



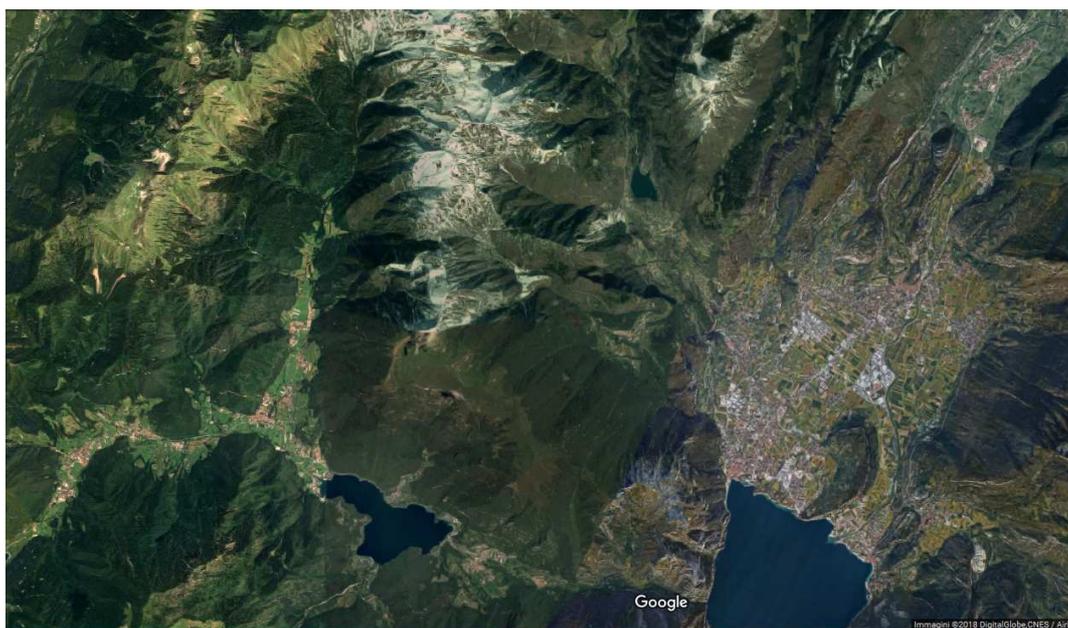
Comunità Alto Garda e Ledro
Riva del Garda (Tn)

Piano Territoriale della Comunità

PIANO STRALCIO AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

(comma 2 lettera f) punto 2 art.23 Legge provinciale n.15 /20015)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



fonte: google maps

Luglio 2020

Premessa

Il Piano stralcio delle Aree Produttive del settore secondario è parte del Piano territoriale della Comunità (PTC) (art.35 della L.p.15/2015) ed è composto dai seguenti documenti:

*RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE
CARTOGRAFIA
RAPPORTO AMBIENTALE*

NOTE AL TESTO

Uso del grassetto

Nella prima parte di analisi del quadro di riferimento alcune parti del testo sono state evidenziate in grassetto al fine di facilitare la lettura dei riferimenti culturali, normativi e d'attualità che hanno informato la stesura del Piano stralcio alla Mobilità.

Uso del corsivo

Nella relazione alcuni documenti sono citati e/o riportati per esteso. In questo caso è stato utilizzato il grassetto per differenziarli dal resto del testo.

Nel testo sono utilizzate le seguenti abbreviazioni

PAT	Provincia Autonoma di Trento
PUP	Piano Urbanistico Provinciale
PTC	Piano Territoriale della Comunità
Doc.Prel.	Documento preliminare definitivo
PSM	Piano Stralcio Mobilità
PSAP	Piano Stralcio Aree Produttive del Settore Secondario
PRG	Piano Regolatore Generale
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
ApL	Autorità per la Partecipazione Locale
AqP	Accordo Quadro di Programma

Bibliografia

Alla fine di ogni capitolo sono riportate le fonti o la bibliografia

Relazione Illustrativa

ANALISI

1.0 IL QUADRO DI RIFERIMENTO

Il quadro normativo provinciale.....	
Il Piano Urbanistico Provinciale.....	
La vocazione produttiva dell'Alto Garda e Ledro.....	
Gli ambiti territoriali.....	
Il ruolo dei piani regolatori comunali.....	
La situazione pre crisi del settore produttivo.....	
Il superamento della crisi.....	
Industria 4.0 ovvero "il Piano Nazionale Impresa 4.0".....	

2.0 L'ASSETTO ATTUALE DELL'INDUSTRIA LOCALE

La composizione dell'industria locale	
Il peso dell'industria locale rispetto al comparto industriale provinciale.....	
La dimensione dell'industria locale.....	
La proprietà dell'industria.....	
I settori in cui operano le imprese.....	
Occupati per sezione di attività produttiva.....	
Considerazioni.....	
Il quadro attuale della consistenza delle aree produttive.....	

3.0 LE ANALISI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Riferimenti.....	
Riqualificazione delle aree produttive industriali e artigianali.....	

PROGETTO

4.0 PROGETTO

Le indicazioni del Documento Preliminare Definitivo.....	
Gli obiettivi del Piano Stralcio Aree Produttive.....	
Le scelte strategiche del Piano	
Criteri utilizzati per la riclassificazione delle aree.....	
La riclassificazione delle aree produttive.....	

5.0 CONSIDERAZIONI FINALI

Qualità dell'aria e dell'acqua.....	
Consumo di suolo.....	
Partecipazione.....	
Elementi di criticità con il PUP.....	

6.0 INTEGRAZIONI RICHIESTE DALLA COMMISSIONE URBANISTICA E PER IL PAESAGGIO E DAL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Azioni strategiche e linee di intervento proposte dal piano.....	
Motivazioni relative al declassamento di alcune aree produttive.....	
Il disegno urbanistico complessivo.....	
Relazioni tra la zona produttiva di Arco e l'Hub Alto Garda.....	
Verifica dei beni gravati da uso civico.....	
Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche.....	

1.0 IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Il quadro normativo provinciale

La Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 *“Legge provinciale per il governo del territorio”* all’art.17 indica che il sistema di pianificazione del territorio provinciale è costituito da strumenti di pianificazione elaborati nel rispetto di quanto previsto dalla L.p. 15/2015 e dal PUP. :

- a) il piano urbanistico provinciale (PUP);
- b) il piano territoriale della comunità (PTC);
- c) il piano regolatore generale (PRG);
- d) i piani attuativi disciplinati dal capo III di questo titolo.

Il Piano Stralcio Aree Produttive del settore secondario è uno stralcio del PTC. Per esso valgono gli indirizzi definiti dal Documento Preliminare, gli obiettivi ed i contenuti indicati dal PUP e dall’art.23, comma 2 lettera f) punto 2 della L.p.15/2015.

“I contenuti degli strumenti di pianificazione sono improntati ai principi di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo di suolo, di sostenibilità dello sviluppo territoriale, di riqualificazione del territorio, di ottimale utilizzo delle risorse territoriali, di valorizzazione delle aree agricole, di miglioramento dell’assetto insediativo, infrastrutturale locale e dell’assetto dei servizi pubblici e d’interesse pubblico, di promozione della coesione sociale e della competitività del sistema territoriale”.

L’art.18 della L.p. n.15/2015 indica la necessità che gli strumenti di pianificazione territoriale debbano limitare *“il consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile”*. A tal fine debbono:

- a) ***favorire, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;***
- b) ***mantenere e incrementare l’attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;***
- c) ***promuovere il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l’innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;***
- d) ***privilegiare la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;***
- e) ***consentire l’individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:***
 - *.....omissis...;*
 - ***di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall’articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all’articolo 23, comma 1, lettera a), l’assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell’ambito del territorio della comunità;***

f) verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree ai sensi della lettera e), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19.

Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi".

L'art. 23 della Legge provinciale n.15/2015 che fissa gli "Obiettivi, contenuti e struttura del PTC" al punto 2, tra i contenuti del PTC specifica: "alla delimitazione e alla disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale; all'individuazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale, secondo quanto disposto dal PUP; alla riclassificazione delle aree produttive da livello provinciale a locale".

Bibliografia:

L.p.04 agosto 2015 n.15 Legge provinciale per il governo del territorio.

1.2 Il Piano Urbanistico Provinciale

La Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale specifica inoltre:

“Art. 1 Obiettivi del piano urbanistico provinciale

1. Il piano urbanistico provinciale, in coerenza con quanto previsto dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), persegue i seguenti obiettivi:

- a) garantire la valorizzazione e la riproducibilità del sistema delle risorse territoriali provinciali, nel rispetto dell'ambiente e al fine di perseguire la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole in coerenza con il principio di sussidiarietà responsabile;***
- b) definire il quadro di riferimento per l'approvazione dei piani territoriali delle comunità, dei piani regolatori generali dei comuni e degli altri strumenti di pianificazione territoriale di carattere settoriale, nonché la cornice territoriale e ambientale per la programmazione socio-economica;***
- c) assicurare lo sviluppo e la coesione sociale nell'ambito del territorio provinciale e nel quadro del processo d'integrazione europea;***
- d) accrescere la competitività del sistema provinciale, mantenendo il valore della sua identità territoriale e culturale”.***

Più in particolare:

“Art. 33 Aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale”

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;***
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;***
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;***
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;***
- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;***
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;***
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;***
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.***

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Le aree produttive di livello provinciale sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali e sono distinte in:

- a) aree esistenti, quando risultano prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
- b) aree di progetto, quando si tratta di aree da urbanizzare e attrezzare o prevalentemente non utilizzate;
- c) aree di riserva, quando si tratta di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione deve essere graduata nel tempo.

4. I piani territoriali delle comunità delimitano le aree indicate dal PUP, sulla base delle esigenze di migliore e coordinato assetto territoriale e di funzionalità degli insediamenti. I piani territoriali delle comunità, per migliorare l'attrattività del territorio, possono ampliare le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e individuarne di nuove sulla base dei seguenti criteri:

- a) consistenza ed entità delle attività produttive insediate;
- b) prioritario recupero delle aree insediate interessate da attività dismesse;
- c) possibilità di razionale utilizzo dell'area;
- d) collegamento dell'area alle principali infrastrutture;
- e) ruolo territoriale dei comuni costituenti la comunità rispetto all'attuale distribuzione degli insediamenti produttivi;
- f) entità del bacino di utenza utilizzabile per il nuovo comparto produttivo.

5. Il dimensionamento delle nuove aree individuate ai sensi del comma 4 deve essere supportato da specifiche indagini che, nell'ambito dell'autovalutazione del piano territoriale della comunità, giustifichino le esigenze di sviluppo produttivo e assicurino la sostenibilità ambientale e socio-economica delle previsioni, tenuto conto delle condizioni e dei criteri di cui al comma 4.

6. La disciplina urbanistica delle aree è definita dai piani regolatori generali, in coerenza con i PTC, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1;
- b) nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
- c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività;
- d) particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;
- e) all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale (3).

7. La legge urbanistica disciplina i vincoli di destinazione degli impianti produttivi e degli immobili strumentali alle attività produttive di cui al comma 6.

8. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione da parte dei comuni di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne. La Provincia può provvedere alla redazione e approvazione del piano attuativo su richiesta del comune interessato, previa intesa.

9. L'utilizzo delle aree di riserva è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree sono ridotte; alle aree autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto. Fino al rilascio dell'autorizzazione per il loro utilizzo, nelle aree di riserva sono consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari facilmente rimovibili.

10. I piani regolatori generali possono individuare aree produttive di livello locale, con carattere anche multifunzionale, attenendosi ai criteri e principi stabiliti da questo articolo.

11. Nell'ambito delle aree produttive di livello locale possono essere riservate specifiche zone per le seguenti attività:

a) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;

b) allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;

c) impianti e depositi per l'autotrasporto;

d) commercio all'ingrosso.

12. Gli interventi di riqualificazione e di ampliamento del complesso produttivo delle acciaierie di Borgo Valsugana sono subordinati all'approvazione di un apposito accordo di programma fra la Provincia, il Comune di Borgo Valsugana e l'impresa interessata. In base alle indicazioni dell'accordo è predisposto uno specifico piano attuativo per la riqualificazione insediativa e paesaggistica delle strutture esistenti e per l'utilizzazione dell'area, che assicuri un miglioramento ambientale e la qualificazione del prodotto. Gli interventi e le misure di adeguamento ai contenuti e alle previsioni dell'autorizzazione integrata ambientale prevista dalle disposizioni in materia di prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento sono attuati nel rispetto di quanto previsto dall'accordo di programma; in attesa dell'accordo di programma o in caso di mancata adesione ad esso, gli interventi e le misure di adeguamento e ogni altro intervento urgente, purché non finalizzato al potenziamento meramente quantitativo dell'attività produttiva, possono essere effettuati previo nulla osta della Giunta provinciale, sentito il servizio provinciale competente in materia di tutela del paesaggio.

Il PUP introduce inoltre una categoria urbanistica che consente la riqualificazione di aree anche con funzione produttiva ai fini della riconversione e della riqualificazione. Si riporta di seguito il testo integrale perché il PSAP propone un'analogha categoria di intervento per le attività produttive dismesse o per quelle considerate in contrasto con il contesto territoriale.

Art. 34 Aree di riqualificazione urbana e territoriale

- 1. Le aree di riqualificazione urbana e territoriale sono costituite da periferie urbane o da altre aree oggetto di fenomeni di degrado insediativo, o da insediamenti produttivi per i quali si rende necessaria una riprogettazione complessiva, in relazione a esigenze di riconversione produttiva o di riqualificazione ambientale e paesaggistica.*
- 2. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua schematicamente alcuni insediamenti produttivi rientranti nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale.*
- 3. I piani regolatori generali possono individuare ulteriori aree, in coerenza con i contenuti e gli obiettivi del comma 1, e provvedono a formulare le proposte d'intervento, comprese le nuove destinazioni funzionali, tenuto conto degli elementi e dei valori del quadro insediativo, delle originarie caratteristiche e funzioni storiche, delle attività produttive in essere.*
- 4. L'intervento su tali aree è subordinato all'approvazione di un piano attuativo, integrato da un documento contenente il quadro generale delle risorse mobilitate per l'attuazione del piano, il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti promotori del piano e il comune.*
- 5. In attesa dell'applicazione del comma 4 le aree libere sono inedificabili, fatti salvi gli interventi di conformazione degli insediamenti produttivi alle prescrizioni normative o amministrative in materia di ambiente.*

Bibliografia:

L.p. 27 maggio 2008 n.5 Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale.

1.3 La vocazione produttiva dell'Alto Garda e Ledro

L'industria idroelettrica è presente nel territorio dell'Alto Garda fin dalle sue origini in quanto legata alla disponibilità di ampi bacini lacustri (Ledro, Garda, Cavedine), alla presenza di un importante fiume (Sarca), numerosi corsi d'acqua minori (Ponale, Albola, Magnone-Varone, Galanzana, Rio Molini, Massangla, Ir, Rio Nero, Palvico, Assat ecc.) e un'orografia caratterizzata da rilievi con elevati dislivelli.

Queste condizioni geografiche hanno favorito la realizzazione di numerosi impianti idroelettrici:

- la Centrale di Riva del Garda legata funzionalmente al lago di Ledro e al Lago di Garda;
- la Centrale di Nago Torbole, impianto che utilizza le acque canalizzate del Lago di Cavedine;
- la Centrale Volta anch'essa legata al fiume Sarca e al bacino di Cavedine;
- la Centrale di Fies la cui produzione elettrica è stata ridotta e la sua struttura è ora in gran parte convertita a funzioni culturali
- la Centralina a Tiarno di Sotto.

Altri centrali idroelettriche presenti in Valle di Ledro sono state dismesse e di esse restano solo vuoti contenitori, splendidi esempi di archeologia industriale:

- Centralina della Valle di Concei;
- Centrale Radis - Valle del Ponale;
- Centrale Rovereto -Valle del Ponale.

La presenza diffusa di importanti impianti idroelettrici ha giocato in passato un ruolo importante nel guidare lo sviluppo dell'industria locale in quanto ha richiamato alcune industrie particolarmente energivore le quali, per il loro funzionamento, richiedevano anche grandi quantità d'acqua (es. le cartiere). Nel contesto di Ledro, la diffusa presenza di corsi d'acqua ha favorito in passato la localizzazione di segherie, mulini ma soprattutto fucine per la produzione specializzata di "brocche" (chiodature per scarponi e scarpe da lavoro).

La produzione di energia deve trovare oggi compatibilità con le peculiarità paesaggistico ambientali che sostengono il settore turistico e quindi l'economia locale.

Negli scenari futuri è ipotizzabile che in questo settore vi sia lo sviluppo di iniziative che prevedono l'utilizzo delle reti degli acquedotti, delle fognature, delle captazioni idriche nelle gallerie esistenti per la produzione micro-idroelettrica mentre sembrano destinate a fallire, a causa dell'accentuata conflittualità con gli altri sistemi economici e la forte sensibilità ambientale che caratterizza questo territorio, iniziative come quelle che hanno riguardato, nel recente passato, la progettazione di una nuova centrale sul Monte Baldo.

Nell'ambito di Ledro, dove sono presenti numerose industrie di trasformazione del legno, è assente la rete del metano sono nate numerose iniziative per la produzione di energia elettrica e termica, da biomassa legnosa. In alcuni casi distribuirla in rete (cogeneratore a biomassa Tiarno di Sopra).

Anche il territorio del Comune di Drena è privo della rete di distribuzione del metano. Questo fattore assieme ad altri aspetti localizzativi (orografia e viabilità) hanno penalizzato lo sviluppo di attività produttive.

1.4 Gli ambiti territoriali

Il territorio della Comunità Alto Garda e Ledro è caratterizzato, sotto il profilo della distribuzione delle attività produttive in tre ambiti distinti:

- il primo riguarda il fondovalle posto tra le sponde settentrionale del Lago di Garda e la piana delle Sarche dove si sono sviluppate la maggior parte delle attività produttive a ridosso dei principali abitati (Riva del Garda, Torbole, Arco, Ceniga, Dro, Pietramurata). Sotto il profilo urbanistico appare interessante la collocazione dei due principali poli industriali dell'Alto Garda, posti a distanza equidistante dai due principali centri (Riva del Garda e Arco) mentre problematica appare la presenza di attività produttive lungo l'asse RivArco, una disordinata conurbazione urbana dove coesistono sullo stesso asse attività commerciali, servizi, residenza e attività produttive (Segheria legnami, Serramenti plastici, ecc.).

- il secondo riguarda la Valle di Ledro collegata sia alle Valli Giudicarie che al territorio Bresciano e alla piana del Sarca. In questo particolare contesto vallivo la produzione è fortemente caratterizzata da attività di trasformazione del legno quasi tutte legate alla produzione di imballaggi (pallets). Questa mono produzione, anche se funzionalmente legata alle numerose attività di trasporto presenti sul fondovalle, evidenzia un'intrinseca fragilità del sistema;

- il terzo ambito si sviluppa nelle valli sospese in particolare a Nago (Loc.Mala), a Drena (area artigianale) e la piccola area produttiva di Tenno. Queste tre aree minori non sono riuscite ad attrarre insediamenti produttivi a causa delle problematiche di accessibilità veicolare.

Il nuovo collegamento "Loppio-Cretaccio" vede, tra le opere accessorie anche la realizzazione di una rotatoria (S.S.n.240) ed un'ampia strada di accesso alla zona produttiva di Nago (Mala).



Fonte: Google maps. Si noti la conurbazione RivArco e le due zone produttive poste ai lati.

1.5 Il ruolo dei piani regolatori

Nell'ambito della pianificazione comunale, come nel resto del Trentino, si è assistito negli anni '80 e '90 al proliferare in ogni territorio comunale, di zone produttive.

Emblematico, a questo riguardo, è il caso di Ledro dove l'unificazione di sei comuni (Molina, Pieve, Tiarno di Sopra, Tiarno di Sotto, Bezzecca, Concei) evidenzia l'irrazionalità di questa logica localizzativa. Le aree produttive ora risultano distribuite in ben 19 aree all'interno dello stesso comune.

Alcune di queste aree produttive sono gravate da problematiche di carattere ambientale (aree da bonificare per la presenza di materiali pericolosi) o viabilistico in quanto il loro collegamento con la viabilità principale risulta assai problematico.

Altro aspetto rilevante riguarda l'espansione urbana che ha caratterizzato il fondovalle tra Arco e Riva del Garda ed ora vede la presenza di rilevanti comparti industriali all'interno del tessuto residenziale e ricettivo (Garda Cartiere e Cartiere del Varone). Ciò ha imposto alle industrie ingenti investimenti per rendere compatibile, sotto il profilo ambientale (rumore, emissioni, traffico pesante, ecc.), l'attività produttiva rispetto al contesto residenziale / ricettivo .

1.6 La situazione pre crisi del settore produttivo

Secondo i dati ufficiali (fonte Camera di Commercio), riferiti alle aziende con più di dieci dipendenti e concernenti i settori manifatturiero, costruzioni ed elettricità, il territorio della Comunità Alto Garda e Ledro poteva contare, nel periodo antecedente la crisi economica (2008) un totale di oltre 4.000 dipendenti, la Comunità Alto Garda e Ledro si collocava, per quanto attiene all'occupazione,

al terzo posto, a livello provinciale, dopo la Valle dell'Adige e la Vallagarina. Una realtà produttiva rilevante quindi, caratterizzata da una forte propensione all'esportazione e dalla presenza di aziende di grandi dimensioni.

Le imprese medio grandi (oltre 100 dipendenti) occupavano il 66% del totale dei dipendenti del settore produttivo industriale della Comunità. All'interno di questa classe dimensionale va segnalata la presenza di tre aziende con oltre trecento dipendenti. Significativa all'epoca ma ancora oggi la presenza di aziende a capitale straniero o appartenenti a multinazionali. Tuttavia prevalente è la proprietà delle aziende nell'ambito provinciale.

“In questo settore manifatturiero si registra la presenza di aziende di assoluto rilievo, non solo nazionale, ma anche internazionale, che occupano in molti casi posizioni di leadership di mercato. A tale proposito vanno sicuramente ricordate le aziende dell'industria meccanica (con produzioni che spaziano dagli organi di trasmissione agli invertitori marini, dalla componentistica per autoveicoli agli stampi, dalla serramentistica alla carpenteria metallica), quelle dell'industria della carta, dell'industria tessile e della chimica (le cui lavorazioni prevalenti sono rispettivamente: filati sintetici per la produzione di moquette e prodotti in plastica come tubi e serramenti). Sono inoltre presenti aziende operanti nel settore del legno (mobili ed imballaggi), in quello dei materiali da costruzione (cemento in particolare) e nel comparto alimentare. Oltre al settore manifatturiero operano, nell'area rivana, 22 aziende edili con 569 dipendenti. Tra i settori collaterali all'industria in senso stretto va anche ricordata la presenza di realtà aziendali di assoluto rilievo internazionale operanti nell'autotrasporto merci conto terzi: nel comprensorio è infatti insediato uno dei principali poli internazionali della logistica, nonché un numero crescente di attività di servizio alle imprese del cosiddetto “terziario innovativo”.

Export

e

Investimenti

L'aspetto forse più peculiare delle aziende manifatturiere dell'Alto Garda è la forte propensione all'export. Infatti, analizzando i rapporti fra export per unità locale (14,2 milioni di euro) ed export per dipendente (195mila euro), è possibile rilevare come i valori dei due indicatori risultino nettamente superiori ai corrispondenti valori medi provinciali (pari rispettivamente a 3,9 milioni di euro e 87 mila euro). A tale proposito va anche sottolineato come ben il 67% delle aziende localizzate nel comprensorio operi con l'estero e ciò determina una elevata incidenza percentuale delle esportazioni sul fatturato, che risulta pari al 50,6% contro un valore medio provinciale pari al 29%.

Complessivamente, quindi, le esportazioni del comprensorio si possono stimare (per l'anno 2006) in circa 768 milioni di euro, pari al 28% circa del totale delle esportazioni del settore industriale provinciale. Valore che, se rapportato al peso dell'occupazione industriale dell'area (12% rispetto al totale provincia), conferma ancor più il carattere export-oriented del sistema produttivo locale. Di tutto rilievo è anche l'impegno finanziario delle aziende per quanto concerne la spesa per investimenti: 16.181 euro per dipendente, contro i 16.028 euro della media provinciale.

Evoluzione

Accanto a questo quadro d'insieme dell'attuale situazione industriale dell'area, è quanto mai interessante far rilevare l'andamento sostanzialmente positivo del settore nell'ultimo quarto di secolo, anche se con un trend divergente fra gli anni 80 e il periodo successivo. Infatti, fra il 1982 e il 1992 il sistema industriale dell'Alto Garda rimane sostanzialmente stazionario in termini di numero di aziende, mentre subisce un lieve decremento in termini occupazionali. Nel corso degli anni 90, invece, l'industria del comprensorio è interessata da una crescita significativa, concentrata soprattutto nel settore manifatturiero, sia nel numero di unità locali sia negli addetti.

Tale dinamica favorevole si è protratta anche negli ultimi anni: dal 2000 al 2007 si è riscontrato, infatti, un aumento pari al 26% delle unità locali e del 10% del numero di addetti. Oggi, dunque, si può sicuramente affermare che il polo produttivo dell'Alto Garda e Ledro

rappresenta una parte essenziale del sistema industriale trentino e contribuisce in misura determinante allo sviluppo economico dell'intera provincia".

Bibliografia:

Primo Bee "L'Industria nell'Alto Garda e Ledro" in Trentino Industriale" marzo 2009;

1.7 Il superamento della crisi

La situazione attuale (2018) vede una situazione assai mutata rispetto allo scenario definito dieci anni prima. Innanzi tutto il settore maggiormente colpito dalla crisi è il settore edile il quale ha subito una forte contrazione nel numero di addetti e vede la sopravvivenza delle aziende professionalmente più qualificate e capaci di estendere l'attività anche in altri contesti territoriali.

A questo proposito l'esempio più emblematico è rappresentato dalla riduzione dell'attività e la lenta agonia fino alla chiusura dell'ex Cementificio Buzzi Unicem di Riva del Garda.

In secondo luogo aziende di rilievo, non solo nazionale ma anche internazionale, che occupano in molti casi posizioni di leadership di mercato, caratterizzate dalla forte propensione all'export hanno superato la crisi anche grazie al positivo trend dei mercati esteri a cui si rivolgono.

A tale proposito vanno sicuramente ricordate le aziende dell'industria meccanica, quelle dell'industria della carta, dell'industria tessile e della chimica.



Ex Cementificio Buzzi a Riva del Garda - foto dell'autore.

1.8 “Industria 4.0”

Nel 2016 il governo del secondo paese manifatturiero d'Europa ha varato il Piano Industria 4.0, poi “Impresa 4.0” questo prevede che le industrie saranno sempre più digitali e interconnesse. *“L'industria 4.0 scaturisce dalla quarta rivoluzione industriale, il processo che porterà alla produzione industriale del tutto automatizzata e interconnessa. Le nuove tecnologie digitali,....., avranno un impatto profondo nell'ambito di quattro direttrici di sviluppo:*

- *la prima riguarda l'utilizzo dei dati, la potenza di calcolo e la connettività, e si declina in big data, open data, Internet of Things, machine-to-machine e cloud computing per la centralizzazione delle informazioni e la loro conservazione;*

- *la seconda è quella degli analytics: una volta raccolti i dati, bisogna ricavarne valore. Oggi solo l'1% dei dati raccolti viene utilizzato dalle imprese, che potrebbero invece ottenere vantaggi a partire dal "machine learning", dalle macchine cioè che perfezionano la loro resa "imparando" dai dati via via raccolti e analizzati;*
- *la terza direttrice di sviluppo è l'interazione tra uomo e macchina, che coinvolge le interfacce "touch", sempre più diffuse, e la realtà aumentata;*
- *infine c'è tutto il settore che si occupa del passaggio dal digitale al "reale" e che comprende la manifattura additiva, la stampa 3D, la robotica, le comunicazioni, le interazioni machine-to-machine e le nuove tecnologie per immagazzinare e utilizzare l'energia in modo mirato, razionalizzando i costi e ottimizzando le prestazioni".*

Come l'industria 4.0 cambia le fabbriche

La Fabbrica 4.0, figlia della quarta rivoluzione industriale, è composta di macchine completamente interconnesse tra loro, che dialogano le une con le altre ed effettuano autodiagnostica e manutenzione preventiva.La manutenzione dei macchinari da parte dei macchinari stessi,, supererà per qualità, capacità e velocità quella degli esseri umani entro il 2020.....Nella Fabbrica 4.0 la flessibilità dagli impianti sarà tale da consentire di personalizzare i prodotti in funzione del singolo cliente. I robot lavoreranno a contatto con l'uomo e dall'uomo apprenderanno in modo naturale. Il flusso di lavoro potrà essere riprodotto in modo virtuale, dunque prima di approntarlo fisicamente in officina, per verificarne il comportamento in astratto e potenziarne le performance. La fabbrica saprà approvvigionarsi di energia senza sprechi e al minor costo possibile, in una parola sarà smart.

.....

Il Piano Industria 4.0: le linee guida

Il Piano ha previsto misure concrete in base a tre principali linee guida e quattro direttrici strategiche.

◆ Le linee guida

- *operare in una logica di neutralità tecnologica*
- *intervenire con azioni orizzontali e non verticali o settoriali*
- *agire su fattori abilitanti*

◆ Le direttrici strategiche

- *Investimenti innovativi: stimolare l'investimento privato nell'adozione delle tecnologie abilitanti dell'Industria 4.0 e aumentare la spesa in ricerca, sviluppo e innovazione*
- *Infrastrutture abilitanti: assicurare adeguate infrastrutture di rete, garantire la sicurezza e la protezione dei dati, collaborare alla definizione di standard di interoperabilità internazionali.*
- *Competenze e Ricerca: creare competenze e stimolare la ricerca mediante percorsi formativi ad hoc.*
- *Awareness e Governance: diffondere la conoscenza, il potenziale e le applicazioni delle tecnologie Industria 4.0 e garantire una governance pubblico-privata.*

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati sono state potenziate e indirizzate in una logica 4.0 tutte le misure che si sono rivelate efficaci e, per rispondere pienamente alle esigenze emergenti, ne sono state previste di nuove. Ecco le principali:

- 1. Iper e Super Ammortamento – L'obiettivo di questo provvedimento è supportare e incentivare le imprese che investono in beni strumentali nuovi, in beni materiali e immateriali (software e sistemi IT) funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale dei processi produttivi.....*
- 2. Nuova Sabatini– Punta a sostenere le imprese che richiedono finanziamenti bancari per investimenti in nuovi beni strumentali, macchinari, impianti, attrezzature di fabbrica a uso*

produttivo e tecnologie digitali (hardware e software). Garantisce un contributo a parziale copertura degli interessi pagati dall'impresa su finanziamenti bancari.....

3. *Credito d'imposta R&S* – Lo scopo è stimolare la spesa privata in Ricerca e Sviluppo per innovare processi e prodotti e garantire così la competitività futura delle imprese. Consiste in un credito d'imposta del 50% su spese incrementalmente in Ricerca e Sviluppo.

4. *Patent Box* – È un regime opzionale di tassazione agevolata sui redditi derivanti dall'utilizzo di beni immateriali: brevetti industriali, marchi registrati, disegni e modelli industriali, know how e software protetto da copyright. L'agevolazione consiste nella riduzione delle.. imposte... “sui redditi d'impresa connessi all'uso diretto o indiretto (ovvero in licenza d'uso) di beni immateriali sia nei confronti di controparti terze che di controparti correlate.....

5. *Startup e PMI innovative* – Le nuove imprese (startup) innovative godono di un quadro di riferimento a loro dedicato in materie come la semplificazione amministrativa, il mercato del lavoro, le agevolazioni fiscali, il diritto fallimentare. Larga parte di queste misure sono estese anche alle PMI innovative, cioè a tutte le piccole e medie imprese che operano nel campo dell'innovazione tecnologica.

6. *Fondo di Garanzia* – L'obiettivo di questa disposizione è sostenere le imprese e i professionisti che hanno difficoltà ad accedere al credito. Consiste nella concessione di una garanzia pubblica, fino a un massimo dell'80% del finanziamento, per operazioni sia a breve sia a medio-lungo termine, sia per far fronte a esigenze di liquidità che per realizzare investimenti.

Digital hub e competence center: il loro ruolo

Il Piano prevede due nuove entità: i *Digital Innovation Hub*, centri da costituirsi sul territorio, “appoggiandosi” a Confindustria e a R.ETE. Imprese Italia, per aiutare le pmi italiane nella trasformazione verso l'Industria 4.0; e i *Competence Center*, realtà che fanno riferimento ad alcune università italiane con l'obiettivo di intensificare le relazioni tra ricerca e industria.

Competence center

I centri di competenza dovranno svolgere attività di orientamento e formazione alle imprese nonché di supporto nell'attuazione di progetti di innovazione, ricerca industriale e sviluppo sperimentale finalizzati alla realizzazione, da parte delle imprese fruitrici, in particolare delle Pmi, di nuovi prodotti, processi o servizi (o al loro miglioramento) tramite tecnologie avanzate in ambito Industria 4.0.

Il passaggio da Industria 4.0 a Impresa 4.0

Il 21 settembre 2017 il governo ha avviato la fase due del Piano nazionale con un cambio del nome del programma: non più solo Industria 4.0, ma Impresa 4.0. Questo significa che il governo guarda anche ai servizi, un settore che ha un elevato potenziale di digitalizzazione.

.....

Competenze digitali per l'industria 4.0

Le imprese stanno incontrando crescenti difficoltà per individuare, sia a livello di diplomati sia di laureati, le competenze necessarie per l'Industria 4.0. La scuola superiore e anche l'università non risultano ancora in grado di formare in modo adeguato le competenze e capacità necessarie per un inserimento efficace e rapido nel mondo del lavoro. Si tratta di competenze digitali, ovvero quel vasto insieme di abilità tecnologiche che consentono di individuare, valutare, utilizzare, condividere e creare contenuti utilizzando le tecnologie informatiche e Internet.

Per questo il Piano Industria 4.0 ha previsto incentivi per la formazione del personale delle imprese verso l'utilizzo dei macchinari oggetto del Piano.....a tal proposito sono previsti

incentivi fiscali a copertura parziale dei costi del personale in fase di formazione. Questo per quanto riguarda i lavoratori interni alle aziende. Per chi invece deve prepararsi ad affrontare il mondo del lavoro dotandosi delle adeguate competenze, occorre che la scuola faccia la sua parte. Per lo sviluppo delle competenze digitali potrebbero svolgere un ruolo chiave gli istituti tecnici e i licei che dovrebbero sviluppare orientamenti verso l'ottenimento di competenze certificate. Queste potrebbero consentire una effettiva employability dei giovani aprendo le porte al Lavoro 4.0.



Bibliografia

Luciana Maci "Che cos'è l'Industria 4.0 e perché è importante saperla affrontare" articolo 11.10.2018 in www.Economyup.it.

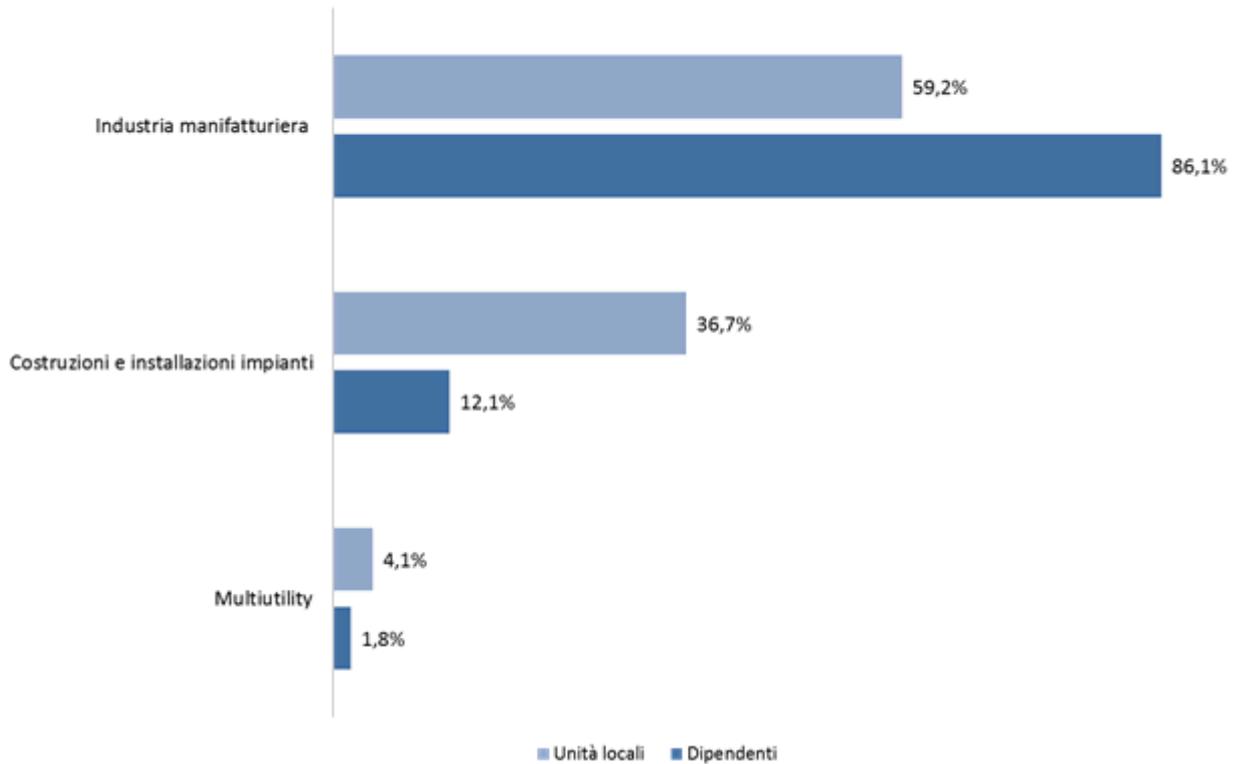
Ministro dello Sviluppo Economico <https://www.sviluppoeconomico.gov.it/index.php/it/industria40>

2.0 L'ASSETTO ATTUALE INDUSTRIA LOCALE

2.1 La composizione dell'industria locale

La struttura industriale nell'Alto Garda e Ledro vede prevalere il comparto manifatturiero sia per numero di aziende sia per numero di occupati.

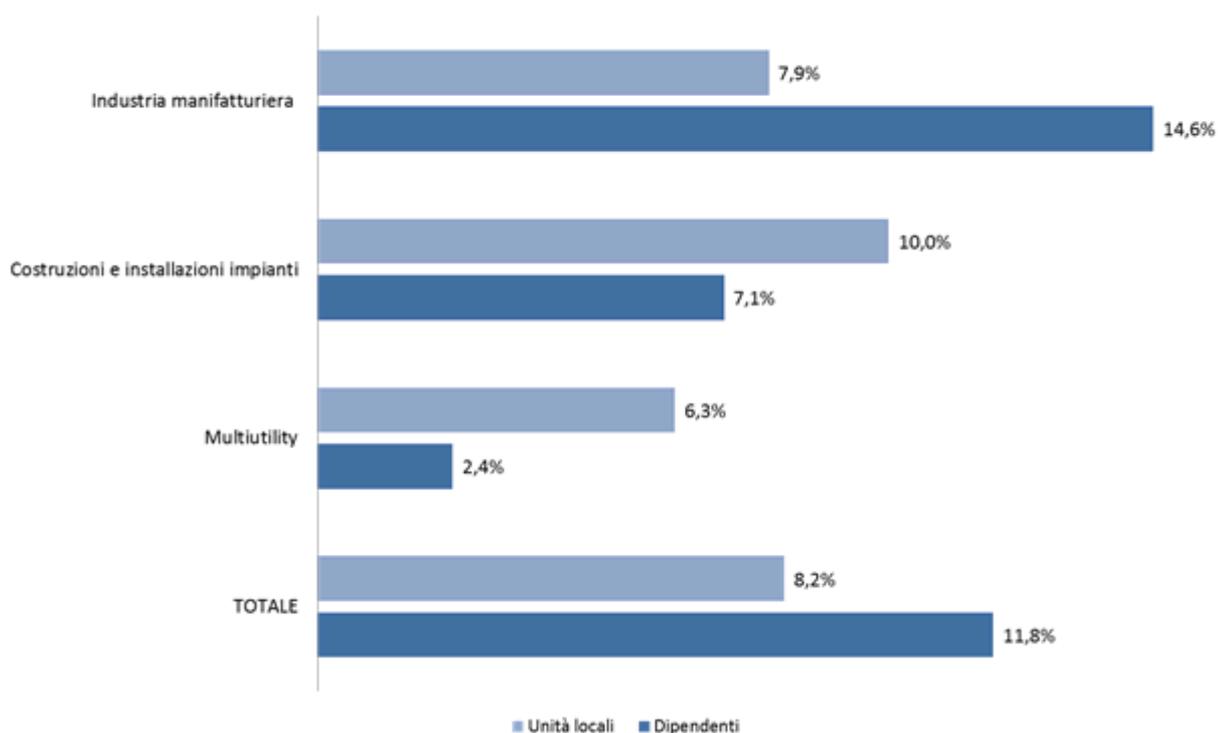
Grafico 1



2.2 Il peso dell'industria locale rispetto al comparto industriale provinciale

Il peso percentuale dell'industria del territorio rispetto al totale provinciale è pari all'8,2% per quanto attiene al numero di aziende e all'11,8% per numero di dipendenti.

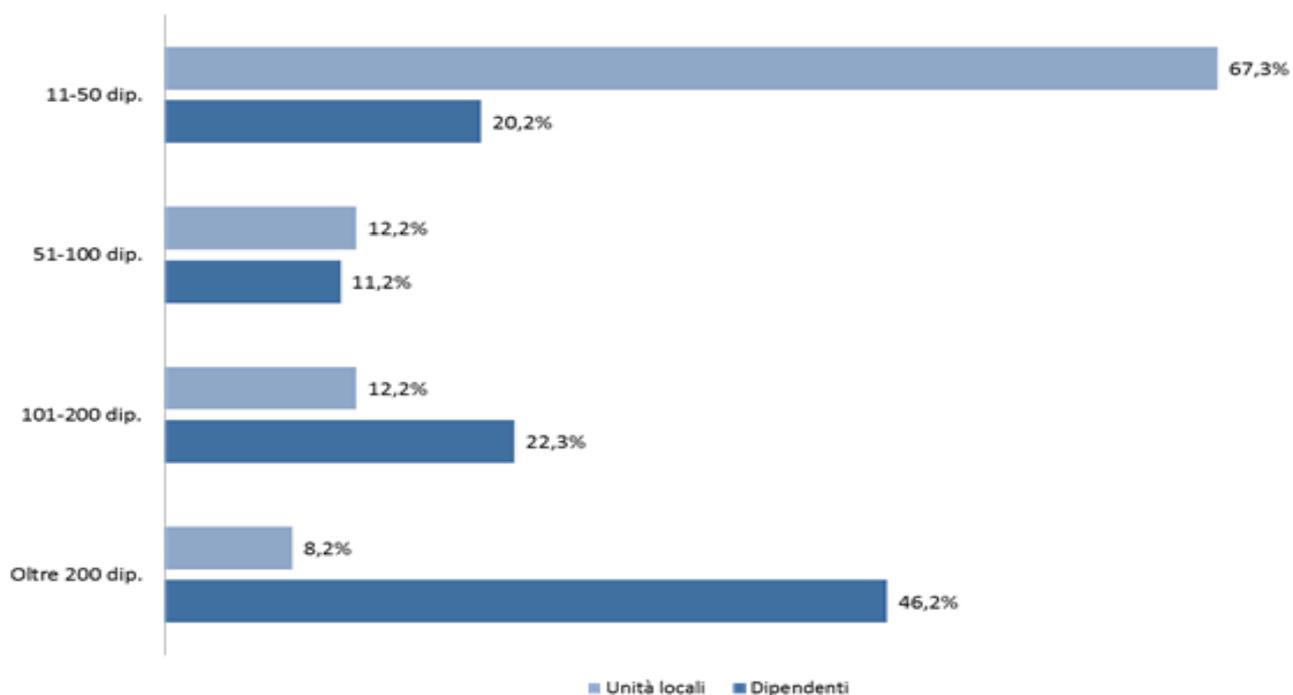
Grafico 2



2.3 La dimensione dell'industria locale

Prevalgono imprese di dimensioni medio piccole: in particolare le aziende fino a 50 dipendenti sono oltre i due terzi del totale e occupano un quinto dei dipendenti complessivi dell'industria.

Le aziende di maggior dimensione (più di 100 dipendenti) sono poco più del 20% ma apportano un contributo decisivo all'occupazione assorbendo oltre il 68% dei dipendenti totali.

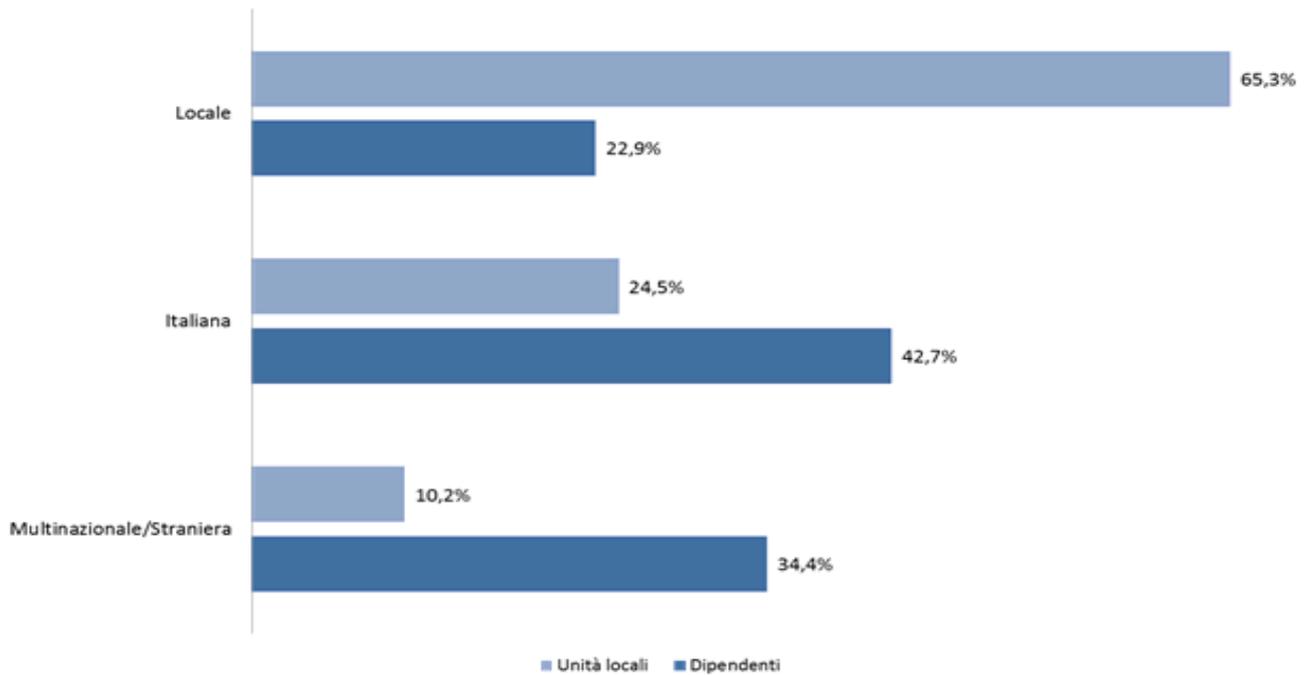
Grafico 3**Tabella 2**

Classi Dipendenti	ALTO GARDA E LEDRO		VALLE DEI LAGHI		TOTALE	
	U.L.	DIP.	U.L.	DIP.	U.L.	DIP.
11-50 dip.	27	611	6	112	33	723
51-100 dip.	5	348	1	54	6	402
101-200 dip.	6	799	0	0	6	799
Oltre 200 dip.	4	1651	0	0	4	1651
TOTALE	42	3409	7	166	49	3575

2.4 La proprietà dell'industria locale

Le aziende localizzate sono per il 65,3% a prevalente capitale provinciale, le aziende controllate da capitale nazionale sono quasi un quarto mentre le multinazionali o comunque con proprietà straniera sono il 10,2%, occupando però oltre un terzo dei dipendenti totali.

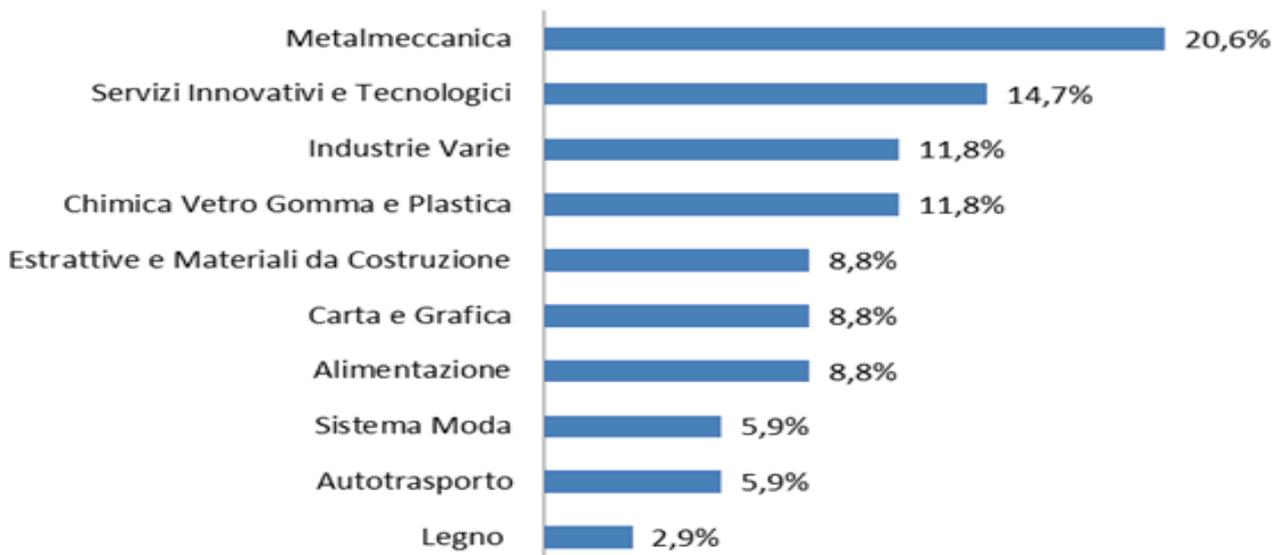
Grafico 4



2.5 I settori in cui operano le imprese

Le **aziende** associate a Confindustria Trento situate nel territorio dell'Alto Garda e Ledro, Valle dei Laghi operano nei seguenti settori.

Grafico 5



Accanto a queste caratteristiche dimensionali diventa alquanto interessante evidenziare le

tipologie produttive che contraddistinguono il settore industriale dell'Alto Garda e Ledro. In primo luogo va considerato che il comparto prevalente è quello relativo all'industria manifatturiera, rappresentato da 35 unità locali e 3.388 dipendenti.

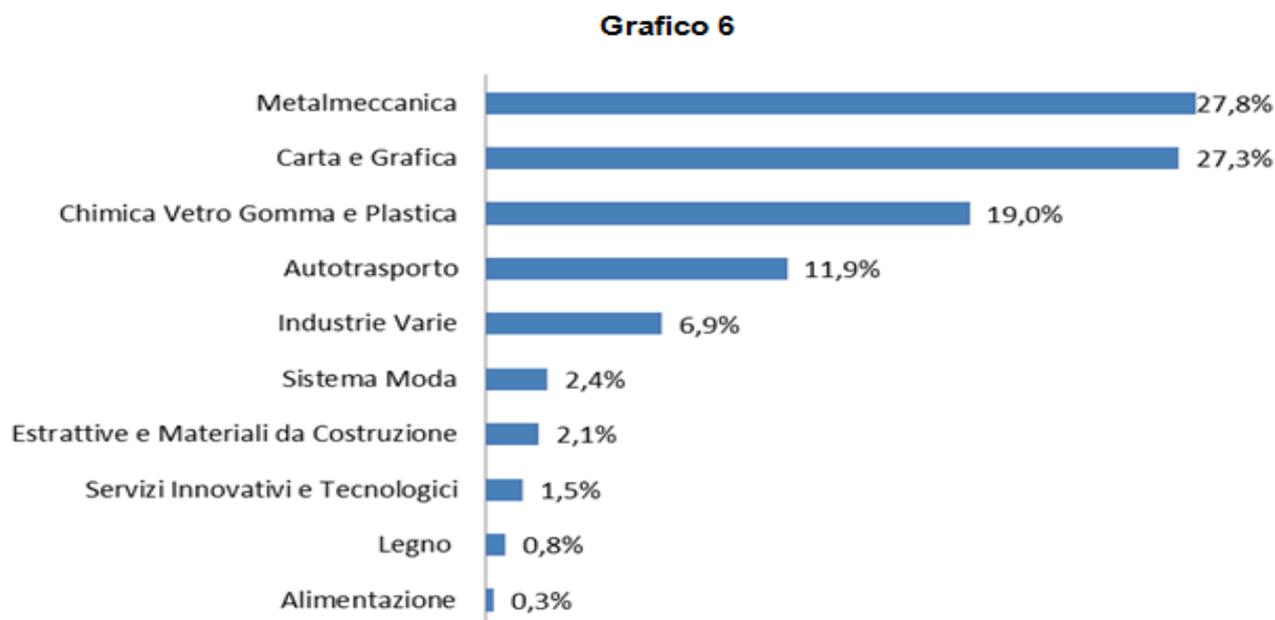
In questo settore si registra la presenza di aziende di assoluto rilievo, non solo nazionale, ma anche internazionale, che occupano in molti casi posizioni di leadership di mercato. A tale proposito vanno sicuramente ricordate le aziende dell'industria meccanica (con produzioni che spaziano dagli organi di trasmissione agli invertitori marini, dalla componentistica per autoveicoli agli stampi, dalla serramentistica alla carpenteria metallica), quelle dell'industria della carta, dell'industria tessile e della chimica (le cui lavorazioni prevalenti sono rispettivamente: filati sintetici per la produzione di moquette e prodotti in plastica come tubi e serramenti).

Sono inoltre presenti aziende operanti nel settore del legno (mobili ed imballaggi), in quello dei materiali da costruzione in rapido declino.

Tra i settori collaterali all'industria in senso stretto va anche ricordata la presenza di realtà aziendali di assoluto rilievo internazionale operanti nell'autotrasporto merci conto terzi: nella Comunità è infatti insediato uno dei principali poli internazionali della logistica, nonché un numero crescente di attività di servizio alle imprese del cosiddetto "terziario innovativo".

2.6 Occupati per sezione di attività produttiva

Il dato si riferisce agli occupati delle aziende associate a Confindustria Trento situati nel territorio dell'Alto Garda e Ledro, Valle dei Laghi suddivisi per Sezione Merceologica .



Secondo il più recente Censimento della Popolazione Statistica (2011), nel territorio dell'Alto Garda e Ledro, Valle dei Laghi oltre 1 occupato su 4 lavora nell'industria.

2.7 Considerazioni

Il dato statistico è assai rilevante in quanto troppo spesso l'economia dell'Alto Garda e Ledro è associata al turismo come unico "motore" dell'economia locale.

In realtà il comparto produttivo artigianale e industriale gioca un ruolo rilevante nel garantire ricchezza e stabilità all'economia locale e lo ha dimostrato superando la crisi, rimanendo nel contempo al passo con l'innovazione tecnologica.

Un elemento da sottolineare inoltre è la capacità degli imprenditori nell'aver saputo garantire, nella maggior parte dei casi la compatibilità ambientale tra attività produttiva ed un ambiente delicato e fragile come quello dell'Alto Garda e Ledro.

Il settore edile

La forte espansione residenziale che ha caratterizzato il secondo dopoguerra in particolare dalla fine degli anni '60 fino al 2008 ha determinato una situazione favorevole alla creazione e allo sviluppo di numerose attività imprenditoriali legate al mondo delle costruzioni. Il censimento delle aziende presenti prima della crisi evidenzia una forte presenza di aziende di Costruzioni edili.

La situazione attuale (2018) vede tutto il settore colpito dalla crisi con una forte contrazione nel numero di addetti ma vede anche la sopravvivenza delle aziende professionalmente più qualificate e capaci di estendere l'attività anche in altri contesti territoriali.

Il settore della carta e della meccanica

Questi settori hanno retto alla crisi economica grazie alla specializzazione, alla posizioni di leadership sul mercato, e per la forte propensione all'export che ha beneficiato del positivo trend dei mercati esteri a cui si rivolgono.

Tutte le aziende ma in particolar modo quelle che si rivolgono ai mercati internazionali soffrono tuttavia per le problematiche legate al trasporto (congestione, traffico, assenza di ferrovia, tempi di consegna ecc.).

BIBLIOGRAFIA

*Grafici e tabelle: elaborazioni del Centro Studi di Confindustria Trento su dati CCIAA e Confindustria Trento.
Tabella: Elaborazioni del Centro Studi di Confindustria Trento su dati Pop. Stat.*

Comprensorio Alto Garda e Ledro "Documento preliminare al Piano Comprensoriale" Riva del Garda giugno 1978;

Comunità Alto Garda e Ledro "Documento preliminare definitivo" 2015

2.8 Il quadro attuale della consistenza delle aree produttive

Nell'ambito territoriale di Dro non è stato considerato, ai fini del calcolo della superficie complessiva, il dato relativo all'area produttiva ex CBS in quanto l'area, inserita in un contesto urbano, dovrà essere riconvertita a funzioni compatibili con il contesto. Dal conteggio è stata esclusa anche la superficie occupata dalla centrale idroelettrica Volta.

Il PRG del Comune di Nago Torbole non considera tra le aree produttive quelle occupate dalla Centrale idroelettrica di Torbole. Nel calcolo delle superfici non è stata conteggiata l'area occupata dalla centrale. Analogo discorso riguarda anche la Centrale idroelettrica di Riva del Garda.

Funzione urbanistica	Stato attuale (2018) Superfici (mq)	Note:
Aree produttive di livello provinciale esistenti	1.085.035,73	971,29 area RS Comune di Riva d.G.
Aree produttive di livello provinciale di progetto	21.331,53	
Aree produttive di livello provinciale di riserva	44.651,65	
a) Totale aree di livello provinciale	1.151.018,91	
Aree produttive di livello locale esistenti	608.236,64	
Aree produttive di livello locale di progetto	356.948,89	
b) Totale aree di livello locale	965.185,53	
Totale aree produttive (a+b)	2.116.204,44	

Parametrando il dato rispetto al numero complessivo di abitanti risulta che ogni residente nella Comunità Alto Garda e Ledro dispone mediamente di 42,32 mq di area produttiva.

Come si evince dalla lettura dei dati la disponibilità di aree produttive per il settore secondario è ampia e risulta distribuita in tutti i comuni del territorio della Comunità. Come già affermato, in sede di sopralluogo, sono state individuate numerose attività dismesse e numerosi sono i contenitori produttivi esistenti vuoti in affitto o vendita. L'analisi dei piani regolatori comunali ha messo in luce inoltre la presenza di ampie aree libere destinate ad ospitare **nuove attività produttive**, in particolare a Tiarno di Sotto e Tiarno di Sopra nel Comune di Ledro, a Mala nel Comune di Nago Torbole, nell'area Cartiere di Riva del Garda e a Pietramurata nel Comune di Dro.



PTC ALTO GARDA E LEDRO

AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

INQUADRAMENTO

COMUNE: Riva del Garda

FRAZIONE: Saffers

SUPERFICIE AREE PRODUTTIVE totale: 108896,329 mq

• attività produttive locali: 5400,325 mq

• attività produttive locali di progetto: 14130,073 mq

• attività produttive provinciali esistenti: 0 mq

• attività produttive provinciali di progetto: 0 mq

• attività produttive provinciali di riserva: 0 mq

IDENTIFICAZIONE AZIENDE LOCALIZZATE:

Adanwilo Infrasi

PNP:

Electraudo

Mondo Impianti

Pip di Feluso s.r.l.

Mozafelco Menopace

Parificio San Giacomo

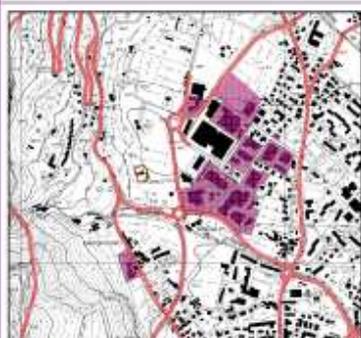
Boninsegno & Finzer s.n.c.

Beracco costruzioni

ALTRO: _____



STATO DI FATTO



LEGENDA

- Contine Comunità Alto Garda e Ledro
- Contine comunale
- Edificio
- Idrografia principale

AREE PRODUTTIVE

- Produzione provinciale esistente
- Produzione locale esistente
- Produzione provinciale di progetto
- Produzione locale di progetto
- Produzione provinciale di riserva
- Contine esistenti

AREE PRODUTTIVE

- Da individuazione da livello provinciale a livello locale
- Manuale aree produttive di livello provinciale
- Aree produttive di livello locale (da individuazione)
- Aree produttive di livello provinciale (da individuazione) su scala di livello sovralcomunale

VIABILITÀ PRINCIPALE

- Strada provinciale esistente
- Strada provinciale in pianificazione
- Strada provinciale di progetto

ALTRO:

- Impianti agricoli (produzione e vendita)
- Cava
- Discarica
- Aree produttive inattive

STATO DI PROGETTO



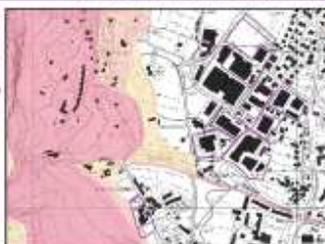
CARTA DELLE INVARIANTI

- INVIANTI**
- Aree agricole di pregio
 - Aree di protezione del lago
 - Aree di protezione del fiume
 - Op. di importanza comunitaria SAC
 - Zone di land-use special 204
 - Dialogo di interesse provinciale
 - Riserve naturali
 - Siti Ambientali
 - Borghetti e paesi



- LEGENDA**
- Contine Comunità Alto Garda e Ledro
 - Contine comunale
 - Edificio
 - Idrografia principale
 - Aree produttive
 - Aree agricole normali

CARTA DELLA PERICOLOSITÀ



- PERICOLOSITÀ**
- Aree ad elevato pericolo di siccitazione
 - Aree ad elevato pericolo di inasprimento
 - Aree ad elevato pericolo geologico
 - Aree a rischio pericolo di inasprimento
 - Aree a rischio pericolo geologico
 - Aree a rischio pericolo di inasprimento
 - Aree a basso pericolo geologico

FOTO



Esempio di schedatura realizzata nella fase di analisi territoriale per ogni area produttiva del territorio della Comunità Alto Garda e Ledro.

3.0 LE ANALISI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DEFINITIVO

3.1 Riferimenti

Le analisi prodotte nell'ambito della redazione del Documento preliminare definitivo costituiscono la base documentale per la redazione del Piano stralcio delle aree produttive.

Ad esse si rinvia per ogni approfondimento, più in dettaglio i fascicoli:

- il quadro di riferimento territoriale e le scelte strategiche:
in particolare: Le icone negative (pag.22-25), 2.3 Gli effetti della pianificazione (pag.26-27)
i capitoli 3.2 Mobilità, 3.3 Economia e società, 3.4 La questione energetica;
- gli ambiti strategici.
In particolare per gli ambiti strategici: "Asse RivArco", "la fascia lago", "l'hub dell'Alto Garda", la riqualificazione della zona industriale e artigianale di Arco", "la razionalizzazione delle aree produttive di Ledro", "collegamenti di Drena e l'area produttiva di Pietramurata".
- obiettivi, scelte strategiche e indirizzi per il PTC;
- gli allegati: cartografie, documento di sintesi alle osservazioni e ai tavoli di confronto, schema di rapporto ambientale, elementi di criticità PUP/PTC.



Il Documento preliminare, con tutti gli allegati è pubblicato sul sito: www.altogardaeledro.tn.it

3.2 Riqualificazione delle aree produttive industriali e artigianali

“Non vi è dubbio che il settore produttivo sia fondamentale per il futuro sviluppo sociale del territorio.

E' altrettanto vero che il settore economico come quello turistico, è in continuo cambiamento ed è fortemente influenzato da ragioni, avvenimenti e logiche economiche che sono al di fuori delle capacità del controllo locale.

Questo mutamento avverrà nel futuro sulla base di un equilibrio da trovare tra le risorse locali e quelle globali del mercato.

In un economia sempre più interconnessa è impensabile pensare oggi a scenari di riferimento economici e macroeconomici lungimiranti.

Ma in ogni caso il PTC della Comunità non può esimersi dalle sue responsabilità inerenti il governo e la gestione territoriale delle grandi questioni legate alla produttività industriale, artigianale e alle loro connessioni sempre più strette con la logistica ed il settore commerciale.

.....
Le aree produttive ed i manufatti artigianali che sono stati edificati negli ultimi decenni sono quasi sempre banali, di bassa qualità architettonica, anomali per dimensione e forma rispetto al contesto, ed indifferenti ai caratteri ambientali e paesaggistici; appaiono infatti anche da uno sguardo veloce e distratto elementi estranei ai luoghi come se avessero fin dalla loro concezione e progettazione deciso di non attivare nessuna relazione con la morfologia del territorio o dialogo con le aree e le trame agricole che li circondano.

Eppure vi erano dei precedenti nella cultura progettuale che avevano agito in ben altro modo, basti pensare alle centrali elettriche come quella di Fies o di Riva del Garda, o alle filande, o di tutti i manufatti di trasformazione agricola che sono stati costruiti fino al secondo evento bellico.

La perdita di qualità è in gran parte imputabile alla diversa dimensione degli insediamenti o dei manufatti, alle mutate logiche produttive legate alle risorse territoriali, ma soprattutto alla ormai smarrita ambizione (e capacità) di costruire manufatti, architetture e luoghi in grado di rappresentare “la qualità” sia del prodotto che del contesto ambientale (dove nascono appunto le risorse)”.



Fonte: ripresa aerea dell'autore

“Oggi la presenza di queste “aree” è diventata un problema territoriale e la loro riqualificazione rappresenta un tema totalmente nuovo del quale forse siamo ancora poco coscienti, sul quale si giocheranno molto gli scenari futuri. Non a caso la PAT ha promosso uno studio che si è occupato di processi per la rigenerazione delle aree industriali e artigianali del Trentino. Perciò è fondamentale che il PTC introduca mirate operazioni di riconversione e riqualificazione delle aree e manufatti produttivi legando la futura dinamica delle attività alle opportunità che le aree stesse dovevano garantire in termini di adattamento, flessibilità e uso misto. E' quindi indispensabile che il PTC si occupi di questa questione indicando quali possano essere le modalità ed i tipi di intervento applicabili e possibili”.

Bibliografia:

“Riqualificazione delle aree produttive industriali e artigianali” in Documento Preliminare definitivo pag. 31 e seguenti.

4.0 PROGETTO

4.1 Le indicazioni del Documento Preliminare al PTC

Il Documento Preliminare al PTC

L'accordo-quadro di programma 2015, tra Comunità Alto Garda e Ledro, i comuni di Arco, Drena, Dro, Ledro, Nago Torbole, Tenno e Riva del Garda e PAT, ha come obiettivo la predisposizione del Piano territoriale della Comunità secondo quanto disposto dall'art. 21 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1. Tutti gli enti hanno approvato e successivamente anche la Giunta Provinciale con Delibera n.779 d.d.12.05.2015 l'Accordo Quadro di Programma che contiene quale allegato e parte sostanziale dell'AqP il "Documento preliminare definitivo" il quale definisce gli "Obiettivi, scelte strategiche ed indirizzi per il PTC, da considerare quale documentazione preparatoria utile alla successiva formazione del PTC nonché all'assunzione delle scelte territoriali e localizzative finali.

Gli obiettivi strategici indicati dal "Documento preliminare definitivo" possono essere così sintetizzati:

- **1) Superamento degli ambiti comunali.**

La trasformazione che il territorio ha subito negli ultimi trent'anni evidenzia come i temi urbanistici, economici e socio-culturali non possano essere governati entro i limiti ristretti agli ambiti comunali e istituzionali correlati, ma richiedano semmai di essere collocati sulle scale territoriali di livello intercomunale, sovra comunale e sovra comunitaria. **È quindi fondamentale che le future politiche amministrative si indirizzino verso un progressivo accorpamento degli ambiti comunali, conservando le identità locali nel quadro di un più vasto sistema territoriale integrato.**

- **2) Valorizzazione dell'agricoltura, dell'industria e dell'artigianato.**

È obiettivo strategico della Comunità valorizzare le produzioni locali esistenti di natura agricola e zootecnica al fine di conservare l'identità locale e i caratteri di un territorio articolato e complesso. **Anche la valorizzazione delle attività industriali e artigianali deve seguire linee di sviluppo coerenti con la vocazione espressa dal territorio della Comunità. In questi settori economici le delimitazioni comunali delle aree produttive in parte non appaiono adeguate e può esserne in tal caso valutata la ripermimetrazione per sviluppare nel migliore dei modi l'attuale patrimonio esistente.**

- **3) Sviluppo del turismo tramite la valorizzazione ambientale.**

In accordo con l'attuale trend turistico, che vede la Comunità in controtendenza rispetto agli altri ambiti territoriali trentini - uno sviluppo crescente che ha superato tutte le altre comunità e una netta prevalenza del turismo straniero rispetto a quello italiano - obiettivo strategico e fondamentale del D. P. è la valorizzazione dell'ambiente e delle identità di luogo in tutte le sue componenti (corsi d'acqua, laghi, invariants, ecc.) al fine di garantire uno sviluppo del turismo futuro, integrato con l'ambiente e il paesaggio. Attenzione particolare dovrà essere rivolta verso tutte le politiche gestionali territoriali che l'economia turistica futura richiede di migliorare (reti di gestione, segnaletica, promozione turistica). L'ambito Comunitario è l'attore più idoneo, unitamente ai Comuni territorialmente interessati ed alle Aziende per il turismo Ingarda Trentino Spa e Consorzio per il turismo Valle di Ledro, che può attivare la necessaria rete delle interdipendenze e promuovere la cooperazione fra i diversi portatori di interesse e di competenze.

- **4) Progettare con il paesaggio.**

Il documento preliminare definitivo concepisce un forte connubio fra agricoltura e paesaggio: si tratta di risorse non delocalizzabili **che devono vedere affermato il principio della conservazione come ineludibile strategia di sostenibilità.**

- **5) Creazione di una “città pedonale”.**

Il documento preliminare definitivo indica una politica urbanistica che pone la pedonalizzazione dei luoghi urbani – non solo dei centri storici e della fascia lago, ma anche nelle periferie urbane - come obiettivo strategico di sviluppo. La pedonalizzazione è il grande tema della riqualificazione della città europea perché individua nuovi spazi di aggregazione, uno sviluppo corretto delle attività commerciali e una più elevata qualità della vita.

- **6) Ricerca della qualità architettonica.**

Attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente – di recupero ed eventualmente di sostituzione - **è necessario puntare alla valorizzazione architettonica non solo degli edifici, ma anche delle strade e dei luoghi collettivi come componenti di un unico sistema urbano continuo.** Dovranno essere attuate nuove modalità di intervento edilizio e urbano.

- **7) Adozione di limiti all’espansione.**

Nel territorio dell’Alto Garda e Ledro la percezione del limite è esperienza comune per amministratori e portatori di interesse. **Al di là delle aree indicate dai progetti mirati, l’espansione urbana deve essere rigorosamente limitata al fine di riequilibrare il rapporto tra spazi costruiti e inedificati attuando politiche urbane di riqualificazione dei bordi urbani edificati.**

- **8) Razionalizzazione delle risorse e riduzione dei costi.**

L’approccio territoriale adottato nella redazione del documento preliminare definitivo ha evidenziato la ridondanza di attrezzature, infrastrutture e servizi. Si dovrà quindi attuare una nuova politica territoriale e gestionale, che prevede la razionalizzazione e riduzione dei servizi territoriali presenti nel territorio della Comunità, che risultano di fatto duplicati. **La razionalizzazione dell’impiego delle risorse esistenti e la riduzione dei costi sono fra degli obiettivi strategici indicati dal documento preliminare definitivo per la successiva stesura del PTC.**

- **9) Cura della coesione e crescita del capitale sociale.**

Appare necessario non disperdere l’esperienza fatta nell’elaborazione del documento preliminare definitivo, ma considerarla come l’inizio di un nuovo approccio alla gestione dei rapporti tra amministratori e portatori di interesse e di competenze. **In questo contesto, gli attori sociali e istituzionali debbono essere consapevoli della necessità comune di garantire la coesione sociale, contribuendo ad accrescere il capitale sociale che arricchisce il territorio grazie alle pratiche della partecipazione, della responsabilità sociale d’impresa e della cittadinanza attiva.**

- **10) Miglioramento della mobilità per la competitività territoriale.**

Gli interventi sulla mobilità previsti dal documento preliminare definitivo definiscono un nuovo quadro di riferimento per la gestione dei flussi locali e turistici, attuali e potenziali. Gli interventi sono concepiti come una premessa indispensabile per migliorare l’integrazione dell’Alto Garda e Ledro (e per suo tramite del Trentino intero) nel sistema infrastrutturale e ambientale dell’Euroregione Tirolo-Alto Adige-Trentino e della Piattaforma delle Alpi. Sarà così favorito ancor più l’inserimento della Comunità nelle reti economiche e socio- culturali che innervano l’Unione europea, nuovo ambito domestico, come pure verrà assicurata una migliore capacità competitiva al sistema territoriale nell’intercettare i flussi di persone e di merci.

4.2 Gli obiettivi del Piano Stralcio Aree Produttive



Flessibilità e adattamento

Riqualificare le aree produttive dismesse o non compatibili con il contesto insediativo

Razionalizzare la collocazione delle aree produttive

Favorire la competitività del sistema produttivo locale

Migliorare la compatibilità ambientale e paesaggistica delle aree produttive esistenti

Gli obiettivi generali del Piano Stralcio delle Aree produttive del settore secondario declinano in previsioni urbanistiche gli obiettivi strategici indicati dal “Documento Preliminare definitivo” e possono essere così sintetizzati:

1) Flessibilità e adattamento

E' questo “un aspetto che ha a che fare con l'ottimizzazione delle risorse produttive, che richiedono ovviamente una grande capacità di trasformazione e adattamento non solo delle attività, non solo dei cicli produttivi, ma anche dei manufatti e degli spazi che li ospitano. E' infatti un dato di fatto acclamato che molti dei manufatti esistenti e degli spazi pertinenti siano oggi sottoutilizzati o usati in modo improprio.

Il PTC può in tal senso agevolare le trasformazioni attivando un indispensabile processo di riqualificazione urbana e ri-ambientazione paesaggistica, generando un influsso positivo in grado di sollecitare imprenditori ed aziende ad investire in nuove attività o nella trasformazione delle esistenti. Per fare questo è necessario garantire flessibilità e adattamento.

In molti paesi, proporre Mixed Use è un metodo conosciuto e applicato per rendere più appetibili e interessanti le trasformazioni delle aree monofunzionali industriali o artigianali.

Si tratta di garantire la possibilità di far confluire (secondo principi e regole da definire) anche altre attività all'interno di aree produttive. Tali attività commerciali ad esempio come showroom della produzione, vendite materiali da costruzione, concessionarie mezzi o come servizi per la collettività (palestre, smart parking, ecc.) devono ovviamente essere compatibili e, soprattutto, dovranno rendere possibili nel prossimo futuro le trasformazioni di aree industriali e artigianali in “aree urbane complesse”, in grado di attirare investimenti e nuove relazioni con il territorio”.

Bibliografia: Documento Preliminare Definitivo Comunità Alto Garda e Ledro

2) Riquilificare le aree produttive dismesse o non compatibili con il contesto insediativo

Nella fase di analisi delle aree produttive sono state rilevate numerose attività dismesse, alcune delle quali isolate o collocate all'esterno di comparti produttivi strutturati.

In altre situazioni emerge chiaramente la mancanza di compatibilità tra l'area produttiva e il contesto insediativo residenziale o agricolo circostante.

Il PSAP, attraverso le norme di attuazione, prevede la riquilificazione urbana e territoriale delle aree produttive dismesse promuovendone il riuso con altre destinazioni compatibili o, nel caso di attività esistenti il trasferimento in aree produttive ancora libere. La finalità principale è quindi la riquilificazione ma anche la razionalizzazione delle risorse.

3) Razionalizzare la localizzazione delle aree produttive

A fronte del rilevante numero di edifici vuoti (in affitto o vendita) rilevati nella fase di analisi, della disponibilità di aree per nuovi insediamenti a Pietramurata, Tiarno e Nago e durante il procedimento partecipativo l'assenza di richieste di aree per nuovi insediamenti produttivi, al fine del raggiungimento dell'obiettivo: "Limitazione del consumo di suolo" (art.18 L.p. 15/2015) **il PSAP non propone la creazione di nuove aree produttive** ne di livello provinciale ne di livello locale ma propone la razionalizzazione dell'esistente e quindi anche il declassamento di alcuni ambiti produttivi di interesse provinciale riconoscendo in essi pluralità di funzioni non solo produttive (mixed use).

4) Favorire la competitività del sistema produttivo locale

Il Piano stralcio della Mobilità individua il principale hub intermodale, dotato di stazione ferroviaria, in corrispondenza dell'area industriale di Arco (Cretaccio). E' questa una condizione indispensabile per garantire competitività al sistema produttivo locale che oggi si trova penalizzato dalla logistica ovvero dall'incertezza dei tempi di trasporto su gomma e da costi sempre più elevati dovuti alla congestione del traffico per numerosi mesi all'anno. Nel processo partecipativo alcune aziende industriali e l'Associazione degli Artigiani hanno evidenziato la necessità di un collegamento ferroviario per il trasporto merci finalizzato a riportare competitività al sistema.

Il programma governativo di sviluppo denominato "Industria 4.0", descritto sinteticamente al punto 1.8 indica la necessità che il sistema produttivo disponga di personale dotato di alte e altissime competenze nel campo del marketing digitale, mecatronica, robotica, open data, e-commerce, machine-to-machine, cloud computing, elaborazione e gestione delle informazioni, ecc. tali professionalità sono scarsamente rintracciabili a livello locale soprattutto a causa della ridotta mobilità degli studenti che con grande difficoltà e disagio frequentano istituti tecnici superiori e facoltà universitarie localizzate a Trento, Rovereto e nelle facoltà lombarde, venete ed emiliane.

Il Piano stralcio della Mobilità si integra quindi in modo sinergico con le previsioni del Piano delle aree produttive per il raggiungimento degli stessi obiettivi: favorire il trasporto merci su ferro e il trasporto ferroviario di persone anche per favorire l'acquisizione di competenze e professionalità.

5) Migliorare la compatibilità ambientale e paesaggistica delle aree produttive esistenti

Le coperture verdi

"Il territorio dell'Alto Garda ha un carattere fortemente tridimensionale, per l'orografia che lo caratterizza e per la presenza di percorsi, strada e flussi automobilistici e ciclopedonali.

Muovendosi alle diverse quote, gli sguardi sul territorio diventano estremamente articolati e complessi, guardare dall'alto ad esempio la Piana del Sarca è un'operazione quotidiana. E' quindi fondamentale che le coperture piane degli edifici produttivi non siano trattate, come è successo nel passato come elementi secondari ed in ogni caso come elementi non rilevanti. Le coperture piane andavano invece proposte come "coperture a verde" superfici cioè in grado di integrarsi con il territorio agricolo e naturale circostante. Le coperture dei manufatti industriali, artigianali o commerciali di grandi dimensioni sono da considerare come vere e proprie sopraelevazioni del terreno".

Bibliografia: Documento Preliminare Definitivo Comunità Alto Garda e Ledro

La trasformazione delle attuali coperture in superfici a verde offre anche altri innegabili vantaggi: *"Riescono ad assorbire fino al 50% di acqua piovana e ne regolano il deflusso nel sistema idrico della città: sono queste le due principali funzioni "invernali" sia delle coperture vegetali sui tetti che dei giardini pensili, che riescono a generare anche una ventilazione naturale lungo la superficie esterna degli edifici, mitigando l'umidità causata dalla pioggia.*

I tetti verdi risultano particolarmente efficaci nel periodo estivo. Grazie alla loro funzione di 'cappotto verde', riescono ad abbattere la temperatura del lastrico solare anche di 25 gradi centigradi, con una forte riduzione del flusso di calore verso l'interno" della costruzione, "Ma d'inverno le coperture vegetali sono altrettanto utili, anche se sotto altri aspetti. Migliorano l'isolamento termico degli ultimi piani delle costruzioni e contribuiscono a ridurre la pericolosità di eventi meteorologici estremi, come forti acquazzoni e piogge torrenziali, che si abbattano sempre più spesso sulle città a causa del cambiamento climatico ormai in atto nell'area mediterranea".

Tetti e terrazzi rappresentano il 20% della superficie totale delle città e ricoprirli di vegetazione avrebbe un impatto significativo sul microclima urbano in estate, perché permetterebbe di contrastare il fenomeno dell'isola di calore urbano, che porta a differenze di temperatura tra città e campagna fino a 5 °C a causa del riscaldamento del manto stradale e della climatizzazione delle costruzioni. Ed è proprio per la riduzione dei consumi legati al riscaldamento e al raffrescamento, che rappresentano il 40% dei consumi totali di energia, che la Commissione europea incoraggia la diffusione in città di tetti e pareti verdi, giardini pensili, siepi e alberi (direttiva Ue 2018/844 del 30 maggio 2018)".

Bibliografia:

ENEA - Dipartimento Unità Efficienza Energetica, <http://www.enea.it>

I bordi

"Se dobbiamo "riambientare" le lottizzazioni industriali, artigianali e i loro manufatti dobbiamo operare non solo sulle coperture, ma anche sui bordi, lungo il perimetro dell'area dove avviene la cesura tra l'agglomerato produttivo e il paesaggio circostante".

Le strade e gli spazi pertinenziali

La progettazione delle lottizzazioni industriali e artigianali è avvenuta per lotti autonomi e autoreferenziali. Questo ha generato un tessuto urbano dove gli spazi esterni, pertinenziali agli edifici e le maglie stradali, appaiono spazi di risulta. Spazi che gli anglosassoni definiscono efficacemente "derelict land" e che in modo altrettanto deciso spesso denominano "non luoghi" o "paesaggi sprecati". E' quindi necessario avviare una strategia complessiva, una progettazione d'insieme, un piano di recupero che promuova la riqualificazione della maglia stradale, cercando di differenziare le strade interne di servizio da quelle di accesso e attraversamento. Le prime infatti devono consentire l'accesso frontale e diretto ai mezzi di trasporto, per l'approvvigionamento e il carico scarico delle merci. Le seconde devono trasformarsi in strade con forte carattere urbano, per coloro che vogliono raggiungere i viali e gli edifici o che attraversano l'area per raggiungere altri luoghi. Questi nuovi tracciati urbani ovviamente devono avere un'alta qualità che si dovrà ottenere:

- *arredando le strade con alberature e spazi di sosta, trasformandole cioè in viali;*
- *riorganizzando e razionalizzando i parcheggi, che devono essere il più possibile concentrati e riallineati;*
- *consentendo la trasformazione degli attuali fronti edilizi, anche con calibrati aumenti di volume, così da migliorare l'aspetto esterno e le facciate le quali devono diventare veri e propri fronti urbani, disponibili ad ospitare showroom, attività di accoglienza, uffici e quanto può essere piacevole e utile alle attività, agli ospiti ed ai lavoratori stessi”.*

Bibliografia:

“Riqualificazione delle aree produttive industriali e artigianali” in Documento Preliminare definitivo pag. 31 e seguenti.



Fonte: www.rinnovabili.it

4.3 Le scelte strategiche del Piano Stralcio Aree Produttive del Settore Secondario

Il PSAP delimita le aree indicate dal PUP, sulla base delle esigenze di migliore e coordinato assetto territoriale e di funzionalità degli insediamenti ma come strategia principale **non amplia le aree produttive del settore secondario di livello provinciale al fine di evitare consumo di suolo e favorire la riqualificazione dell'esistente.**

Per quanto attiene all'eventuale individuazione di Digital Innovation Hub (centri da costituirsi sul territorio, per aiutare le piccole e medie imprese locali nella trasformazione verso l'Industria 4.0) e di Competence Center (realtà che fanno riferimento ad alcune università italiane con l'obiettivo di intensificare le relazioni tra ricerca e industria) sarà il PTC a verificarne l'effettiva necessità e l'eventuale localizzazione nell'ambito del contenuto indicato dall'art.23, comma 2 lettera e) *“il dimensionamento, l'individuazione e la disciplina delle attrezzature, dei servizi, delle infrastrutture e dei centri di attrazione di livello sovracomunale..”.*

4.4 Criteri utilizzati nel PSAP per la riclassificazione delle aree produttive

Di seguito sono indicati criteri utilizzati dal Piano Stralcio per le Aree Produttive del Settore Secondario per la riclassificazione delle aree di competenza.

Riclassificazione da livello locale a livello provinciale: criteri

Al fine di migliorare l'attrattività del territorio e migliorare e coordinare l'assetto territoriale e di funzionalità degli insediamenti, sono individuate le aree produttive strategiche per lo sviluppo economico da riclassificare dal livello locale a livello provinciale.

La riclassificazione riportata in cartografia è basata sui seguenti criteri:

- a) consistenza ed entità delle attività produttive insediate;
- b) prioritario recupero delle aree insediate interessate da attività dismesse;
- c) possibilità di razionale utilizzo dell'area;
- d) collegamento dell'area alle principali infrastrutture;
- e) distribuzione degli insediamenti produttivi funzionale al riequilibrio territoriale;
- f) entità del bacino di utenza utilizzabile per il nuovo comparto produttivo.

Riclassificazione da livello provinciale e livello locale: criteri

La riclassificazione riportata in cartografia è basata sui seguenti criteri:

- a) aree produttive caratterizzate da multifunzionalità;
- b) aree con destinazione non più coerente con le previsioni originarie.

4.5 La riclassificazione delle aree produttive

Il Piano indica la riclassificazione **da aree produttive esistenti ad "Aree suscettibili a trasformazione/riqualificazione urbana"** per gli insediamenti considerati non compatibili con il contesto.

La previsione non determina l'allontanamento e/o la chiusura delle attività produttive esistenti ma ne facilita il trasferimento in idonee aree produttive appositamente approntate allo scopo.

Tale soluzione è stata ampiamente discussa in sede di processo partecipativo ed ha visto l'accoglimento favorevole da parte delle amministrazioni interessate.

Comune e nome dell'area	Motivazione
Riva del Garda Ex Cementificio Buzzi	Attività dismessa, sito da bonificare collocato in un contesto agricolo di alta valenza paesaggistica per la

	presenza di falesie e cave.
Riva del Garda loc. Varone	Area ineditata con destinazione produttiva.
Arco San Sisto Area produzione serramenti in pvc	Attività inserita in ambito urbano con problematiche di accessibilità per i mezzi pesanti.
Arco Prato Saiano-Dossi	Attività inserita in un contesto agricolo di alta valenza paesaggistico ambientale. La localizzazione evidenzia problematiche di accessibilità ai mezzi pesanti.
Arco S.Tommaso S.Giorgio	Ex falegnameria collocata all'interno di un'ambito residenziale.
Arco Bolognana	Attività posta sul lato sud della S.S.240 dir evidenzia problematiche di accesso dalla strada statale ed inoltre è collocata in un contesto prevalentemente agricolo.
Ledro Valle di Concei frazione di Lenzumo	Tre aree produttive esistenti che si collocano in un ambito di alta valenza paesaggistica. La trasformazione del legno richiede il passaggio di mezzi pesanti all'interno dei centri storici della Valle di Ledro con conseguenti forti disagi per la popolazione.
Ledro Tiarno di Sotto	Tre attività individuate dal PRG come produttive. La prima è collocata all'interno di un edificio storico (mulino/fucina) e si colloca in sponda destra del Torrente Massangla, richiede interventi di riqualificazione che solo un cambio di destinazione può favorire. La seconda è una microattività collocata nel centro storico mentre l'ultima è un'attività con problemi di compatibilità ambientale dovuta a problemi di rumore.
Ledro Legos	Piccola area produttiva con problemi di accessibilità per automezzi pesanti, richiede l'attraversamento del centro storico di Legos.
Ledro Pieve di Ledro	Microarea produttiva che ha una collocazione incongrua rispetto al contesto insediativo
Ledro Bezzecca	Attività esistenti in un unico ambito. Si riscontrano problematiche di accesso dei mezzi pesanti costretti ad attraversare il centro storico.

Il Piano indica la riclassificazione **da aree produttive di interesse provinciale ad aree produttive di interesse locale** riconoscendo in esse multifunzionalità di funzioni.

Comune e nome dell'area	Motivazione
Riva del Garda zona industriale Cartiere	Il declassamento riguarda due aree produttive che ospitano al loro interno residenze e altre attività. Entrambe sono collocate ai margini dell'area produttiva Il declassamento richiesto in fase di processo partecipativo consente attività di riqualificazione oggi

	precluse dall'attuale destinazione.
Arco Area produttiva	Il declassamento deriva dal riconoscimento della multifunzionalità che caratterizza attualmente l'area (palestre, discoteche, residenza ecc.). Anche in questo caso la richiesta è stata espressa dall'amministrazione comunale interessata.
Arco Località Fornace	All'interno della vasta area artigianale il comparto da declassare evidenzia una spiccata multifunzionalità dovuta alla presenza di attività terziarie e di servizio.
Arco Loc. Ceole	L'intera area non è produttiva in senso stretto in quanto occupata da attività commerciali (materiali edili).

Il Piano indica infine la riclassificazione **da aree produttive di interesse locale ad aree produttive di interesse provinciale** al fine di un riequilibrio territoriale.

Comune e nome dell'area	Motivazione
Ledro Tiarno di Sotto	In quest'ambito esiste la possibilità di razionalizzare l'utilizzo delle aree produttive di Ledro disposte spesso casualmente in ogni centro. E' quindi possibile attivare una redistribuzione degli insediamenti produttivi funzionale al riequilibrio territoriale. L'ambito inoltre risulta direttamente collegato alla SS.240.
Ledro Tiarno di Sopra	In questo contesto appare prioritario il recupero delle aree insediate interessate da attività dismesse. L'area inoltre è direttamente collegata alla SS n.240 e concorre ad una redistribuzione degli insediamenti produttivi funzionale al riequilibrio territoriale.

Le previsioni del Piano Stralcio Aree Produttive del settore secondario sono riassunte nella sottostante tabella riassuntiva

Funzione urbanistica	Stato attuale (2018) Superfici (mq)	Progetto di Piano (2018) Superfici (mq)
Aree produttive di livello provinciale esistenti	1.086.007,02	754.922,93
Aree produttive di livello provinciale di progetto	21.331,53	11.776,20
Aree produttive di livello provinciale di riserva	44.651,65	44.651,65

Aree produttive di livello locale esistenti	608.236,64	424.535,38
Aree produttive di livello locale di progetto	356.948,89	217.905,02
Aree da riclassificare da livello locale a provinciale		185.659,01
Aree da riclassificare da livello provinciale a livello locale		306.095,22
Aree suscettibili di trasformazione / riqualificazione urbana		171.630,31
	TOTALE DESTINAZIONI	
	2.116.204,44	2.116.204,44

Come si può evincere dalla lettura della tabella prevalgono le riclassificazioni delle aree produttive di livello provinciale ad aree produttive di livello locale. Ciò deriva principalmente dalla ricognizione effettuata sul territorio che evidenzia la multifunzionalità di alcune aree.

In considerazione dell'ampia disponibilità di aree, coerentemente alle indicazioni della L.p.15/2015 (limitazione del consumo di suolo), nel rispetto degli obiettivi fissati dal Documento Preliminare e delle strategie vocazionali indicate dal PUP non si prevedono ampliamenti delle aree produttive.

5.0 CONSIDERAZIONI FINALI

5.1 Qualità dell'aria e qualità dell'acqua

Per quanto attiene alla qualità dell'aria e dell'acqua (corsi d'acqua e laghi) si rinvia ai contenuti specifici della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei due piani stralcio.

5.2 Consumo di suolo

Coerentemente con gli obiettivi fissati, nel rispetto delle indicazioni espresse dal Doc. Prel. e delle indicazioni dell'art.18 "Limitazione del consumo di suolo" della L.p.15/2015, come già affermato al punto 4.3 **il Piano Stralcio Aree Produttive del settore secondario non prevede consumo di suolo.**



5.3 Partecipazione

Il processo partecipativo, è stato attivato in data 14.02.18 e ha visto la presentazione pubblica congiunta dei due piani stralcio (PSM e PSAP) in data 20.07.2018 e conseguentemente l'attivazione di un tavolo di confronto e partecipazione sul Piano stralcio della Mobilità in data 02.08.2018 ed un tavolo di confronto e partecipazione sui temi del Piano stralcio delle Aree Produttive del settore secondario in data 31.07.2018.

Gli argomenti, gli spunti e le proposte emerse e discusse al Tavolo sono state raccolte in capitoli distinti per tematismi in un unico documento. Durante la riunione al Tavolo sono stati consegnati, da parte di alcuni partecipanti, contributi scritti su specifici temi, successivamente al Tavolo di confronto e fino al 10.09.2018 sono pervenute alla numerose osservazioni.

A tutte le osservazioni, pareri e temi sollevati al Tavolo e nel periodo successivo definito per il ricevimento di ulteriori osservazioni scritte è stato dato riscontro.

Gran parte delle osservazioni presentate al Tavolo e nel periodo successivo sono state accolte e hanno informato le tavole cartografiche, la relazione e le norme del Piano.

A fronte del progetto partecipativo e dell'iter realizzato dalla Comunità per il Piano stralcio della Mobilità, l'Autorità per la Partecipazione (ApL) ha trasmesso alla Comunità Alto Garda e Ledro verbale di deliberazione n.10 d.d.05.10.2018 con il quale l'Autorità ritiene assolto l'obbligo di cui all'art.17 quater decies della L.p.n.3/2006 relativo al processo partecipativo di entrambe i Piani stralcio e approva contestualmente il rapporto di sintesi inviato dalla Comunità in data 07.09.2018 prot. n. 338344686.

5.4 Elementi di criticità con il PUP

Nelle previsioni e nelle indicazioni normative del Piano Stralcio delle Aree Produttive **non si ravvisano elementi di criticità con il Piano Urbanistico provinciale.**

Anche la scelta operata nella riclassificazione di alcune aree produttive di interesse provinciale ad aree produttive di interesse locale segue le indicazioni formulate dall'art.18 "Limitazione del consumo di suolo" della L.p. 15/2015 e rispetta scrupolosamente i criteri indicati ai punti 4.3 e 4.4 della presente Relazione che coincidono con quelli della normativa provinciale.

6.0 INTEGRAZIONI RICHIESTE DALLA COMMISSIONE URBANISTICA E PER IL PAESAGGIO E DAL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

6.1 AZIONI STRATEGICHE E LINEE DI INTERVENTO PROPOSTE DAL PIANO

Il Piano stralcio approfondisce le scelte indicate nel Documento preliminare e a tal fine individua puntuali azioni strategiche e concrete linee di intervento.

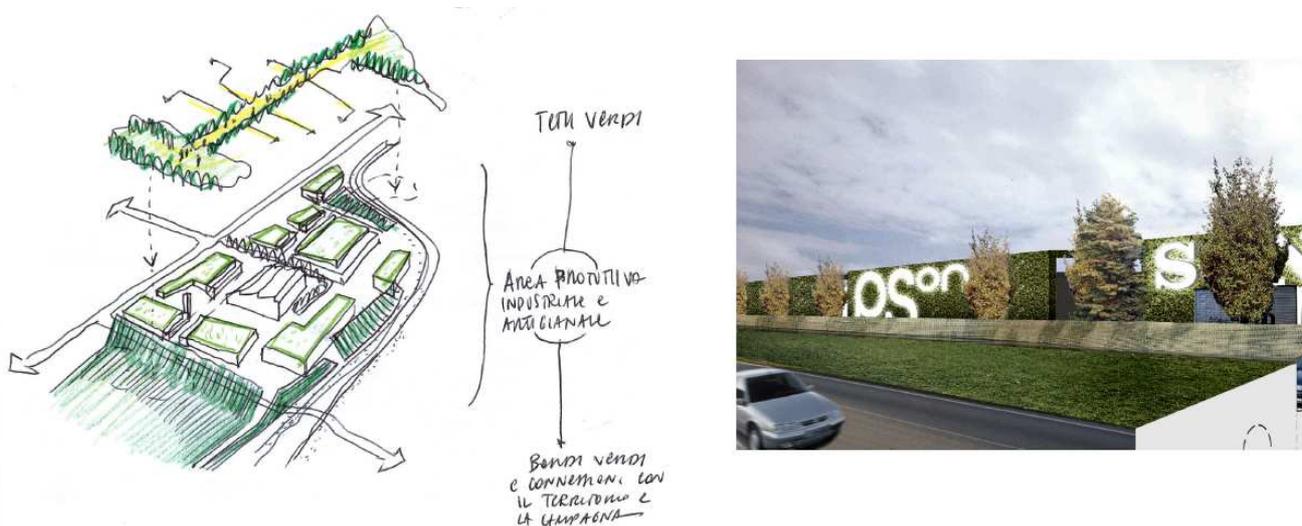
In particolare nel Documento Preliminare il progetto mirato C4 "La riqualificazione della zona industriale e artigianale di Arco" definisce le principali **azioni** da adottare in tutte le aree produttive presenti nel territorio della Comunità Alto Garda e Ledro. Queste sono:

1. i manufatti industriali sono elementi fuori scala rispetto al paesaggio, devono trovare forme di mediazione con il territorio;
2. in un territorio come quello della Piana in cui le aree produttive vengono osservate dall'alto diventa necessario il tema del progetto delle coperture come tetti verdi;
3. le aree produttive devono trovare una forma di mediazione anche tramite le facciate verso il paesaggio, i bordi devono diventare verdi;
4. riqualificazione del tessuto viario, inserimento di alberature e spazi sosta, trasformando le strade in viali;
5. riorganizzazione e razionalizzazione dei parcheggi, che devono essere il più possibile concentrati e riallineati;
6. consentire la trasformazione degli attuali fronti edilizi, anche con calibrato aumenti di volume, così da migliorare l'aspetto esterno e le facciate;

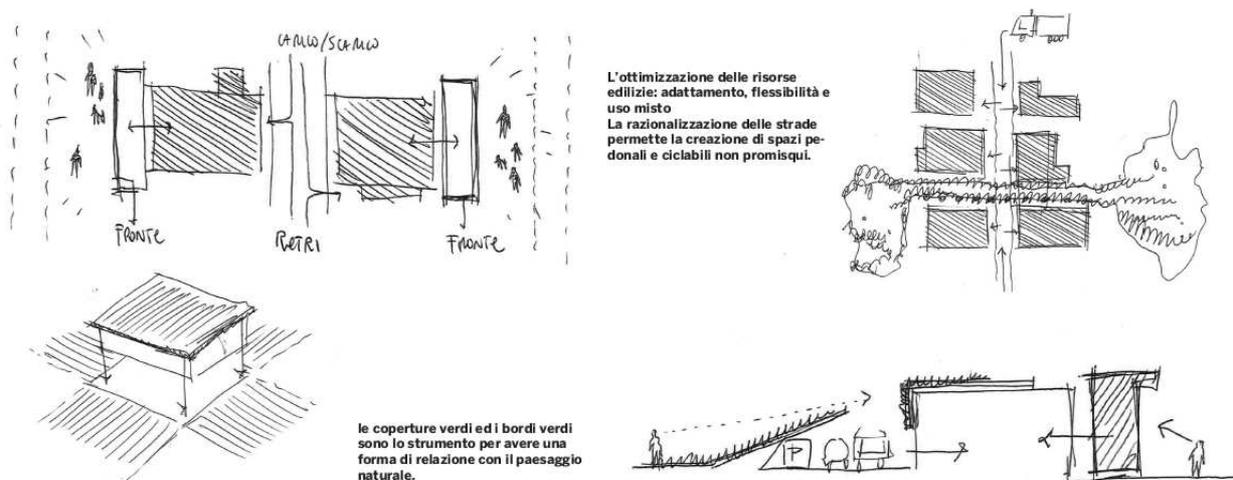
Queste azioni trovano corrispondenza nelle **norme di attuazione**, in particolare negli articoli riguardanti: "aree suscettibili di trasformazione/riqualificazione urbanistica", "coperture e facciate dei volumi produttivi", "parcheggi e pavimentazioni", "spazi aperti" mentre le azioni indicate ai numeri 1 e 6 devono essere riconsiderate all'interno delle norme dei PRG comunali.

Le stesse azioni saranno poi tradotte all'interno di un **manuale operativo denominato "Indirizzi e criteri della Commissione per la Pianificazione e la Tutela del Paesaggio della Comunità Alto Garda e Ledro (CPC)".**

Sempre all'interno del Documento preliminare il progetto mirato C4 indica, per le aree produttive di fondovalle la necessità di "ottimizzare le risorse edilizie: adattamento, flessibilità e uso misto" anche attraverso la "possibilità di inserimento di volumetrie nei fronti in modo da introdurre attività più di carattere commerciale", in particolare per le zone produttive di Arco si prevede che "parte della zona industriale sarà utilizzata per la creazione dell'hub intermodale, che avrà al suo interno anche una zona carico-scarico merci". Inoltre la riorganizzazione della viabilità interna dell'area produttiva consentirà la riqualificazione dei bordi.



Comunità Alto Garda e Ledro - Documento preliminare 2015 - progetto mirato C4.

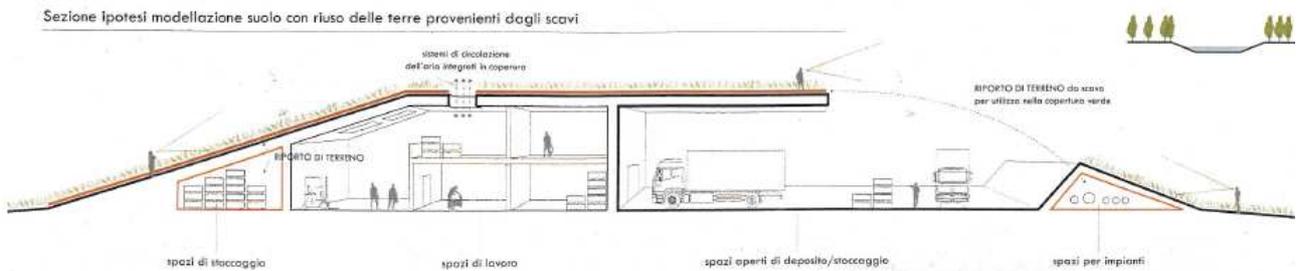
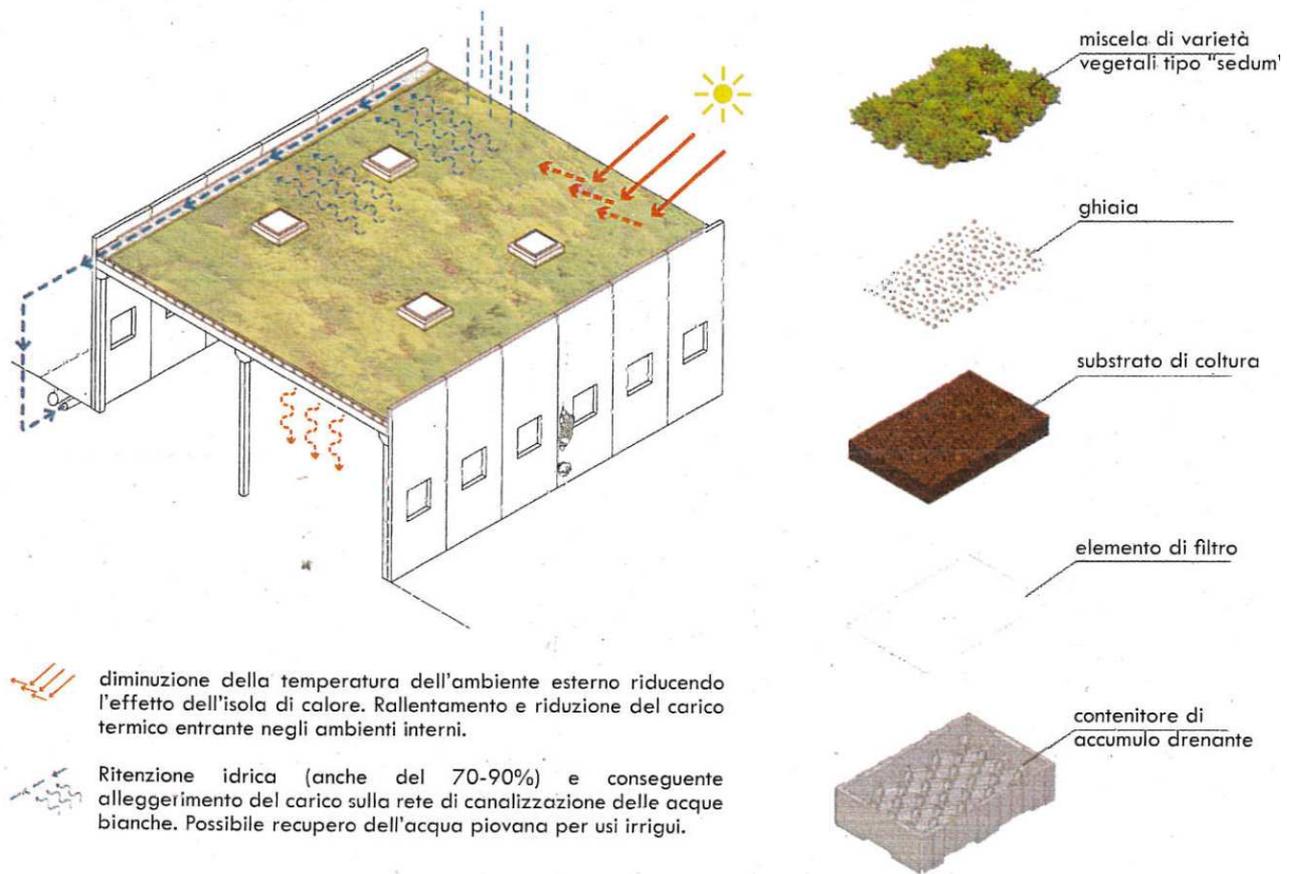


Comunità Alto Garda e Ledro - Documento preliminare 2015 - progetto mirato C4.



Comunità Alto Garda e Ledro - Documento preliminare 2015 - progetto mirato C4.

Le norme del PSAP non possono tradurre con efficacia grafica le indicazioni del piano quindi appare necessario sottolineare la necessità, negli interventi di riqualificazione delle aree produttive esistenti e negli interventi di completamento, vengano adottati i criteri descritti non solo nel Documento preliminare (progetto mirato C4) ma anche le "sub azioni specifiche per il paesaggio areale produttivo" (da 1 a 12) descritte in A.A.V.V. "Arredo e riqualificazione delle aree artigianali" in "8 progetti di paesaggio per il Trentino" - Assessorato all'Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento - Trento 2013 - deliberazione della Giunta provinciale n. 2995 del 10 dicembre 2009.



A.A.V.V. "Arredo e riqualificazione delle aree artigianali" - "sub azioni specifiche per il paesaggio areale produttivo" in "8 progetti di paesaggio per il Trentino" - Assessorato all'Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento - Trento 2013.

6.2 MOTIVAZIONI RELATIVE AL DECLASSAMENTO DI ALCUNE AREE PRODUTTIVE

La L.p. 27 maggio 2008 n.5 all'art.33 riporta:

"- I piani territoriali delle comunità delimitano le aree indicate dal PUP, sulla base delle esigenze di migliore coordinato assetto territoriale e di funzionalità degli insediamenti. I piani territoriali delle comunità, per migliorare l'attrattività del territorio, possono ampliare le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e individuarne di nuove sulla base dei seguenti criteri:

- a) consistenza ed entità delle attività produttive insediate;
 - b) prioritario recupero delle aree insediate interessate da attività dismesse;
 - c) possibilità di razionale utilizzo dell'area;
 - d) collegamento dell'area alle principali infrastrutture;
 - e) ruolo territoriale dei comuni costituenti la comunità rispetto all'attuale distribuzione degli insediamenti produttivi;
 - f) entità del bacino d'utenza utilizzabile per il nuovo comparto produttivo.
- Il dimensionamento delle nuove aree individuate ai sensi del comma 4 deve essere supportato da specifiche indagini che, nell'ambito dell'autovalutazione del piano territoriale della comunità, giustificano le esigenze di sviluppo produttivo e assicurino la sostenibilità ambientale e socio economica delle previsioni, tenuto conto delle condizioni e criteri di cui al comma 4".

Si sottolinea come il PSAP, dopo un'attenta ricognizione su tutte le aree produttive esistenti, non individua nuove aree produttive in considerazione dell'ampia disponibilità di aree individuate dai PRG comunali.

Il PSAP opera solamente una riclassificazione delle aree esistenti e propone per alcune di esse, ritenute incongrue rispetto al contesto insediativo, la riqualificazione.

Le indicazioni riportate dal Piano sono riprese dai contenuti progettuali del Documento preliminare 2015, già condivise tra tutte le amministrazioni dell'Alto Garda e Ledro e con i servizi provinciali, trovano corrispondenza nei contenuti del PSAP ed in parte giustificano le proposte riguardanti il declassamento di una porzione dell'area produttiva di Arco (l'area prospiciente la SP118) e parte della zona artigianale di Arco (a Varignano tra Via delle Grazie e Via Fornaci) da aree produttive di livello provinciale ad aree produttive di livello locale.

Infatti il Documento preliminare, nel progetto mirato C4, indica per le aree produttive di fondovalle la necessità di "ottimizzare le risorse edilizie" attraverso "l'adattamento, la flessibilità e l'uso misto".

In linea generale si può affermare che nei processi partecipativi estesi anche alle categorie economiche di artigiani e industriali è stata espressa tale esigenza.

Ai tavoli della partecipazione, ai quali hanno partecipato portatori di interesse e semplici cittadini, sono emerse infatti esigenze legate alla riorganizzazione spaziale delle attività produttive come indicato nelle sub azioni suggerite nel documento A.A.V.V. "Arredo e riqualificazione delle aree artigianali" - "sub azioni specifiche per il paesaggio areale produttivo" in "8 progetti di paesaggio per il Trentino" - Assessorato all'Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento - Trento 2013, in particolare le azioni proposte riguardano:

- 01 Paesaggio dell'acqua e degli spazi aperti di stoccaggio (depurazione acque in aree produtt.);
- 07 Compattazione per il risparmio di paesaggi naturali e antropizzati" (uso diversificato verticale);
- 08 Ristrutturazioni industriali e urbane nel paesaggio (mix funzionali).

La filosofia legata al concetto di mix use, multifunzionalità e flessibilità è stata assunta come concetto progettuale da promuovere anche dalla Provincia Autonoma di Trento attraverso la pubblicazione sopra citata promossa dall'Assessorato all'Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento di cui si riporta integralmente il testo di pag.29:

"le aree miste rappresentano al momento un momento di particolare criticità ma al tempo stesso si presentano come aree con un interessante potenziale di trasformazione vista la loro natura di aree con funzione composita, che sottende ad uso di interazione fra parti e usi differenti. tali aree potenzialmente possono rappresentare degli importanti momenti di superamento della città pianificata per parti monofunzionali, storicamente separate e con evidenti elementi di criticità sia all'interno dei tessuti monofunzionali, che fra parti di tessuti eterogenei. Se correttamente ripensate e strutturate queste aree possono costituire un interessante supporto di raccordo dialogico tra le parti della città-territorio o della città-paesaggio che dir si voglia.

Il portato e le funzioni di ripristino della mixité urbana e dei nuovi usi, ne potrebbero accrescere le valenze ed il loro potenziale economico e produttivo, anche all'interno di un loro ricollocamento effettivo come aree in cui le trasformazioni avvengono in maniera coordinata, con funzioni di

scambio o come testate funzionali e di servizi per le aree produttive tradizionalmente intese. "la città e la condizione di urbanità civilizzata che ci stiamo apprestando a costruire si può basare meno nell'accumulazione di oggetti e più nel flusso di informazioni, quindi meno nella centralità geografica e più nella connettività e collettività elettronica, meno nell'aumento di consumo di risorse scarse e più nella gestione intelligente" (1).

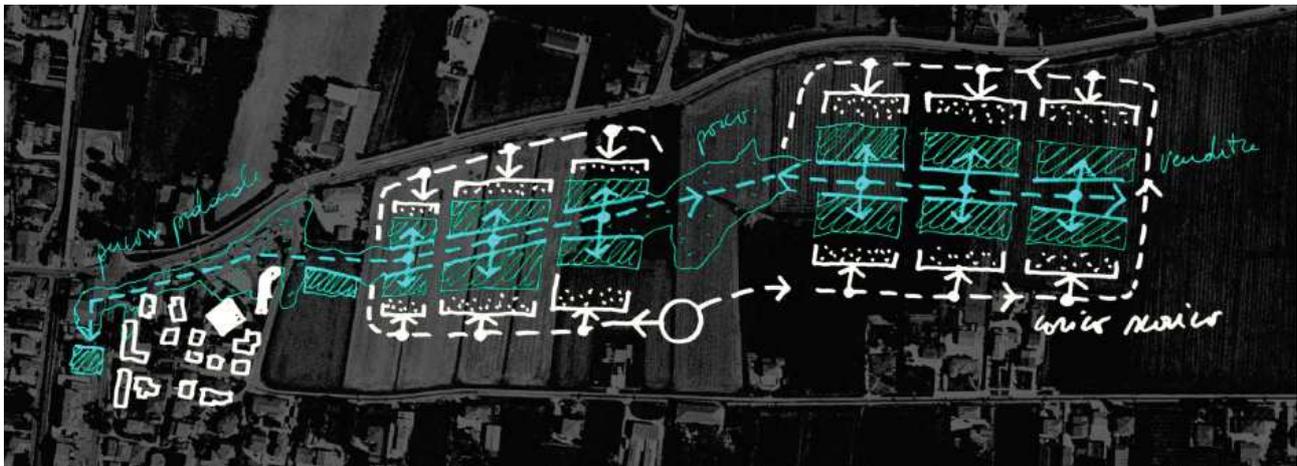
Se sommiamo a quest'aspetto che oggi predominano i processi di produzione definiti come just in time o Toyotismo diminuendo al minimo i rischi dello stoccaggio dei prodotti, e TQM (Total quality Management), allora diviene difficile concepire le aree produttive come luoghi unidirezionali basati su modelli produttivi desueti come la produzione in linea. Forse per il paesaggio interno alle produzioni vale la pena sottolineare che il valore che un imprenditore mette in campo per i propri spazi è la flessibilità. Flessibilità d'uso e spaziale, flessibilità di gestione del personale, di monitoraggio, di connessione; sono solo alcuni dei caratteri di questo mix di ingredienti che permettono ad un'attività produttiva di stare nel mercato locale o globale che sia".

(1) E-Topia "Urban life JIM But Not As We Know It" William Mitchell, Etopia GG Barcellona, 2001- 1999 Cambridge Press.)

L'area produttiva di Arco prospiciente alla SP118

La preoccupazione espressa dalla Commissione urbanistica provinciale CUP sul declassamento delle aree produttive di fondovalle di Arco affinché queste non si trasformino in una replica del tessuto che caratterizza la SS45bis nel tratto tra Riva ed Arco può essere scongiurata dalle indicazioni riportate nel Documento preliminare circa la riqualificazione dei bordi e dal nuovo assetto viario previsto a seguito della realizzazione del "Collegamento viario Passo San Giovanni-Cretaccio".

Al fine di evitare interferenze tra flussi viari principali e attività produttive lungo l'asse costituito dalla SP118 il Piano stralcio Mobilità infatti propone il **potenziamento della viabilità interna** (indicata in rosso chiaro) come già indicato nel Documento preliminare (2015) nel progetto mirato C4.



Comunità Alto Garda e Ledro - Documento preliminare 2015 - progetto mirato C4.



La soluzione viabilistica proposta nel Piano Stralcio Mobilità consente la riqualificazione dei bordi dell'area produttiva, lungo la viabilità principale (indicata in colore Bordeaux), delle coperture (nelle norme tecniche di attuazione) e attraverso il potenziamento della viabilità interna con distribuzione "a pettine" (indicata in rosso chiaro).

Il PSAP e gli altri piani stralcio della Comunità Alto Garda e Ledro sono caratterizzati da un'attenta valutazione delle esigenze espresse dai portatori di interesse anche al fine di ridurre il consumo di suolo. Infatti il Piano Stralcio in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, approvato nel 2015 non individua nuove aree per grandi superfici di vendita, così il Piano Stralcio Mobilità non individua nuove infrastrutture, anzi ne propone la riduzione (bretella di Moletta ad Arco, Comai ter e quater a Riva del Garda e bretella di San Giorgio).

Nel PSAP l'intento di **limitare il consumo del suolo** si concretizza anche *"privilegiando la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative"* così come indicato dall'art.18 L.p. 15/2015.

Le considerazioni espresse relative al declassamento delle aree produttive di Arco tengono conto inoltre della situazione attuale che vede insediate, nella porzione di area produttiva di livello provinciale posta lungo la S.P.118, attività con caratteristiche prettamente artigianali tipiche delle aree produttive di interesse locale come:

- Gardagelati laboratorio artigianale per la produzione di gelati;
- Omkafé torrefazione caffè;
- Panificio Corraini;
- Le paste pasticceria;
- Marmareos Marmi;
- Vetreria Tolotti;
- Falegnameria Pederzoli;

una sola attività compatibile e/o assimilabile alle aree produttive di livello provinciale

- Arcese trasporti spa - Azienda autotrasporti

e molte altre attività tipiche delle aree multifunzionali di livello locale:

- Bommartini Moto - Vendita e officina moto
- Open space srl Arco - vendita tende da sole;
- Famar sas - vendita ferramenta;
- Wurth ferramenta, utensili e bricolage
- Vagabontà - piatti pronti e prodotti per la ristorazione;
- Gaia servizi sas - vendita prodotti per la pulizia;
- Infotre servizi e consulenza per lo sviluppo tecnologico- informatico delle aziende;
- Chemasi auto- autofficina;
- Pneumatici ledro - gommista;
- Bertamini auto concessionario auto
- Royalty Line - vendita utensili e attrezzature da cucina;
- Santorum E e C. Termoidraulica - arredo bagno;
- Vivaldelli Carrozzeria
- Garda ricambi - ricambi auto d'epoca;
- Action Fitness Center - Palestra;
- Arco Pegaso soc. Coop - Cooperativa sociale operante nel settore dei lavori socialmente utili;
- Discoteca Spleen 2.0
- Lever officina meccanica
- Azienda agricola Zadra Vivai
- Imprese riunite - pompe funebri
- Essemarine - vendita tendaggi e vele per nautica;
- ecc.

Quindi si può affermare che nell'ambito considerato sono insediate attività produttive di livello locale ed anche numerose *"attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive"* e di commercio all'ingrosso, ovvero le attività ammesse solo nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (art.118 L.p.15/2015).

Area produttiva di Arco tra Via delle Grazie e Via Fornaci

Analoghe riflessioni possono essere fatte anche per l'area artigianale posta tra Via delle Grazie e Via Fornaci ad Arco dove le caratteristiche di area multifunzionale di livello locale sono evidenti.

Sono presenti infatti le seguenti attività:

- Garda Gomme Gommista
- Grafica 5 Tipolitografia
- Studio Bonamico e Farina Società di consulenza sulla sicurezza
- GAMEAG Associazione Auto e Moto d'Epoca Alto Garda
- TMA Tecno meccanica artigiana
- Moto Base officina moto
- Arco Ricambi SNC vendita ricambi per camini e stufe
- Cooperativa autotrasportatori Arco
- Righi ferramenta
- San. Co. Arco produzione porte tagliafuoco
- Carloni Snc Vendita macchine agricole

Anche in questo contesto il riconoscimento della valenza locale delle attività insediate non ha riflessi sulla viabilità principale in quanto è evidente che la distribuzione interna all'area produttiva, (indicata in colore rosso chiaro), non interferisce con la viabilità principale (SS n.45 bis) di valenza provinciale (indicata in colore Bordeaux).



Anche in questo caso si può quindi affermare che nell'ambito considerato sono insediate attività produttive di livello locale e "attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive" e di commercio all'ingrosso, ovvero attività ammesse solo nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (art.118 L.p.15/2015).

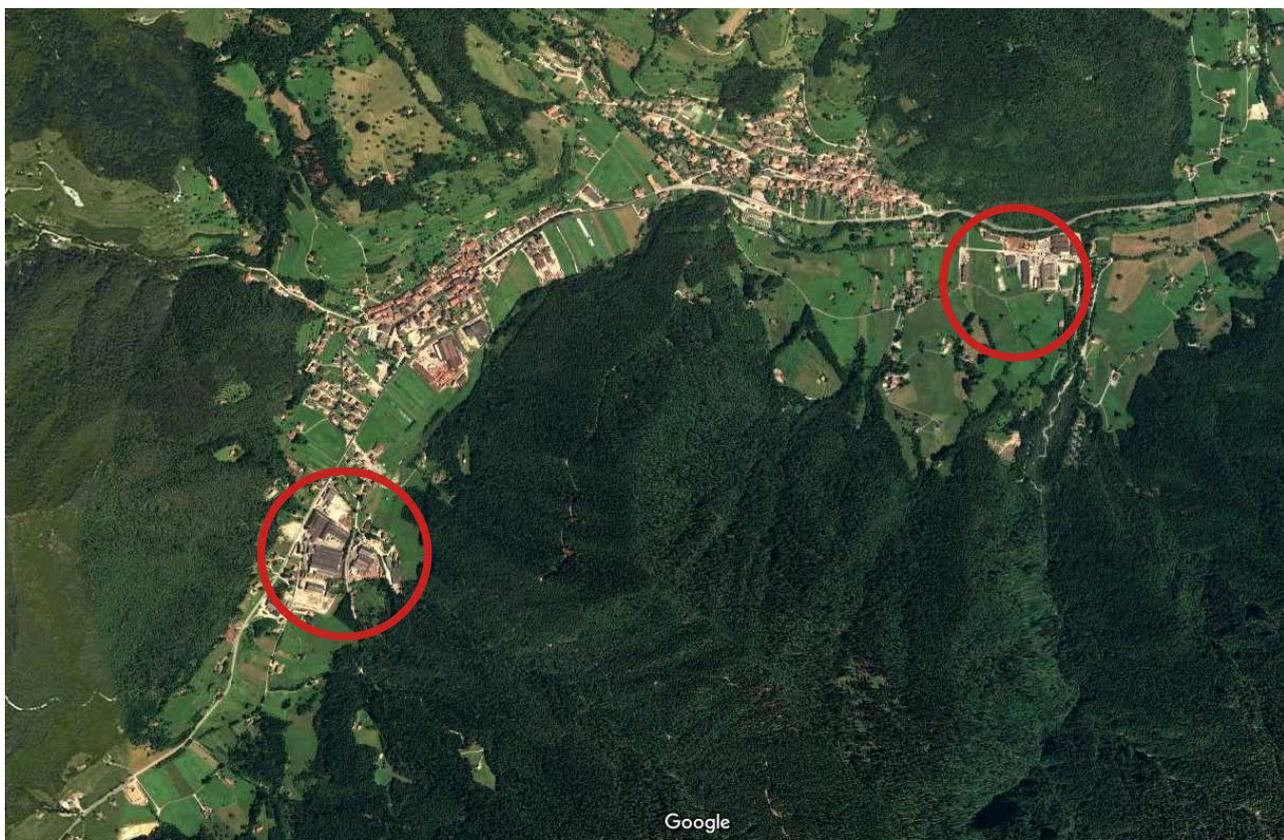
Aree a destinazione produttiva da insediare

Il PSAP tuttavia, ha verificato la disponibilità di ulteriori aree libere per l'insediamento di attività produttive rilevando ampie disponibilità localizzative in quattro ambiti distinti.

Questi ambiti, indicati nel dettaglio dal Piano stesso, sono individuati a Ledro, zona di Tiarno di Sopra e Tiarno di Sotto posti a ridosso della SS n.240, a Mala nel Comune di Nago Torbole servita da una nuova ampia connessione stradale con la SS n.240 e nella zona di Pietramurata nel Comune di Dro dove la viabilità interna all'area è separata da quella della viabilità principale (SS n.45bis).

Ad esclusione dell'insediamento di Mala a Nago Torbole gli ambiti produttivi sono stati considerati di potenziale interesse provinciale in quanto individuati sulla base dei seguenti criteri:

- aree già indicate come produttive dai PRG comunali al fine di limitare il consumo di suolo;
- aree produttive esistenti da insediare o da completare **servite dalla viabilità principale** con raccordi stradali che limitano le interferenze tra flussi viabilistici e interni l'area produttiva;
- aree produttive esistenti da insediare o da completare **decentrate** rispetto ai fenomeni di congestione che caratterizzano il fondovalle tra Riva del Garda e Arco e ciò anche al fine di limitare i flussi di mezzi pesanti diretti verso l'asse Verona-Brennero;
- aree produttive esistenti da insediare o da completare **lontane da aree residenziali** al fine di ridurre possibili interferenze di carattere ambientale;
- aree produttive esistenti da insediare o da completare servite da **idonei impianti di depurazione** delle acque reflue. In questo caso solo due aree soddisfano il requisito (Tiarno e Pietramurata) mentre per Mala a Nago il depuratore di riferimento è quello di Linfano di cui si prevede il potenziamento nel PTC.



Le aree produttive di Tiarno esistenti ma riclassificate dal Piano, risultano servite dalla viabilità principale (SS240) e possiedono una viabilità interna, evidenziano ampie disponibilità insediative e scarse interferenze con aree residenziali, non aggravano la congestione viaria del fondovalle (Alto Garda) e sono collegate al depuratore di Molina.



L'area produttiva di Pietramurata è già esistente, evidenzia ampie possibilità insediative, risulta servita dalla viabilità principale (SS 45bis) e da una viabilità interna, evidenzia scarse interferenze con aree residenziali, non aggrava la congestione viaria del fondovalle (Alto Garda) e risulta collegata al depuratore di Pietramurata (Le Fratte).



L'area produttiva di Mala, posta nel Comune di Nago Torbole è stata ampliata recentemente, evidenzia ampie possibilità insediative, risulta servita dalla viabilità principale (SS240), e non ha interferenze con aree residenziali, inoltre non aggrava la congestione viaria del fondovalle (Alto Garda) e risulta collegata al depuratore di Linfano (di cui è previsto il potenziamento).

6.3 II DISEGNO URBANISTICO COMPLESSIVO

Il disegno urbanistico complessivo, come richiesto dalla CUP, finalizzato a giustificare il declassamento di alcune aree produttive pertanto trova riscontro:

1. nel recepimento delle indicazioni espresse nel **Documento preliminare (2015)** riguardanti la necessità di flessibilità e di mix use per le aree produttive esistenti;
2. nel recepimento delle richieste espresse nel complesso e laborioso **processo partecipativo (2018)**;
3. nel recepimento delle indicazioni dell'art.18 della L.p.15/2015 relative alla **limitazione del consumo di suolo**;
4. dall'analisi dell'attuale assetto delle aree dal quale si evince la presenza di attività di livello locale aventi carattere multifunzionale così **come indicato dall'art.118 della L.p. 15/2015**;

5. da un'attenta e precisa valutazione integrata da considerazioni legate **all'accessibilità viaria**, alla necessità di **ridurre la congestione viaria** provocata dal passaggio di mezzi pesanti, dalle **potenziali interferenze ambientali con la residenza**, dalla volontà di **limitare il consumo di suolo** e dalla **presenza di impianti di depurazione idonei** a sopportare nuovi carichi.

Gli effetti attesi sul sistema socio economico dalle previsioni del Piano

Gli effetti attesi sul sistema socioeconomico dalle previsioni del PSAP sono riassumibili nei seguenti punti.

L'introduzione della categoria "Aree suscettibili di trasformazione/riqualificazione urbana" deriva dalle indicazioni espresse nel Documento preliminare relative alla necessità di riqualificazione delle aree produttive locali in ambiti caratterizzati da fenomeni di conurbazione (tra Riva ed Arco) o da sprawl urbano (Valle di Ledro).

La proposta di riqualificazione che riguarda numerose aree produttive, ritenute ambientalmente incompatibili con il contesto insediativo determinerà, un forte interesse nella trasformazione dei volumi in attività di carattere residenziale, ricettivo o agricolo e parallelamente incentiverà gli imprenditori al trasferimento delle attività incongrue in spazi già approntati per l'attività produttiva ma idonei sotto il profilo ambientale.

Il trasferimento o la trasformazione delle attività ritenute dal PSAP incompatibili o incongrue con il contesto determinerà conseguentemente un miglioramento delle condizioni ambientali e della vivibilità dei centri urbani interessati oggi dal passaggio di mezzi pesanti, dall'immissione nelle aree residenziali di rumori, vibrazioni e inquinanti.

Il declassamento di alcune aree produttive di livello provinciale ad aree produttive di livello locale promuoverà il recupero ed il riutilizzo di numerosi volumi produttivi vuoti posti in vendita o in affitto; inoltre l'occupazione di volumi produttivi vuoti con nuove attività permette di scongiurare uno dei fenomeni che, negli ultimi anni diffonde anche nel Nord Italia ovvero l'occupazione di volumi produttivi per lo "smaltimento" criminale di rifiuti speciali o pericolosi.

L'interazione tra il Piano della Mobilità ed il Piano delle aree produttive del settore secondario

La sovrapposizione dei due piani permette di cogliere l'interazione delle proposte urbanistiche effettuate dai piani:

1. in primo luogo si coglie la volontà di sgravare il sistema urbano di fondovalle dalla congestione del traffico ed in particolare di quello determinato dai mezzi pesanti assegnando un ruolo di primo piano alle aree produttive più periferiche (Pietramurata a Dro, Mala a Nago Torbole e Tiarno a Ledro);
2. la previsione di un collegamento ferroviario posto in corrispondenza della principale area produttiva dell'Alto Garda ha l'obiettivo dichiarato di trasferire buona parte del traffico merci da gomma a rotaia. Stime prudenziali fanno ritenere che le merci trasportate da almeno 15.000 autoarticolati all'anno potrebbero essere trasferiti su rotaia attraverso l'hub del Cretaccio;
3. l'indicazione di riqualificare le aree produttive ritenute ambientalmente incongrue è mossa anche da considerazioni relative alle problematiche di accesso alle aree produttive segnalate;

4. tutte le aree produttive di livello provinciale sono ora collegate alla rete viaria principale anche attraverso previsioni a carattere di indirizzo per i PRG comunali e per i piani di competenza provinciale (Tiarno, Patone, Mala, ecc.).

RELAZIONI TRA ZONA PRODUTTIVA DI ARCO E L'HUB ALTO GARDA

Le funzioni dell'Hub Alto Garda prevedono una doppia valenza per l'infrastruttura:

1) In un primo tempo come punto di arrivo del "collegamento viario Passo S. Giovanni-Cretaccio" ovvero nodo intermodale di interscambio tra trasporto privato e trasporto pubblico. Questa funzione prevede la realizzazione di: stazione autocorriere, parcheggio di attestamento, punto informativo turistico, servizi di bikesharing, varco/barriera per eventuali blocchi del traffico ai mezzi inquinanti;

2) la seconda attribuzione legata alla realizzazione del collegamento ferroviario con la Vallagarina prevede una stazione ferroviaria per il trasporto passeggeri e merci; la realizzazione del terminal ferroviario per passeggeri in loc. Porto S. Nicolò.

Oltre alle funzioni già citate, anche servizi per il carsharing e carpooling, servizi di noleggio di mezzi a basso impatto ambientale (e-bike, scooter elettrici, auto elettriche), servizi per la distribuzione locale delle merci e l'intermodalità, bar ristorante, rivendita giornali, spazi sosta per movimentazione merci, parcheggi ecc.

Questa seconda attribuzione assegna all'Alto Garda ed in particolare alla zona produttiva di Arco un ruolo di primo piano nell'economia trentina in quanto rende tutte le attività produttive presenti in zona assai più competitive. Tutti gli operatori del comparto produttivo infatti hanno segnalato nelle problematiche legate al traffico uno dei principali fattori limitanti del sistema secondario. Come si evince dai primi capitoli della relazione molte attività economiche si rivolgono ai mercati esteri ed il ruolo del trasporto pesante in questo contesto è determinante ma non risulta competitivo nell'Alto Garda se rapportato con altri distretti industriali. Nel periodo turistico, che nell'Alto Garda si prolunga da aprile a ottobre per percorrere alcune decine di chilometri possono essere necessarie varie ore. La possibilità nel disporre di uno scalo merci inoltre determina importanti benefici sull'intero sistema della viabilità, attualmente congestionato dalla sovrapposizione di flussi (di pendolari, residenti, turisti, visitatori e mezzi pesanti) e un beneficio anche sulla qualità della vita di residenti turisti e ospiti.

Sotto il profilo paesaggistico la presenza dell'Hub in prossimità della zona produttiva di Arco può diventare occasione per una generale riqualificazione dell'area infatti le indicazioni progettuali espresse nel Documento preliminare che in sostanza suggeriscono la progettazione di una struttura prevalentemente interrata a vari livelli interrati che deve mirare all'inserimento ambientale attraverso forme di mediazione con il paesaggio sono rivolte anche all'area produttiva. In questo caso i lati rivolti verso la campagna devono essere trattati come bordi filtro atti a schermare visivamente, attraverso l'impiego di facciate e coperture verdi, l'hub e la zona industriale. E' infatti indispensabile togliere, mitigare l'attuale forte contrasto tra le vicine aree produttive del Cretaccio e il territorio, il paesaggio e l'intorno agricolo e urbano circostante.

VERIFICA DEI BENI GRAVATI DA USO CIVICO

L'art. 18 della L.P. 6/2005 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico",

dispone che "...se in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale (PUP) e delle relative varianti, che non costituiscono un mero adeguamento normativo alla disciplina del PUP di natura obbligatoria, l'ente procedente intende mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati da uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente...".

Il Piano Stralcio delle Aree Produttive del Settore Secondario suddividono le proprie previsioni tra quelle conformative e quelle di indirizzo strategico.

Nel caso dei Piani Stralcio in itinere non sono previsti cambi di destinazione d'uso conformativi interessati a particelle gravate da uso civico.

VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DA NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

La valutazione è redatta ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n.1984 d.d. 22.09.2006.

VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DA NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

CLASSI DI PERICOLO	
ELEVATA	PERICOLOSITA' GEOLOGICA
ELEVATA	PERICOLOSITA' DI ESONDAZIONE
MODERATA	PERICOLOSITA' GEOLOGICA
BASSA	PERICOLOSITA' GEOLOGICA
NESSUNA	CLASSE DI PERICOLO

	DIMINUZIONE DEL RISCHIO
--	-------------------------

	AUMENTO DEL RISCHIO ≤ R2
--	--------------------------

	AUMENTO DEL RISCHIO ≥ R3
--	--------------------------

N°	VARIANTE SUCCESSIVA ALLA ADOZIONE DEFINITIVA
----	--

N.VA R.	USO ATTUALE	RISCHIO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	USO VARIANTE	NUOVO RISCHIO	VALUTAZIONE DEL RISCHIO	NOTE
P01	PROD	R0	BASSA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE DI PROGETTO DECLASSATA A LOCALE
P02A	PROD	R3	ELEVATA	PROD	R3	INVARIATO R3	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE

	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P02B	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P02C	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P03A	PROD			PREVISIONE PTC STRALCIATA			CONFERMATA AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE
P03B	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE DECLASSATA A LOCALE
P04	PROD	R3	ELEVATA	NO ABI*	R2 MA SSI MA	da R3 a R2 (art. 14, Ru 4)	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	
P05	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE E SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P06	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P07	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P08A	PROD	R3	ELEVATA	PROD	R3	INVARIATO R3	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P08B	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P08C	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE DECLASSATA A LOCALE
P09	PROD	R2	BASSA	ABI*	R2	INVARIATO R2	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P10	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P11A	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P11B	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE /

							RIQUALIFICAZIONE URBANA
P12	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P13	AGRI/ BOS			PREVISIONE PTC STRALCIATA			DISCARICA MAZA
P14	PROD	R2	MODERATA	PROD	R2	INVARIATO R2	AREA PRODUTTIVA LOCALE RICLASSIFICATA A PROVINCIALE (AREA PATONE ARCO)
	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	
P15	PROD	R3	ELEVATA	PROD	R3	INVARIATO R3	AREA PRODUTTIVA LOCALE RICLASSIFICATA A PROVINCIALE (TIARNO DI SOPRA)
	PROD	R2	MODERATA	PROD	R2	INVARIATO R2	
	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	
P16	PROD			PREVISIONE PTC STRALCIATA			RIPRISTINO AREA PRODUTTIVA LOCALE ESISTENTE
P17	PROD	R3	ELEVATA	NO ABI*	R2 MA SSI MA	da R3 a R2 (art. 14, Ru 8)	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
	PROD	R2	BASSA	ABI*	R2	INVARIATO R2	
	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	
P18	PROD	R2	BASSA	ABI*	R2	INVARIATO R2	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	
P19A	PROD	R3	ELEVATA	PROD	R3	INVARIATO R3	AREA PRODUTTIVA LOCALE RICLASSIFICATA A PROVINCIALE (TIARNO DI SOTTO)
	PROD	R2	BASSA	PROD	R2	INVARIATO R2	
	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	
P19B	PROD	R2	BASSA	PROD	R2	INVARIATO R2	AREA PRODUTTIVA LOCALE RICLASSIFICATA A PROVINCIALE (TIARNO DI SOTTO)
	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	
P20	PROD			PREVISIONE PTC STRALCIATA			RIPRISTINO AREA PRODUTTIVA LOCALE ESISTENTE
P21	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P22	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P23	PROD	R3	ELEVATA	NO ABI*	R2 MA SSI MA	da R3 a R2 (art. 14, Ru 10)	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
	PROD	R2	MODERATA	NO ABI*	R2 MA SSI	INVARIATA R2 (art. 14, Ru10)	

					MA		
	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	
P24	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P25	PROD	R2	BASSA	ABI*	R2	INVARIATO R2	AREA PRODUTTIVA LOCALE SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
	PROD	R0	NESSUNA	ABI*	R0	INVARIATO R0	
P26	PROD	R0	NESSUNA	ABI (FIERA)	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA LOCALE NON RIPORATATA A FAVORE DELLA FUNZIONE FIERISTICA PREVISTA DAL PUP
P27	PROD	R0	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE DI PROGETTO DECLASSATA A LOCALE E SUSCETTIBILE A TRASFORMAZIONE / RIQUALIFICAZIONE URBANA
P28	PROD			PREVISIONE PTC STRALCIATA			RICONFERMATA AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE (SOVRAPPOSIZIONE GRAFICA RICOGNITIVA DELLA CENTRALE ELETTRICA PRESENTE)
P29	PROD (PRG)	R2	BASSA	PROD	R2	INVARIATO R2	ESTENSIONE DELL'AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE ALLA DELIMITAZIONE VIGENTE DEL PRG DI RIVA DEL GARDA
P30	PROD (PRG)	R1	NESSUNA	PROD	R0	INVARIATO R0	AREA PRODUTTIVA PROVINCIALE ESISTENTE NEL PRG DI RIVA, ESCLUSA DALLA PERIMETRAZIONE PUP, IN CONTINUITA' CON LA VARIANTE P07 VIENE DECLASSATA A LOCALE
P31	PROD	R2	BASSA	PROD	R2	INVARIATO R1	RIDELIMITAZIONE AREA PRODUTTIVA LOCALE DA VARIANTE PRG DRENA IN CORSO
	PROD	R2	BASSA	AGRI	R0	da R2 a R0	STRALCIO MARGINALE PRODUTTIVO COME DA VARIANTE AL PRG DI DRENA IN CORSO
P32	AGRI	R0	BASSA	PROD	R2	da R0 a R2	AREA PRODUTTIVA LOCALE COME DA VARIANTE AL PRG DI DRENA IN CORSO

N. VAR.	Riferimento numerico alla cartografia allegata
USO ATTUALE	Sigla di uso del suolo pianificato (USP) - stato attuale
RISCHIO ATTUALE	Classe di rischio presente - stato attuale
CLASSE DI PERICOLO	Classe di pericolo della Carta della Pericolosità
USO VARIANTE	Sigla di uso del suolo pianificato (USP) - stato di progetto
NUOVO RISCHIO	Classe di rischio generata - stato di progetto
VALUTAZIONE DEL RISCHIO	Descrizione del nuovo stato di rischio

Le aree suscettibili di trasformazione / riqualificazione urbana demandano la futura destinazione urbanistica ai PRG comunali. Si assume la destinazione ABI* per la valutazione PGUAP in via cautelativa come massimo livello di uso del suolo pianificato (USP) di trasformazione possibile.

Nelle aree caratterizzate da una pericolosità idrogeologica moderata e/o elevata, il cambio di destinazione previsto, non dovrà superare il rischio R2, come anche descritto dall'art. 12, comma 1 delle presenti NTA., a tal fine l'uso del suolo di variante viene descritto con la sigla NoABI*.

luglio 2020

Timbro:

Firma:

Gianfranco Zolin
Responsabile servizio pianificazione urbanistica
Comunità Alto Garda e Ledro