

**COMUNITA' ALTO GARDA E LEDRO  
PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA'  
PIANO STRALCIO DELLE AREE PRODUTTIVE  
PERCORSO PARTECIPATIVO**

**Percorso partecipativo di cui alla L.P. n. 15/2015 e LP n.3/2006,  
in merito all'approvazione del Piano Stralcio delle Aree  
Produttive del settore secondario (PSAP).**

**“RISCONTRO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE”.**

PSAP 1 - Riscontro alle osservazioni emerse ai TAVOLI DI CONFRONTO E CONSULTAZIONE SUL PIANO STRALCIO DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (PSAP) che si sono tenuti in data 31.07.2018 con riferimento al capitolo 2. “Trascrizione integrale del documento di sintesi elaborato dai partecipanti al tavolo” del “Report di sintesi” definitivo.

PSAP 2 - Riscontro alle osservazioni pervenute alla Comunità Alto Garda e Ledro entro il 10.09.2018, con riferimento alla SEZIONE B del “Report di sintesi” definitivo.

PSAP 3 - Riscontro alle osservazioni pervenute alla Comunità Alto Garda e Ledro successivamente al 10.09.2018.

Tutta la documentazione relativa alle osservazioni pervenute, e alle quali i riscontri si riferiscono, è disponibile sul sito della Comunità, al seguente link: <http://www.altogardaeledro.tn.it/Aree-Tematiche/Urbanistica-e-CPC/Avvisi/Piani-Stralcio-concluso-il-processo-partecipativo>.

**PSAP 1 - Riscontro alle osservazioni emerse ai TAVOLI DI CONFRONTO E CONSULTAZIONE SUL PIANO STRALCIO DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO (PSAP) che si sono tenuti in data 31.07.2018 con riferimento al capitolo 2. “Trascrizione integrale del documento di sintesi elaborato dai partecipanti al tavolo” del “Report di sintesi” definitivo.**

**Foglio 1 - 2**

- a) *Domanda offerta aree produttive. Dimensionamento.*
- b) *Omogenizzazione normative (aree produttive di livello locale) evitare differenze tra vari comuni valutando la specificità di Ledro.*
- c) *Necessità di avere regolamento sul cambio di destinazione urbanistica.*
- d) *Individuazione a livello cartografico delle edificazioni in contrasto di destinazione (es. edifici residenziali in aree industriali di livello provinciale) al fine del recupero del patrimonio edilizio residenziale.*
- e) *Individuazione delle aree industriali di livello provinciale che potrebbero essere azionate in aree di livello locale.*
- f) *Individuazione delle risorse disponibili per ogni area produttiva (mobilità, risorsa idrica, ...) compatibilità territoriale.*
- g) *Vincolo di interesse pubblico in caso di dismissione di aree industriali attualmente strategiche.*
- h) *Concorso di idee per la riqualificazione delle aree industriali dismesse.*
- i) *Regolare le possibilità di insediamento nelle aree produttive di livello locale anche alla luce delle nuove forme di “artigianato/servizi”.*

**RISCONTRO: Osservazioni accolte.**

- a) Non vi sono riscontri circa la domanda di aree produttive in quanto la disponibilità attuale è molto ampia. A tal proposito si consideri le aree libere presenti a Tiarno di Sopra e Tiarno di Sotto, Mala a Torbole e Pietramurata a Dro. Inoltre la schedatura dei volumi produttivi di tutte le aree artigianali e industriali ha messo in luce la presenza di molti volumi vuoti, in vendita o in affitto.
- b) E' una richiesta dal contenuto condivisibile e verrà espressa nella relazione al PSAP.
- c) Le norme del PSAP tratteranno la questione sollevata relativa al cambio di destinazione urbanistica.
- d) L'individuazione delle aree produttive di provinciale rispetto a quelle di valenza locale ha anche lo scopo di rilevare situazioni dove sono presenti contrasti di destinazione, aree produttive miste e aree produttive pure.
- e) Questa richiesta coincide con il compito specifico del PSAP (lettera f comma 2 art.23 della L.p.15/2015).
- f) La richiesta è stata già in parte soddisfatta dal PSAP che, nelle cartografie ha individuato elettrodotti, metanodotti, fibra ottica banda larga e reti viarie esistenti e di progetto.
- g) La richiesta sarà accolta nell'ambito della stesura delle norme di attuazione del PSAP.
- h) La PAT ha realizzato un concorso, nell'ambito dell'iniziativa “Fondo Paesaggio” nel 2008, riguardante l'insediamento e/o la riqualificazione delle aree produttive del settore secondario. Le indicazioni di tale documento faranno parte integrante degli allegati al PSAP.
- i) E' in corso una collaborazione con l'associazione artigiani locali finalizzata alla definizione dei contenuti delle norme anche alla luce delle nuove forme di “artigianato/servizi”.

**Foglio 3**

- a) *Valutare anche gli aspetti ambientali oltre a quelli paesaggistici per le aree e gli edifici produttivi.*
- b) *Imporre la riqualificazione su tutti i lati visibili (comprese coperture) in caso di ristrutturazione del patrimonio industriale esistente.*
- c) *Programmare accessi su più livelli differenti per le aree artigianali.*

- d) Individuare aree per l'insediamento all'interno delle montagne le aree produttive.*
- e) Unificare le diverse iniziative imprenditoriali all'interno di un unico complesso anche su diversi livelli.*
- f) Riqualificare area Cretaccio /Linfano per liberare spazi specifici per le attività (parcheggi....) migliorando la mobilità.*
- g) Programmare/agevolare la riqualificazione acustica del patrimonio esistente attraverso l'utilizzo di nuove e più moderne tecnologie.*
- h) Imporre la dispersione delle acque meteorologiche sul posto per evitare la concentrazione del loro deflusso.*
- i) Agevolare la riqualificazione energetica degli edifici industriali.*

**RISCONTRO: osservazioni accolte.**

- a) b) c) e) Nelle norme di attuazione del PSAP gli argomenti citati verranno trattati in base alle considerazioni espresse ai tavoli e sulla base dei contributi inviati successivamente.
- d) La PAT ha realizzato un concorso, nell'ambito dell'iniziativa "Fondo Paesaggio" nel 2008, riguardante l'insediamento e/o la riqualificazione delle aree produttive del settore secondario. Alcune soluzioni proposte dai partecipanti e menzionate dal concorso riguardano la realizzazione di impianti produttivi parzialmente interrati da collocare nelle aree di cava. Tale documento farà parte integrante degli allegati al PSAP.
- f) Il PSAP proporrà, nella relazione illustrativa, la redazione di un piano specifico per l'area Cretaccio al fine di definire le attribuzioni di hub a servizio della mobilità.
- g) h) i) Argomenti riguardanti normative di settore. Tuttavia il PSAP nell'ambito della normativa riguardante la mitigazione degli impatti paesaggisti e ambientali tratterà anche queste questioni.

**PSAP 2 - Riscontro alle osservazioni pervenute alla Comunità Alto Garda e Ledro entro il 10.09.2018, con riferimento alla SEZIONE B del "Report di sintesi" definitivo.**

Nr.	Data di consegna	Prot. nr.	Nominativo di chi consegna la nota	Argomento	Note
<b>PSAP 1</b>	06.08.2018	9098 d.d. 07.08.2018	Steldo s.r.l. con sede a Riva del Garda	Proposte ed osservazioni aree produttive zona Fangolino	Nota inviata p.c. anche al Comune di Riva del Garda  (2 pg.)
<p><b>RISCONTRO: osservazioni parzialmente accolte.</b></p> <p>In considerazione dell'attività svolta dalla società richiedente (commercio prodotti edili) la richiesta è ritenuta accoglibile. L'area, attualmente individuata come produttiva di interesse provinciale verrà declassata in area di interesse locale.</p> <p>La conseguenza di tale declassamento però impone che sia lo strumento urbanistico locale (il PRG del Comune di Riva del Garda) a prevedere l'estensione delle aree produttive di livello locale a tutte le aree limitrofe (p.f.2791, p.f.2777/6, pf.2781/2, p.f. 2786/2 e p.f. 2786/3) in quanto al PSAP compete l'eventuale ampliamento delle sole aree produttive di livello provinciale.</p>					
<b>PSAP 2</b>	10.08.2018	9244 d.d. 10.08.2018	Ivo Negrisolò, Arco	Immobile (capannone) in zona artigianale a San Giorgio di Arco	(9 pg.)
<p><b>RISCONTRO: osservazione parzialmente accolta.</b></p> <p>Il PSAP propone, per l'ambito in cui risulta collocato il capannone oggetto dell'osservazione, una diversa categoria urbanistica rispetto a quella attuale. La zona sarà individuata nella categoria "Area da declassificare da livello provinciale a locale" ed in questa nuova proposta urbanistica le attività insediabili sono più flessibili rispetto alla situazione attuale.</p>					
<b>PSAP 3</b>	23.08.2018	9662 d.d. 24.08.2018	Comune di Riva del Garda	Aree fieristiche in località Baltera	(4 pg.)
<p><b>RISCONTRO: osservazione accolta.</b></p> <p>Allo scopo di assicurare la piena corrispondenza ai vincoli per attrezzature fieristiche previste dal PUP si prevede la classificazione dei fabbricati indicati nell'ambito delle "Aree suscettibili di trasformazione/riqualificazione urbana".</p>					
<b>PSAP 4</b>	27.08.2018	9696 d.d. 27.08.2018	Lucia Brighenti, Riva del Garda	Viabilità e progetti strategici Miralago	Nota inserita anche in elenco contributi a PSM  (3 pg.)
<p><b>RISCONTRO: osservazioni non pertinenti al PSAP.</b></p> <p>Le osservazioni relative alla galleria del Monte Brione sono state valutate all'interno del PSM, mentre quelle riguardanti la progettazione dell'area Miralago verranno valutate nell'ambito della</p>					

stesura del PTC al capitolo "attrezzature, servizi e infrastrutture di rilevanza sovracomunale".					
<b>PSAP 5</b>	28.08.2018	9743 d.d. 28.08.2018	Winter s.r.l. con sede a Bussolengo (VR)	Verbale di deliberazione n. 98 d.d. 03.07.2018 – Osservazione su area in località Restel de Fer a Riva del Garda	(6 pg.)
<b>RISCONTRO: osservazione accolta.</b>					
Il PSAP, in considerazione della:					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• localizzazione dell'area, posta ai margini del compendio produttivo;</li> <li>• ambito nel quale si colloca caratterizzato dalla presenza di aree non produttive su tre lati del lotto;</li> </ul>					
ritiene compatibile il declassamento dell'area con destinazione produttiva dal livello provinciale a quello locale.					
<b>PSAP 6</b>	31.08.2018	9963 d.d. 03.09.2018	Giovanni Ferrari, Arco	Proposta di revisione previsioni urbanistiche lottizzazione 9 a San Giorgio di Arco	(10 pg.)
<b>Soluzione a) RISCONTRO: osservazione pertinente ma non di competenza.</b>					
Il PSAP può prevedere l'ampliamento delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale mentre compete al PRG la definizione dell'assetto delle aree produttive di livello locale.					
<b>PSAP 7</b>	06.09.2018	10285 d.d. 10.09.2018	Cartiere del Garda S.p.A. (Giovanno Lo Presti) con sede a Riva del Garda	Osservazione aree produttive zona Cartiere del Garda	Nota inviata p.c. anche al Comune di Riva del Garda  (4 pg.)
<b>RISCONTRO: osservazione accolta.</b>					
Il PSAP prevede il declassamento dell'ambito produttivo posto a nord ed in fregio (a sud) di Via Filanda in "area produttiva di livello locale". Tale soluzione consente interventi di riqualificazione degli edifici residenziali presenti senza l'alterazione degli standard previsti per le aree produttive.					
<b>PSAP 8</b>	05.09.2018 e 06.09.2018	10342 d.d. 11.09.2018	Associazione Artigiani, Ufficio Territoriale di Arco	Confronto sul piano stralcio delle aree produttive del settore secondario e sul piano stralcio della mobilità	Nota inserita anche in elenco contributi a PSM  (2 pg.)

**RISCONTRO: osservazione accolta.**

L'Associazione Artigiani condivide i contenuti generali del PSAP ma si esprimerà più compiutamente con ulteriori considerazioni (vedi PSAP 3 - Riscontro alle osservazioni pervenute alla Comunità Alto Garda e Ledro successivamente al 10.09.2018).

**PSAP 3 - Riscontro alle osservazioni pervenute alla Comunità Alto Garda e Ledro successivamente al 10.09.2018.**

<b>Nr.</b>	<b>Data di consegna</b>	<b>Prot. nr.</b>	<b>Nominativo di chi consegna la nota</b>	<b>Argomento</b>	<b>Note</b>
<b>1</b>	21.09.2018	11459 d.d. 02.10.2018	Associazione Artigiani, Ufficio Territoriale di Arco	Tavolo di confronto e consultazione sul piano stralcio delle aree produttive del settore secondario e sul piano stralcio della mobilità (osservazioni)	Nota inserita anche in elenco contributi a PSM  (3 pg.)
<p><b>RISCONTRO: osservazioni accolte.</b></p> <p>Per quanto attiene alla richiesta volta a liberalizzare l'insediamento nelle aree produttive di livello locale di tutte le imprese artigiane iscritte all'Albo questa verrà accolta nell'ambito delle norme di attuazione del PSAP.</p> <p>Il potenziamento della diffusione della fibra ottica non è una competenza del PSAP tuttavia lo strumento individua cartograficamente la rete informatica ed evidenzia nella relazione tecnico illustrativa le aree prive di collegamento tra quelle in cui sono necessari interventi di infrastrutturazione.</p> <p>Le altre richieste formulate dall'Associazione riguardanti il sistema ferroviario, il collegamento meccanico Nago-Torbole e l'attraversamento di Biacesa sono trattate nelle osservazioni al PSM.</p>					
<b>2</b>	05.10.2018	11666 d.d. 08.10.2018	Associazione Ledro Inselberg	Ecovillaggio. Un modo per riconnettersi con la natura e la comunità	Nota inserita anche in elenco contributi a PSM  (5 pg.)
<p><b>RISCONTRO: osservazione accolta.</b></p> <p><i>“L'ecovillaggio” descritto come “insediamento o microsocietà a dimensione d'uomo in cui le attività umane sono integrate in modo non dannoso al mondo naturale; centro abitato moderno dove l'uomo vive in armonia e cooperazione con la natura sperimentando nuove tecnologie e nuove abilità per creare un modo di vivere più sostenibile e pacifico” sembra rappresentare bene l'attuale realtà di Ledro. In questo contesto, geograficamente circoscritto, appare tuttavia necessario adottare alcuni elementi correttivi allo sviluppo locale per rafforzare il progetto Ecovillaggio.</i></p> <p>Nell'ambito di competenza del PSAP dove le previsioni riguardano la concentrazione delle aree produttive nelle aree più idonee individuate urbanisticamente, la riqualificazione ambientale delle aree produttive incongrue o dismesse, le opportunità per individuare <i>“luoghi di coworking, officine attrezzate con macchinari e attrezzi che i giovani possano utilizzare per la produzione di oggetti e manufatti riscoprendo anche tecniche artigianali storiche”</i> sono molteplici e auspicabili. La proposta sarà recepita nella relazione illustrativa e nelle norme di attuazione del PSAP.</p>					