

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNITA'  
DI PRIMIERO



IMER



MEZZANO



PRIMIERO  
SAN MARTINO  
DI CASTROZZA



CANAL  
SAN BOVO



SAGRON MIS

# P.T.C. STRALCIO AREE PRODUTTIVE

PIANO TERRITORIALE  
DELLA COMUNITA'

LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015, N.15  
LEGGE PROVINCIALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO  
ART.23 comma 2 lett.f) punto 2 e ART.35 comma 1

## RELAZIONE DI PROGETTO

Adozione definitiva n.3 del 16 novembre 2022  
Adozione preliminare n. 4 del 4 febbraio 2021

COORDINAMENTO

**COMUNITA' DI PRIMIERO** - Settore tecnico

Via Roma 17 - Fraz. Tonadico 38054 Primiero San Martino di Castrozza

PROGETTISTA

**Claudio Gardelli** - Architetto

Architettura, urbanistica, consulenza tecnica

Via Garibaldi 4 - 38045 Civezzano - tel.0461857042 - cel.3298713703

COLLABORATORE

**Cesare Benedetti** - Pianificatore territoriale

Urbanistica e pianificazione territoriale

Via Canestrini 21 - 38122 Trento - cel.3468240769

# INDICE

## RELAZIONE DI PROGETTO

LEGGE PROVINCIALE 4 agosto 2015, n.15 - legge provinciale per il governo del territorio  
Art. 23 comma 2 lett.f) p.2 e Art. 35 comma1

### PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA' DI PRIMIERO

<b>PREMESSA</b>	<b>pag. 02</b>
<b>1. QUADRO DI RIFERIMENTO</b>	
1.1 CONTESTO NORMATIVO E CAMPO D'AZIONE DEL PTC	pag. 03
1.2 PUP E DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA COMUNITA'	pag. 04
1.3 DEFINIZIONE DEL PIANO STRALCIO - METODO	pag. 05
<b>2. QUADRO CONOSCITIVO</b>	
2.1 ATTIVITA' ECONOMICHE E TERRITORIO	pag. 06
2.2 SISTEMA INSEDIATIVO-PRODUTTIVO E ATTIVITA' INSEDIATE	pag. 08
2.3 ANALISI DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LE AREE PRODUTTIVE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	pag. 12
2.4 SINTESI DEI DATI	pag. 12
2.5 IL SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE IN PRIMIERO	pag. 14
<b>3. PROGETTO DEL PTC PER LE AREE PRODUTTIVE</b>	
3.1 OBIETTIVI E AZIONI	pag. 16
3.2 INDIRIZZI PROGETTUALI	pag. 18
3.2.1 Ridefinizione e riclassificazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale	pag. 18
3.2.1.1 Ridefinizione/stralcio delle aree di livello provinciale di progetto	pag. 18
3.2.1.2 Ridefinizione delle aree di livello provinciale di riserva e di progetto in sponda sinistra Cismon	pag. 20
3.2.1.3 Riclassificazione delle aree di livello provinciale esistenti e di progetto in sponda destra Cismon	pag. 21
3.2.1.4 Sintesi delle varianti cartografiche previste dal PTC Stralcio	pag. 22
3.2.2 Le aree produttive del settore secondario nel Primiero: riferimenti di supporto alla pianificazione subordinata	pag. 24
3.2.2.1 Indirizzi generali per la progettazione nelle aree produttive del settore secondario	pag. 24
3.2.2.2 Criteri specifici per ambito. Una schedatura delle aree produttive del settore secondario di liv. locale	pag. 27
3.2.2.2.1 Sopra e sotto Pieve	pag. 29
3.2.2.2.2 Altipiani laterali (verso Passo Rolle e Agordo)	pag. 53
3.2.2.2.3 Vanoi	pag. 59
3.2.3 Comparazione tra norme tecniche della pianificazione subordinata	pag. 78

# PREMESSA

La comunità di Primiero comprende i territori amministrativi di 5 comuni: Primiero-San Martino di Castrozza, Mezzano, Imer, Canal San Bovo e Sagron-Mis. Il Comune di Primiero-San Martino di Castrozza viene istituito il 1° gennaio 2016 in seguito alla fusione dei 4 comuni di Fiera di Primiero, Tonadico, Siror e Transacqua.

Il 19 maggio 2014 l'assemblea della comunità di Primiero approva un documento, prodromico alla stesura dell'accordo quadro di programma previsto dall'art. 22 commi 1 e 2 della L.P. 1/2008, finalizzato alla formazione del Piano territoriale della comunità (PTC) di Primiero. La corposa documentazione si pone a conclusione di un processo partecipativo che ha coinvolto le varie rappresentanze sociali, politiche ed amministrative della comunità.

Con l'entrata in vigore della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 (Legge provinciale per il governo del territorio) viene meno l'obbligo dell'accordo quadro di programma ma la prevista formazione del PTC di Primiero subisce un rallentamento, complice anche il processo di fusione dei comuni sopra richiamato.

Un primo stralcio in materia di commercio viene adottato in via definitiva dall'assemblea della Comunità di Primiero con deliberazione n. 7 del 15 maggio 2015 ed approvato successivamente dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1266 del 28 luglio 2015.

Il presente lavoro, riprende il percorso intrapreso dalla Comunità nella direzione indicata dal documento preliminare, proponendo una sintesi progettuale e programmatica sul tema delle aree produttive nel Primiero con valenza, a tutti gli effetti, di ***stralcio del Piano territoriale della Comunità di Primiero per le aree produttive del settore secondario***.

Il "campo d'azione" del presente lavoro, riguarda esclusivamente quelle aree che il Piano Urbanistico Provinciale (PUP 2008) e la pianificazione comunale (PRG) definiscono rispettivamente "produttive del settore secondario" di livello provinciale e di livello locale, abbracciando, per così dire, tutte le zone esistenti o di progetto interessate dall'insediamento di attività produttive sia di tipo industriale, sia di tipo artigianale. Nel caso di Primiero, le attività insediate in queste aree riguardano prevalentemente il settore edile, energia, legno e manifatturiero in generale.

# 1. QUADRO DI RIFERIMENTO

## 1.1 CONTESTO NORMATIVO E CAMPO D'AZIONE DEL PTC

Si richiamano di seguito i contenuti della legislazione vigente in materia di aree produttive al fine di inquadrare i limiti operativi del piano stralcio e delineare le opportunità ed i contenuti che lo stesso può definire in chiave strategica per la pianificazione subordinata. La Legge Provinciale 15/2015 attribuisce particolare rilevanza alle strategie insediative alla scala territoriale di Comunità definendo il PTC “[...] *lo strumento di pianificazione territoriale che definisce, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della comunità, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali.*”

Il “campo d'azione” del PTC *in tema di aree produttive* è precisato all'art. 23 comma 2 con le seguenti attribuzioni:

1. *delimitazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale;*
2. *individuazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale, secondo quanto previsto dal PUP;*
3. *riclassificazione delle aree produttive da livello provinciale a locale;*

In base alle disposizioni di Legge pertanto il PTC assume valenza prescrittiva nei confronti della pianificazione subordinata, esclusivamente in ordine alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, mentre le aree produttive di livello locale rimangono prerogativa degli strumenti urbanistici locali (PRG). In particolare per quanto riguarda le aree produttive di livello provinciale il PUP 2008 all'art.48 comma 12 prevede che *“i piani territoriali delle comunità possono riclassificare le aree produttive di livello provinciale o le parti di esse individuate da questo piano urbanistico provinciale in aree produttive di livello locale, se è accertato all'atto di approvazione dei PTC che esse non presentano più i requisiti e le caratteristiche delle aree produttive di livello provinciale.”*

Il PTC pertanto ha il compito di accertare, le caratteristiche delle aree produttive di livello provinciale, valutandone la specificità produttiva e la rilevanza a scala sovra-locale. Il PUP, invece, definisce puntualmente le attività che possono essere insediate nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, dando un preciso riferimento anche alle disposizioni della Legge 15/2015, rispetto alle attività che possono essere insediate nelle aree produttive di livello locale.

Per quanto riguarda la pianificazione urbanistica, il PUP demanda ai PRG, il compito di specificare la disciplina urbanistica per le trasformazioni nelle aree produttive siano esse di livello provinciale o locale. Infatti al comma 6 dell'art. 33 richiamato nella pagina a lato viene disposto quanto segue:

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

- a) *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*

### PUP 2008 - art.33

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.

### Legge 15/2015 – art.118 (attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario)

#### comma 1

Nelle aree produttive del settore secondario **di livello provinciale e locale** sono ammesse le attività previste dalle norme di attuazione del PUP. In queste aree, inoltre, sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, servizi e impianti di collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.

#### comma 3

Nelle aree produttive del settore secondario **di livello locale esistenti**, ai sensi delle norme di attuazione del PUP, sono ammesse, oltre alle attività previste dal comma 1, le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammesso il commercio all'ingrosso.

#### comma 4

Nelle aree produttive del settore secondario **di livello locale aventi carattere multifunzionale sono ammesse le attività commerciali** individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio 2010.

*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;*

*b) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate dal PUP;*

*c) 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;*

*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.

La disamina della normativa provinciale sopra richiamata, permette di rilevare come attualmente permanga il ruolo centrale delle amministrazioni comunali e della pianificazione locale sul tema delle aree produttive, sia in termini di programmazione sia di indirizzo progettuale. E' frequente rilevare nella pianificazione delle aree produttive a livello locale (non solo del Primiero) un certo "appiattimento" progettuale teso a riproporre pedissequamente i vincoli del PUP, palesando una certa carenza di contenuti ad indirizzo progettuale, il più delle volte demandati alla mera pianificazione attuativa. A questo approccio si aggiunge una visione parziale, limitata gioco forza, al territorio amministrativo di competenza che rende ancora più "debole" la trattazione del tema delle aree produttive a livello locale.

Lo stralcio del PTC in tema di aree produttive, riveste pertanto rilevanza strategica, non solo ai fini di una ricognizione e programmazione delle aree di livello provinciale ma bensì del sistema produttivo nel suo complesso anche attraverso l'approfondimento delle aree di livello locale individuando, pregi, criticità e indirizzi operativi a supporto della pianificazione locale.

## 1.2 PUP E DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA COMUNITA'

Il Piano Urbanistico Provinciale opera un approfondimento analitico del sistema produttivo a scala provinciale senza tralasciare l'analisi delle dinamiche pianificatorie di livello comunale orientate all'approntamento di aree di livello locale. Il Piano diviene occasione per valutare e verificare l'espansione delle aree produttive in rapporto al tessuto economico nelle realtà territoriali di valle ed individuare indirizzi e strategie coerenti alla visione stessa dello strumento provinciale. Ciò che emerge in forma prioritaria, è la necessità di razionalizzare il contingente di aree introdotto nella pianificazione precedente (variante 2000 al PUP) anche in relazione agli esiti prodotti dalla pianificazione subordinata (PRG) distinguendo tra la programmazione di nuove aree produttive e la riqualificazione delle aree produttive esistenti, nella direzione di ridurre l'utilizzo di suolo ed ottimizzare l'utilizzo delle aree già pianificate o approntate.

Nella Comunità di Primiero la previsione di potenziamento delle zone produttive di livello provinciale programmata dal PUP attraverso l'estensione delle **aree produttive di progetto**, interessa anche il comune di Imer nell'ambito di una zona itticola dismessa posta a valle dell'abitato. Tale scelta, ancorché introdotta in tempi e circostanze economiche contingenti più favorevoli rispetto all'oggi, non sembra particolarmente aderente agli indirizzi generali del PUP sopra richiamati.

Anche per quanto riguarda le **aree produttive di riserva** la Comunità di Primiero viene interessata da una nuova previsione nel comune di Mezzano, nella zona in sinistra Cison che per caratteristiche ambientali e contesto produttivo si colloca in armonia agli indirizzi del PUP.

Il **documento preliminare** svolge un interessante e completo approfondimento sul tessuto economico-produttivo della comunità, ripercorrendone la storia e le fasi della pianificazione ai vari livelli, per arrivare a fotografare la situazione tra il primo ed il secondo decennio del nuovo millennio.

### RELAZIONE E RAPPORTO DI VALUTAZIONE STRATEGICA DEL PUP 2008

Il PUP intende indirizzare la localizzazione di insediamenti produttivi in **funzione dell'equilibrio tra consolidamento aziendale, sviluppo delle comunità locali e utilizzazione efficiente delle aree disponibili nonché orientare il razionale utilizzo di queste aree attraverso la pianificazione attuativa e la programmazione anche temporale degli interventi.**

Il PUP, **che demanda ai piani territoriali delle comunità l'individuazione di nuove aree produttive di livello provinciale**, si propone pertanto il superamento dell'attuale utilizzazione spesso inefficiente e inefficace degli spazi per la localizzazione di nuove attività, in vista di maggiori effetti e ricadute, sia sociali che territoriali e ambientali rispetto a contesti sovra-locali.

Il dimensionamento delle nuove aree 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 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.

Il piano mantiene la distinzione tra **aree produttive del settore secondario di livello provinciale**, disciplinate dal PUP, e quelle invece locali di competenza dei piani regolatori comunali, diverse per dimensione e valenza rispetto all'economia territoriale. All'interno di questa categoria **l'ulteriore suddivisione in aree esistenti, di progetto e di riserva** è finalizzata alla programmazione, anche temporale, delle trasformazioni del territorio a fini industriali, attraverso piani attuativi per il controllo delle modalità di insediamento e infrastrutturazione delle aree nonché attraverso **la temporizzazione degli interventi per il monitoraggio delle effettive esigenze di utilizzo.**

Nell'ottica della programmazione di lungo periodo, propria del PUP, ampliamenti delle zone produttive di livello provinciale, sono stati invece apportati in relazione **alla localizzazione strategica degli insediamenti esistenti**, all'assetto territoriale e alla relativa dinamicità nel campo della produzione di beni e servizi.

Al di là di alcuni dati che certamente vale la pena in seguito di riprendere e verificare, interessa qui evidenziare il quadro di riferimento fornito dal documento preliminare circa le criticità del sistema produttivo e le strategie che lo stesso suggerisce. In termini generali viene rilevata "[...] **la mancanza di un rapporto diretto tra le esigenze logistiche e strutturali delle imprese da una parte e le previsioni e attuazioni di nuovi insediamenti dall'altra.** [...] **L'assenza di tale rapporto ha dato adito a non pochi interventi di carattere speculativo che, incrementando in maniera consistente il patrimonio edilizio formalmente dedicato alle attività secondarie, ha comportato un pesante consumo di territorio e inevitabile impatto ambientale e paesaggistico. Esito di questa evoluzione è il consistente stock edilizio inutilizzato, che suggerisce nuovi approcci alla questione: una revisione stretta delle previsioni, anche del PUP, e uno spostamento dell'asse di intervento dalla nuova edificazione al riuso. Uno dei compiti del PTC sarà un'attenta individuazione delle attività medie o piccole, delle loro organizzazioni territoriali, soprattutto in relazione allo stato d'uso dei vari insediamenti, riprendendo con particolare attenzione anche il rapporto tra questi ultimi e quelli residenziali, storici e non.**"

Il documento preliminare, all'interno di una visione complessiva di sviluppo territoriale suggerisce alcuni indirizzi strategici che in ordine alla dimensione economico-produttiva sono sintetizzati nel paragrafo di approfondimento nella pagina successiva.

## **LA DIMENSIONE ECONOMICO PRODUTTIVA** (paragrafo 4.3 del Documento preliminare)

Il sistema economico di Primiero vede un ruolo trainante del turismo, tuttavia non va sottovalutato il peso degli altri settori, che complessivamente contribuiscono in misura preponderante alla produzione di ricchezza e all'offerta di posti di lavoro.

Al fine di mantenere il ruolo del turismo è necessario ripensare tale attività valorizzando le risorse e le vocazioni territoriali, in primo luogo i saperi locali, il capitale ambientale, il paesaggio naturale e antropico. Vanno riorganizzati i sistemi turistici consolidati, in particolare San Martino di Castrozza, e vanno sostenute nuove offerte che valorizzino la conca di Primiero, il Vanoi e Sagron Mis, puntando a nuove sinergie con le attività agricole e artigianali.

Il comparto agricolo è strategico sia dal punto di vista economico sia per la funzione di presidio del paesaggio e del territorio e per le relazioni, in atto e potenziali, con il turismo. La zootecnia costituisce il settore prevalente, ma sono diffuse attività di prossimità e di autoconsumo, economicamente marginali ma importanti dal punto di vista sociale, per la cura del territorio aperto e la qualità dei centri abitati.

Vanno sostenute politiche e azioni orientate al recupero all'uso agricolo dei terreni abbandonati, allo sviluppo di produzioni locali di qualità integrate in filiere di trasformazione che offrano prodotti alimentari per il consumo locale, il mercato turistico e dei prodotti tipici. Va perseguito il raccordo tra i diversi settori produttivi per sostenere la riconoscibilità del "prodotto Primiero".

*Va rafforzato il ruolo del settore artigianale e delle piccole e medie imprese creando condizioni favorevoli allo sviluppo delle attività esistenti e alla creazione di nuove iniziative. Va colto il ruolo dell'imprenditoria privata investendo nella formazione, sostenendo lo sviluppo di reti e filiere produttive e di servizio, dotando il territorio delle reti infrastrutturali - anche innovative - necessarie, fornendo servizi alle imprese e innovando i rapporti con la pubblica amministrazione.*

*Va sostenuta l'innovazione del settore edilizio riorientandolo verso il recupero, l'impiego del legno, l'uso di tecnologie per il risparmio energetico, la certificazione di qualità.*

*Il settore dell'energia ricopre un ruolo strategico, non solo in ragione della quantità della produzione idroelettrica, ma anche per le prospettive di innovazione nell'edilizia, nella mobilità, nelle nuove tecnologie.*

## **LA DIMENSIONE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICA** (paragrafo 4.4 del Documento preliminare)

*Va governata con attenzione la localizzazione delle attività produttive, procedendo in primo luogo alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.* Analogamente, si dovrà governare la localizzazione delle attività commerciali di maggiore rilievo, assicurando efficienza al settore commerciale ma difendendo il ruolo del commercio minuto collocato nei centri abitati al fine di garantire servizi di base a tutto il territorio, anche mediante azioni innovative che consentano di coprire le aree periferiche e a più bassa densità.

## **POLITICHE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE** (paragrafo 5.3.8 del Documento preliminare)

Sviluppare un processo che favorisca formazione, miglioramento del sistema infrastrutturale (non solo viabilistico) e offerta di spazi in ambienti produttivi che favoriscano la formazione di nuove imprese.

Modificare quindi l'approccio attuale di sostegno alle attività produttive in cui prevale l'attenzione ad offrire aree artigianali mediante i PRG e porre maggior attenzione alla risorsa paesaggio, bloccando nuovo uso di suolo fino a completo esaurimento degli edifici vuoti attualmente presenti, creando contemporaneamente le condizioni per evitare uso di suolo esterno all'edificato per attività artigianali.

## **1.3 DEFINIZIONE DEL PIANO STRALCIO - METODO**

Come accennato in premessa, il presente lavoro si propone di riprendere il percorso intrapreso con la formazione del documento preliminare, quale punto di arrivo dell'articolato processo partecipativo iniziato nel 2011.

In linea con i principi richiamati dal Piano Urbanistico Provinciale e con le indicazioni suggerite dal Documento Preliminare, lo stralcio del Piano Territoriale della Comunità di Primiero in tema di aree produttive è strutturato nei seguenti punti di approfondimento analitico e progettuale:

**1- Analisi conoscitiva:** *quadro conoscitivo atto ad indagare la situazione economico-produttiva del Primiero, attraverso i dati aggiornati relativi ai vari settori economici, analizzando in particolare la realtà delle aree produttive sia di livello provinciale sia di livello locale;*

**2- Obiettivi e azioni:** *individuazione degli obiettivi e delle azioni indipendentemente dalla classificazione di "livello provinciale" o "livello locale" delle aree produttive prevista dall'Ordinamento Urbanistico (trasversali), assunti dal PTC o dalla pianificazione subordinata (PRG) a seconda dei livelli di pianificazione;*

**3- Indicazioni progettuali:** *approfondimento puntuale in merito alle caratteristiche insediative peculiari dei singoli ambiti produttivi, finalizzato alla formulazione di criteri progettuali orientativi con effetto prescrittivo per quanto riguarda le aree produttive di livello provinciale ed indicativo, a supporto della pianificazione subordinata, per quanto riguarda le aree produttive di livello locale.*

Considerate le peculiarità del sistema produttivo del Primiero, all'interno del quale la distinzione tra aree "di livello provinciale" ed aree "di livello locale" è per certi versi "ingombrante" rispetto alla visione territoriale alla scala di Comunità, nell'affrontare il tema delle aree produttive nel presente stralcio si è inteso privilegiare da subito un approccio esteso al sistema nel suo complesso nella certezza di rendere più efficace sia il lavoro di analisi e sia le valutazioni di indirizzo strategico. La stretta correlazione tra dinamiche insediative circoscritte al settore produttivo in un ambito territoriale contenuto e per certi versi "isolato" come nel caso di Primiero assume, infatti, un significato "trasversale" che tende a superare la suddivisione proposta dalla Legge provinciale.

Ciò premesso il presente stralcio prescinde dalla suddivisione tra aree di livello provinciale ed aree di livello locale preferendo a quest'ultima una lettura unitaria del sistema produttivo nel suo complesso, sia per quanto riguarda l'analisi e sia per quanto riguarda gli indirizzi propositivi e strategici. La suddivisione viene recuperata al solo fine di adeguare il piano stralcio agli effetti attribuiti allo stesso dalle disposizioni provinciali. In tal senso le valutazioni e le modifiche proposte relativamente alle **aree produttive del settore secondario di livello provinciale** trovano rispondenza nella documentazione cartografica di Piano e nelle specifiche disposizioni normative di carattere conformativo e vincolante, mentre le **aree produttive del settore secondario di livello locale** si traducono negli approfondimenti analitici specifici per le diverse aree aventi carattere indicativo e orientativo per i PRG locali.

## 2. QUADRO CONOSCITIVO

### 2.1 TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

L'analisi condotta in occasione della redazione del documento preliminare si basa su dati statistici reperiti presso la camera di commercio industria artigianato di Trento risalenti al 2010, ed evidenzia una struttura economica di Primiero "caratterizzata da un grande numero di imprese di piccole e piccolissime dimensioni (media 4 addetti)".

L'aggiornamento dei dati disponibili al 2018, conferma sostanzialmente la piccola dimensione pur registrando delle variabili quantitative rispetto alla vivacità o meno di alcuni settori. Le attività produttive registrate rilevano per il 2018 un totale di 967 unità con un incremento rispetto al 2010 di 67 unità.

I settori di maggiore rilevanza sono il turismo (188 unità) che copre il 19% del totale, l'agricoltura con il 18% (178 unità), il commercio con il 17% (163 unità) e l'edilizia con il 14% (137 unità). Le attività manifatturiere si attestano al 9% con un totale di 89 unità. Complessivamente questi cinque settori coprono il 78% delle unità produttive sul territorio. Importante sotto il profilo dell'introito economico risulta essere il settore dell'energia, anche se rappresentato solo da 9 unità produttive. All'interno del settore manifatturiero assume particolare interesse la filiera del legno legata direttamente alle risorse del territorio. Il documento preliminare vi dedica una breve riflessione.

#### LA FILIERA DEL LEGNO

(paragrafo 2.3.3 del Documento preliminare)

La superficie forestale copre più dei 2/3 del territorio della Comunità ed è per più della metà collocata in comune di Canal San Bovo. Anche nei territori di Imer e Mezzano la superficie a bosco supera il 70% della superficie amministrativa totale. La fustaia di produzione costituisce poco meno del 60% della totalità dei boschi ed è composta per la quasi totalità da conifere, il ceduo di produzione riducendosi a poche aree lungo i tratti medio-bassi dei torrenti. La fustaia e il ceduo di protezione sono dislocati in modo diffuso su tutto il territorio. La proprietà del territorio boschivo è pubblica per l'80% e la rimanente parte comprende alcuni privati di notevole importanza produttiva. Anche se concentrato in larga misura nelle mani del pubblico, il patrimonio del bosco è caratterizzato da una gestione economica frammentata, a causa della compresenza di numerosi attori pubblici e della carenza di associazioni forestali. Tutte le foreste sono certificate secondo lo schema PEFC che garantisce gestione sostenibile e tracciabilità della catena di custodia. Il sistema imprenditoriale di utilizzazione forestale è costituito da piccole imprese artigiane, spesso individuali, e da 3 o 4 realtà più strutturate. La gestione pubblica si fa carico anche di funzioni che non determinano redditività, come ripulitura e manutenzione. Circa l'80% del legname prodotto a Primiero (circa 50.000 mc/annui) viene commercializzato fuori ambito. Non viene lavorato sul territorio per problemi di natura strutturale, orografica e, soprattutto, per la frammentazione delle filiere di lavorazione. Il comparto a valle dell'esbosco ha infatti subito una radicale contrazione negli ultimi decenni: diverse segherie hanno cessato l'attività e solo 4 sono attualmente attive. Gravi mancanze per il completamento della filiera sono, da un lato, l'assenza di una trasformazione locale del legname meno pregiato e, dall'altro, l'assenza di segherie che producano travatura e strutture portanti per l'edilizia. L'insieme di questi fattori costringe alla commercializzazione di buona parte della materia prima non trasformata ma, date le sue caratteristiche tecnologiche e di costo, da posizioni subordinate e non convenienti rispetto al mercato regionale e internazionale. Anche nella seconda lavorazione (soprattutto carpenteria) emerge una frammentazione tra le aziende, sempre di piccole dimensioni. Ciò può costituire elemento di debolezza del settore poiché, anche se negli ultimi anni si sono registrate alcune collaborazioni informali, queste non hanno ancora determinato veri e propri processi di aggregazione o consorzi, ancorché temporanei, d'impresa. Una nuova domanda locale riguarda le biomasse per il teleriscaldamento che potrebbe, in prospettiva, valorizzare i cascami legnosi residui di taglio, di diradamento e di ripristino ambientale.

L'incremento pari a 67 nuove unità rispetto ai dati del 2010, è dovuto principalmente all'aumento nel settore dell'agricoltura con 21 nuove unità, e del turismo con 11 nuove unità, mentre gli altri settori "trainanti" rimangono sostanzialmente invariati registrando variazioni nell'ordine di +/- 2 unità. Confermano la piccola dimensione delle realtà produttive di Primiero, i dati relativi all'industria, aggiornati al giugno 2017, dai quali si riscontra che le imprese industriali che possono contare più di 10 dipendenti sono limitate a 9 di cui 3 nell'ambito manifatturiero, 2 nel settore delle costruzioni ed installazioni di impianti e 4 nel settore elettrico, acqua e gas.

#### LE ATTIVITA' MANIFATTURIERE E L'EDILIZIA (paragrafo 2.3.4 del Documento preliminare)

[...] risultano evidenti due caratteri primari del settore: le dimensioni medio-piccole di gran parte delle imprese e la pervasività del rapporto con il turismo che assume talvolta i tratti della vera e propria dipendenza. La modesta dimensione del mercato locale, la distanza dalle aree urbane maggiori e la difficoltà ad accedere ai mercati esterni, insieme all'aumento dei costi di trasporto per importare materie di lavorazione, rappresentano delle forti criticità per il settore manifatturiero. All'interno di questo quadro, l'edilizia ha svolto e svolge tuttora un ruolo primario. Trainata, specie nei decenni scorsi, dallo sviluppo turistico del territorio, ha raggiunto numeri rilevanti sia in termini di unità produttive, perlopiù di piccole dimensioni, sia di occupati. Questa integrazione tra edilizia e turismo, che ha rappresentato una delle principali fonti di reddito e occupazione, ha anche determinato (e tuttora in parte determina) un aumento del consumo di suolo, dei valori immobiliari e delle conseguenti difficoltà di accesso al mercato della casa da parte dei residenti. Negli ultimi dieci anni il settore edilizio ha registrato il maggiore incremento nel numero di imprese attive, mentre tutti gli altri settori sono rimasti stabili. Esso occupa tuttora circa il 50% degli addetti complessivi del secondario. L'attività edilizia dell'ultimo decennio è stata incentrata sulle nuove costruzioni, contribuendo quindi al consumo di suoli. Solo la crisi degli ultimi anni, causando uno stallo del settore immobiliare, ha rallentato in maniera significativa, ma non arrestato, questa tendenza. L'attività di ristrutturazione, prevalente soprattutto a Canal San Bovo (e sul patrimonio delle baite), ha invece registrato un andamento crescente nella seconda metà del decennio.

Per alcuni aspetti il settore si sta rigenerando, investendo sui temi della sostenibilità e del risparmio energetico. Manca comunque ancora una solida e diffusa cultura nel campo del riuso e del restauro.

Per quanto riguarda gli insediamenti a servizio delle attività manifatturiere, essi possono oggi essere suddivisi in tre tipi:

- a) *piccolo artigianato interno ai centri storici e agli insediamenti residenziali, prevalentemente a servizio di questi;*
- b) *attività di dimensione medio-piccola, situate in apposite aree a ridosso degli insediamenti residenziali, talora anche con problemi di convivenza;*
- c) *insediamenti di medie dimensioni distanti dagli abitati, in cui si concentrano sia attività che necessitano spazi e volumi notevoli, sia aziende di dimensioni più modeste.*

L'assenza di un rapporto di causa/effetto tra esigenze logistiche e strutturali delle imprese e previsioni ed attuazioni di nuovi insediamenti produttivi ha portato ad un forte incremento del patrimonio edilizio per attività secondarie, con conseguenti pesante consumo di territorio e rilevante impatto ambientale e paesaggistico. Se il calo di attività insediate nei centri abitati può essere visto come una perdita di vitalità degli stessi, all'opposto, il terzo tipo di insediamento si è rivelato territorialmente onerosissimo. Una sorta di "corsa all'area artigianale" (spesso alimentata dal mercato immobiliare e speculativo) ha portato all'odierna presenza di un significativo stock edilizio inutilizzato, che andrà attentamente valutato.

IMPRESE PER SETTORE E COMUNE - DATI RIFERITI AL TOTALE DELLE IMPRESE (INDUSTRIALI E ARTIGIANE) REGISTRATE SUL TERRITORIO						Dati 2010
SETTORE DI ATTIVITA'	CANAL SAN BOVO	IMER	MEZZANO	SAGRON MIS	PRIMIERO S. MARTINO DI C.	TOTALE
A - Agricoltura, silvicoltura, pesca	28	19	26	5	79	157
C - Attività manifatturiere	15	13	15	1	43	87
D - Fornitura di ener. elett., gas, vapore e aria condiz.	0	0	0	0	5	5
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività gest. rifiuti	2	0	0	0	3	5
F - Costruzioni	28	16	28	1	66	139
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparaz. auto	13	14	20	1	116	164
H - Trasporto e magazzinaggio	5	0	2	0	10	17
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	19	9	11	1	137	177
J - Servizi di informazione e comunicazione	2	1	2	0	7	12
K - Attività finanziarie e assicurative	2	1	0	0	13	16
L - Attività immobiliari	1	1	1	0	23	26
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	0	3	0	1	11	15
N - Noleggio, agenzie di viaggio, serv. di supp. alle imp.	4	1	2	0	14	21
P - Istruzione	0	0	1	0	7	8
Q - Sanità e assistenza sociale	-	-	-	-	-	-
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento ecc.	0	0	0	0	6	6
S - Altre attività di servizi	5	4	6	0	25	40
X - Imprese non classificate	1	0	1	0	3	5
<b>TOTALE</b>	<b>125</b>	<b>82</b>	<b>118</b>	<b>10</b>	<b>568</b>	<b>900</b>

Tabella A)

IMPRESE PER SETTORE E COMUNE - DATI RIFERITI AL TOTALE DELLE IMPRESE (INDUSTRIALI E ARTIGIANE) REGISTRATE SUL TERRITORIO						Dati 2018
SETTORE DI ATTIVITA'	CANAL SAN BOVO	IMER	MEZZANO	SAGRON MIS	PRIMIERO S. MARTINO DI C.	TOTALE
A - Agricoltura, silvicoltura, pesca	37	23	27	4	87	178
C - Attività manifatturiere	14	18	20	-	37	89
D - Fornitura di ener. elett., gas, vapore e aria condiz.	1	1	-	-	7	9
E - Fornitura di acqua; reti fognarie, attività gest. rifiuti	-	-	-	-	1	1
F - Costruzioni	29	14	24	2	68	137
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparaz. auto	16	13	23	1	110	163
H - Trasporto e magazzinaggio	3	-	1	-	16	20
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	18	10	13	1	146	188
J - Servizi di informazione e comunicazione	1	1	3	-	8	13
K - Attività finanziarie e assicurative	2	0	-	-	12	14
L - Attività immobiliari	2	-	3	-	27	32
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	-	4	-	3	15	22
N - Noleggio, agenzie di viaggio, serv. di supp. alle imp.	7	1	2	1	15	26
P - Istruzione	-	-	1	-	8	9
Q - Sanità e assistenza sociale	-	-	-	-	1	1
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento ecc.	-	-	-	-	5	5
S - Altre attività di servizi	5	3	5	-	23	36
X - Imprese non classificate	1	1	4	-	18	24
<b>TOTALE</b>	<b>136</b>	<b>89</b>	<b>126</b>	<b>12</b>	<b>604</b>	<b>967</b>

Tabella B)

Avvicinandosi più concretamente alla realtà produttiva che interessa le aree e gli insediamenti del settore secondario, oggetto del presente lavoro, un dato interessante è senz'altro rappresentato dalle imprese che, all'interno della generalità delle unità produttive presenti sul territorio, sono qualificate come "imprese artigiane". Come si evince dai dati disponibili si tratta complessivamente di 285 imprese pari a circa il 29% delle imprese operanti sul territorio, che occupano un totale 704 addetti. All'interno di queste la maggior parte appartengono al settore manifatturiero (69 unità) ed al settore delle costruzioni (108 unità). Anche per questi settori si conferma il dato della piccola dimensione in termini occupazionali, stante in circa 3 addetti per le imprese artigiane manifatturiere e 2,5 addetti per le imprese artigiane nel settore edile. Dopo anni in cui l'edilizia ha registrato una costante crescita, dal 2010 in poi si è riscontrata una generale stasi, con qualche punto di flessione del settore.

I dati esposti nelle tabelle A), B), C) evidenziano la presenza di alcuni settori predominanti quali turismo, agricoltura, commercio ed edilizia. Tali settori, pressoché equivalenti per numero di imprese presenti sul territorio, palesano un sostanziale equilibrio interno al sistema economico di valle, nel quale i settori produttivi medesimi sono in parte connessi tra loro. I settori manifatturiero e dell'energia assumono in quest'ottica una connotazione differente, e pur con "pesi" diversi, solo parzialmente rivolta al mercato interno.

Il tema delle aree produttive del settore secondario, (come suggerito dal documento preliminare) richiede un approfondimento specifico circa le attività insediate, quantunque le stesse possano essere riferite, prevalentemente al settore manifatturiero e all'edilizia. Come evidenziato, l'aumento delle unità produttive rilevato dal 2010 ad oggi, ha interessato principalmente i settori dell'agricoltura e del turismo senza coinvolgere il settore secondario.

E' altresì da considerare, che il variare della produttività, in termini di crescita o di decrescita, in uno dei settori predominanti, ed in primis quello turistico, possa avere ripercussioni anche sul settore produttivo secondario e sulla capacità dello stesso di rispondere adeguatamente alle sollecitazioni della domanda soprattutto interna.

Il sistema delle aree produttive del settore secondario va visto, pertanto, nell'insieme delle dotazioni territoriali disponibili in relazione al sistema produttivo generale di Primiero, ed alle diverse connotazioni che lo stesso può assumere nel tempo. Flessibilità in termini quantitativi, ma anche come capacità di accogliere nuove idee di produzione e qualità delle aree produttive in termini ambientali e paesaggio, si delineano quali criteri orientativi prioritari nel territorio di Primiero più che in altri contesti della provincia.

IMPRESE ARTIGIANE PER SETTORE, ADDETTI E COMUNE - dati riferiti alle imprese con qualifica di impresa artigianale											Dati 2018	
SETTORE DI ATTIVITA' (divisi per "A" Addetti e "R" Registrate)	CANAL SAN BOVO		IMER		MEZZANO		SAGRON MIS		PRIMIERO S. MARTINO DI C.		TOTALE	
	A	R	A	R	A	R	A	R	A	R	A	R
A - Agricoltura, silvicoltura, pesca	3	3	15	6	8	5	0	0	14	5	40	19
C - Attività manifatturiere	17	10	63	14	51	15	-	-	73	30	204	69
F - Costruzioni	41	25	16	8	66	21	3	2	137	52	263	108
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparaz. auto	3	2	1	1	18	7	-	-	15	5	37	15
H - Trasporto e magazzinaggio	13	3	-	-	1	1	-	-	27	10	41	14
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	-	-	-	-	1	2	-	-	17	5	18	7
J - Servizi di informazione e comunicazione	1	1	-	-	-	-	-	-	5	2	6	3
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	-	-	1	1	-	-	1	1	10	8	12	10
N - Noleggio, ag. di viaggio, serv. di supp. alle imp.	2	2	3	1	6	1	-	-	9	2	20	6
S - Altre attività di servizi	4	4	5	3	14	5	-	-	40	22	63	34
<b>TOTALE</b>	<b>84</b>	<b>50</b>	<b>104</b>	<b>34</b>	<b>165</b>	<b>57</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>347</b>	<b>141</b>	<b>704</b>	<b>285</b>

Tabella C)



## 2.2 SISTEMA PRODUTTIVO E ATTIVITA' INSEDIATE

### Aree produttive di livello provinciale

Il PUP individua le aree produttive del settore secondario di livello provinciale, nel territorio amministrativo dei comuni di Imer e Mezzano; localizzate nell'ampia area di fondo valle in un contesto che permane prevalentemente agricolo, sono parte di una zona produttiva più estesa, che ricomprende anche aree di livello locale, interessando entrambe le sponde del torrente Cismon. Si è svolto un approfondimento in merito all'estensione delle aree produttive di livello provinciale presenti in Primiero, *comparando i dati derivanti dal PUP (Tab. D), dai PRG di Imer e Mezzano (Tab. E) e dall'interpretazione dell'ortofoto 2016 (Tab. F)*, quale dato maggiormente rispondente alla realtà dei luoghi.

Con riferimento ai dati della *pianificazione locale (PRG)* definiti su base catastale aggiornata, la situazione in termini quantitativi evidenzia un contingente di aree produttive di livello provinciale come segue:

- aree esistenti: 52.671 mq
- aree di progetto: 20.518 mq + 42.406 mq \*
- aree di riserva: 5.449 mq
- \* Estensione area in località Peschiera, Comune di Imer

AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE: CARTOGRAFIA DEL PUP - SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI			
COMUNE AMMINISTRATIVO	AREE ESISTENTI (mq)	AREE DI PROGETTO (mq)	AREE DI RISERVA (mq)
IMER	9.671	56.900	--
MEZZANO	41.176	3.987	12.302
PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	--	--	--
CANAL SAN BOVO	--	--	--
SAGRON MIS	--	--	--
<b>TOTALE</b>	50.847	60.887	12.302

**Il dato comprende l'area produttiva di livello provinciale di progetto situata in località "Peschiera" all'estremità meridionale della zona di fondo valle. Tale area è individuata nella cartografia del PUP ed è stata inserita solo recentemente nelle previsioni del PRG del comune di Imer.**

Tabella D)

AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE: CARTOGRAFIA PRG			
COMUNE AMMINISTRATIVO	AREE ESISTENTI (mq)	AREE DI PROGETTO (mq)	AREE DI RISERVA (mq)
IMER	7.423	59.647	--
MEZZANO	45.248	3.277	5.449
PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	--	--	--
CANAL SAN BOVO	--	--	--
SAGRON MIS	--	--	--
<b>TOTALE</b>	52.671	62.924	5.449

**Il dato delle aree produttive di livello provinciale esistenti è minore rispetto alla superficie indicata dal PUP in quanto il PRG del comune di Imer all'interno di tali aree individua una zona mista commerciale con specifico retino e disciplina normativa.**

**Il dato comprende l'area produttiva di livello provinciale di progetto situata in località "Peschiera" (superficie stimata da PRG pari a 42.406 mq) all'estremità meridionale della zona di fondo valle. Tale area è individuata nella cartografia del PUP ed è stata inserita solo recentemente nelle previsioni del PRG del comune di Imer.**

L'area in riserva di sinistra orografica del Cismon presso la Loc. Melai trova nel PRG vigente una rappresentazione sostanzialmente diversa dal PUP, ridotta nelle dimensioni in quanto aggiornata allo stato reale dei luoghi in considerazione della nuova viabilità.

Tabella E)

A lato: Tabella G)

AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE: ORTOFOTO 2016			
COMUNE AMMINISTRATIVO	AREE ESISTENTI	AREE DI PROGETTO	AREE DI RISERVA
	mq	mq	mq
IMER	10.529	58.262	--
MEZZANO	45.483	3.908	--
PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	--	--	--
CANAL SAN BOVO	--	--	--
SAGRON MIS	--	--	--
<b>TOTALE</b>	<b>56.012</b>	62.170	--

L'estensione delle aree produttive di livello provinciale esistenti, verificate attraverso l'interpretazione dell'ortofoto, varia sensibilmente rispetto alla cartografia del PUP, palesando un aumento pari a circa il 10%. Tale differenza è principalmente dovuta a limiti fisici dello stato reale dei luoghi, diversi rispetto alla perimetrazione delle aree data dal PUP definita su base cartografica non aggiornata come ad esempio il nuovo ingresso dell'abitato di Mezzano dalla strada di fondo valle.

Si evidenzia che l'area di riserva nel comune di Mezzano, trova nel PUP una rappresentazione totalmente anacronistica risultando attraversata, nella realtà, dalla nuova viabilità di sinistra Cismon, che la suddivide in due ambiti pressoché inutilizzabili date le ridotte dimensioni della stessa in senso trasversale.

Tabella F)

Come si evince, l'attuale PUP, prevede un contingente di aree di progetto (ancora da approntare) superiore, non di poco, all'estensione di aree produttive di livello provinciale attualmente insediate e utilizzate. A formare questa disponibilità sono sostanzialmente tre aree, due delle quali adiacenti la zona esistente ed una, la più estesa, in posizione isolata, situata in località Peschiera nel comune di Imer. A completamento della ricognizione sull'estensione delle aree produttive di livello provinciale, si è indagata la situazione delle aree libere e degli insediamenti attualmente dismessi (TAB G). Si tratta di dati di carattere orientativo da considerare con una certa tolleranza, che possono variare anche nel breve e nel medio termine, ma in grado di fornire interessanti indicazioni. Le aree libere, corrispondono alle aree di progetto e di riserva individuate dal PUP, in quanto ancora inutilizzate. A queste si aggiungono alcune aree interne a quelle esistenti oggi dismesse o solo parzialmente utilizzate. Il presente PTC, come approfondito nel documento Relazione VAS, introduce al paragrafo 5.2 introduce l'indicatore n. 1 - Insediamenti dismessi e superfici disponibili ai fini di monitorare, attraverso una ricognizione puntuale e periodica delle aree produttive, lo stato dei luoghi rispetto alle voci evidenziate nelle tabelle G) e I). In sintesi, per le aree di livello provinciale, si rilevano superfici a disposizione pari a circa 74.087 mq di cui circa 65.096 mq derivanti da aree "di progetto" e "di riserva" non ancora approntate, e circa 8.991 mq corrispondenti ad insediamenti attualmente inutilizzati o dismessi. Attraverso la stima della superficie coperta ed il numero di piani dei singoli insediamenti si è rilevata indicativamente la superficie effettivamente disponibile interna agli edifici produttivi, attualmente pari a circa 5.995 mq.

AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO PROVINCIALE - RICOGNIZIONE AREE LIBERE E INSEDIAMENTI INUTILIZZATI (stima da ortofoto e PRG)							
Le aree produttive di livello provinciale, nel territorio della Comunità di Primiero, sono localizzate nei comuni di IMER e MEZZANO. Oltre alle aree di livello provinciale già attuate e consolidate il PUP prevede una parte di "aree di progetto" ed una parte di "aree di riserva"							
COMUNE AMMINISTRATIVO - DENOM./LOCALIZZAZIONE	DEST. PUP / DEST. PRG	AREE LIBERE	INSEDIAMENTI DISMESSI				NOTE
			AREA INSEDIAM.	SUPERFICIE COPERTA	PIANI	SUP. LORDA STIMATA	
		mq	mq	mq	n°	mq	
IMER	Loc. Le giare -PL4- (I.Pr.2)	Produttiva di progetto	17.241	--	--	--	Prato
	Loc. Peschiera (I.Pr.3)	Produttiva di progetto	42.406	--	--	--	Prato - area in ambito fluviale del torrente Cismon PUP da aggiornare
MEZZANO	Loc. Melai (M.Pr.4)	Produttiva di riserva	5.449	--	--	--	
	Ex Velox (M.Pr.1)	Produttiva esistente	--	7.747	4.370	1	4.370
	Le giare - p.ed. 1527; 1533 (M.Pr.1)	Produttiva esistente	--	534	250	2,5	625
	Le giare - p.ed. 1568 (M.Pr.1)	Produttiva esistente	--	710	500	2	1.000
<b>TOTALE</b>			<b>65.096</b>	<b>8.991</b>	<b>5.120</b>		<b>5.995</b>

## Aree produttive di livello locale

Le aree produttive di livello locale, nel territorio della Comunità di Primiero, trovano spazio nei diversi comuni amministrativi, in forma di precisi ambiti territoriali per lo più localizzati nell'immediata periferia dei centri abitati, in forma di autonomo contingente di aree, derivante dall'assetto urbanistico della pianificazione locale di primo impianto, che intendeva soddisfare la domanda delle singole comunità locali. Oltre a zone omogenee dal consolidato indirizzo produttivo-artigianale si riscontrano aree di tipo misto ove trovano spazio attività orientate all'artigianato di nicchia ed al commercio. Si rilevano inoltre varie situazioni puntuali, di superficie limitata, talvolta inserite in contesti urbani a prevalenza residenziale. Come per le aree di livello provinciale, si è operato analogo approfondimento per le aree produttive di livello locale. A tal fine si è svolta una ricognizione con l'ausilio della cartografia catastale e di PRG, la verifica sul posto e la consulenza dell'Associazione artigiani di zona.

Preliminarmente, è importante segnalare la particolare situazione del Vanoi, corrispondente sostanzialmente al territorio amministrativo del Comune di Canal San Bovo, dove si registra una disponibilità di aree produttive, molto superiore alla media degli altri comuni. Il dato non deve trarre in inganno, considerato in relazione alla peculiarità di tale ambito territoriale che vede prevalere il settore legno e la connessa necessità di ampie aree di deposito del legname grezzo proveniente direttamente dall'esbosco oltre alle strutture per la prima lavorazione. Per non alterare la "fotografia" della situazione reale, anche in termini di aree disponibili, i dati del Vanoi, unitamente alla piccola realtà periferica di Sagron Mis, vengono distinti dall'ambito territoriale principale di fondo valle.

L'analisi puntuale di tutte le aree produttive di livello locale (tab. H), evidenzia un contingente totale pari a 262.290 mq di superficie nella zona di fondo valle (comprendente i territori sopra e sotto pieve), e di 207.131 mq per la zona del Vanoi e Sagron Mis. Nella zona di fondovalle sopra e sotto pieve, si rilevano superfici libere (ancora da approntare), pari a 6.554 mq. Il medesimo dato si attesta a 58.420 mq per la zona del Vanoi (comprensiva -in minima parte- anche di Sagron Mis). Il dato delle aree ancora libere, comprende quelle aree isolate o talvolta poste a margine di zone produttive, che risultano ancora da approntare, ovvero, ancorché vicine a contesti produttivi dotati di collegamenti infrastrutturali, prive di opere di urbanizzazione. L'approfondimento relativo alle aree libere interne ai contesti produttivi già urbanizzati ed agli insediamenti dismessi o ancora inutilizzati (tab. I), evidenzia per la zona di fondo valle sopra e sotto pieve, 7.649 mq di aree libere e 22.497 mq di insediamenti dismessi e non utilizzati, mentre per la zona del Vanoi, assenza di aree libere (urbanizzate) e circa 58.041 mq di insediamenti esistenti dismessi e inutilizzati. Il dato delle aree libere individuate dai PRG, interne a contesti già urbanizzati, evidenzia la possibilità di nuova edificazione molto esigua nel fondo valle, più rilevante nel Vanoi soprattutto in considerazione dell'area dismessa in località Giaroni Ponte Ronco. A questo dato si contrappone un'ampia disponibilità di aree previste dai PRG non ancora urbanizzate e da approntare (Tab I), aree che il presente strumento intende monitorare (indicatore n. 1- Insediamenti dismessi e superfici disponibili) ai fini di una ricognizione puntuale e periodica dello stato dei luoghi come approfondito nel documento Relazione VAS (paragrafo 5.2).

L'analisi puntuale delle aree produttive di livello provinciale e locale ha permesso infine di approfondire i settori di attività insediati, fornendo un dato interessante rispetto a ciò che le aree medesime contengono e che tipo di domanda intersecano. (TAB. L). Si sono rilevati 149 attività dislocate in 114 insediamenti. Riprendendo la suddivisione per settori produttivi proposta dalle statistiche della Camera di Commercio, si rilevano 37 attività nel settore edilizia, 35 attività nel settore manifatturiero comprensivo delle falegnamerie, 21 nel commercio all'ingrosso/dettaglio e riparazione auto, 14 attività nel settore dei servizi ed altre attività, 6 nel settore energia e 4 nel settore boschivo. Sul totale sono 32 gli insediamenti temporaneamente chiusi o dismessi.





*A lato, Tabella H). Le superfici indicate derivano dalla misurazione su base cartografica del PRG. Pertanto rappresentano un dato suscettibile di leggera variazione rispetto alle perimetrazioni shape del PRG. Si rileva altresì che si verificata una sostanziale differenza dei dati rispetto alle perimetrazioni delle aree riportate nella cartografia dell'uso del suolo del PUP*

AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE - CARTOGRAFIA PRG					
COMUNE AMMINISTRATIVO	CODICE	LOCALITA'	SUPERFICIE (mq)	DI CUI ANCORA DA APPRONTARE (mq)	SETTORE_ATTIVITA'
IMER	I.01	Valle dello Schener - Pian di Orlei	10.300	0	Centrale idroelettrica
	I.02	Valle dello Schener	5.975	0	Centrale idroelettrica
	I.03	Località Fontanelle	16.505	0	Deposito carburanti
	I.04	Masi di Imer, Località Fontanelle	2.636	0	Lavori boschivi - deposito legnami
	I.05	Imer, Via Meatoli	9.584	0	Lavorazione legno - segheria
	I.06	Località Giare	2.812	0	Lavorazione legno - falegnameria
	I.07	Località Giaron Negro	38.834	0	Attività produttive varie
<b>Sup. Tot stimata</b>			<b>86.646</b>	<b>0</b>	
MEZZANO	M.01	Mezzano, Via Carraia	4.252	0	Carpenteria metallica, officina auto
	M.02	Località Giaron Negro	12.302	0	Attività produttive varie
	M.03	Località Melai	7.814	0	Lavorazione lapidea e area libera
	M.04	Mezzano, rotoria Salgetti	20.264	0	Attività produttive varie
	M.05	Località Molaren	13.991	0	Attività produttive varie, Area multifunzionale
	M.06	Località Giare	591	0	Lavorazione legno - falegnameria
<b>Sup. Tot stimata</b>			<b>59.214</b>	<b>0</b>	
PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	P.01	Località Molaren	2.192	0	Gommista
	P.02	Transacqua, Via delle Fonti	2.171	0	Ex falegnameria
	P.03	Transacqua, Viale Piave	991	0	Magazzino materiali edili
	P.04	Transacqua, Via Navoi	23.347	0	Produzione serbatoi metallici, falegnameria, deposito materiali edili
	P.05	Località Castel Pietra	39.031	0	Attività produttive varie
	P.06	Tonadico, Via Siror	6.554	6.554	Area libera
	P.07	Tonadico, Via Roma	22.318	0	Attività produttive varie
	P.08	Siror, Via Rivetta	510	0	Ex falegnameria
	P.09	Siror, Via Cismon	2.974	0	Falegnameria, lattoneria, pittura
	P.10	Siror, Via Condol	4.350	0	Vendita di liquori, attività settore edile
	P.11	Località Impianti Tognola - SP50	4.568	0	Impresa edile
	P.12	San Martino di Castrozza, Via Val di Roda	4.779	0	CRM - Centro Raccolta Materiali
	P.13	San Martino di Castrozza, Via Val di Roda	2.645	0	Centrale teleriscaldamento
<b>Sup. Tot stimata</b>			<b>116.430</b>	<b>6.554</b>	
<b>Totale Zona a) fondovalle - Sopra e sotto pieve</b>			<b>262.290</b>	<b>6.554</b>	
SAGRON MIS	S.01	Mis, Via Campagna	1.593	1.593	Area libera
	S.02	Sagron, torrente Cigala	1.336	0	Ex segheria
<b>Sup. Tot stimata</b>			<b>2.929</b>	<b>1.593</b>	
CANAL SAN BOVO	C.01	Val Cortella	14.667	14.667	Ex cava di inerti
	C.02	Lausén, centro abitato	7.940	0	Attività produttive varie
	C.03	Lausén, centro abitato	384	0	Falegnameria
	C.04	Lausén, sud abitato	1.163	0	Falegnameria
	C.05	Località Revedea	6.426	2.173	Lavorazione legno e area libera
	C.06	Passo della Gobbera	1.644	0	Lattoneria
	C.07	Località Berni, Prade	2.028	0	Ex falegnameria, ex impresa edile
	C.08	Località Cicon	1.686	0	Ex falegnameria
	C.09	Zortea, Località Mezzavalle	1.030	0	Ex segheria
	C.10	Località Zortea di Sopra	518	0	Falegnameria
	C.11	Zortea, Località Mureri	4.882	0	Segheria, deposito legnami
	C.12	Canal San Bovo, Località Somprà	2.212	0	Falegnameria, infissi, serramenti
	C.13	Località Canale di Sotto	17.255	6.569	Attività settore edile, teleriscaldamento e area libera
	C.14	Località Giaroni Ponte Ronco	80.294	29.027	Impresa edile, ex cava di inerti e area libera
	C.15	Caoria, S/E abitato	31.207	0	Ex segheria, deposito legnami
	C.16	Caoria, interno abitato	513	0	Ex falegnameria, deposito
	C.17	Caoria, Località Ghiaie	15.537	4.391	Segheria, deposito legname e area libera
	C.18	Caoria, Località Volpi	14.796	0	Centrale idroelettrica
<b>Sup. Tot stimata</b>			<b>204.202</b>	<b>56.827</b>	
<b>Totale Zona b) valli laterali - Vanoi e Sagron Mis</b>			<b>207.131</b>	<b>58.420</b>	

AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE - RICOGNIZIONE AREE LIBERE E INSEDIAMENTI DISMESSI									
COMUNE AMMINISTRATIVO	LOCALITA'	CODICE	LOCALIZZAZIONE	AREE LIBERE	SUPERFICIE ANCORA DISPONIBILE				NOTE   ATTIVITA'
					AREA INSEDIAMENTO (mq)	SUP. COPERTA (mq)	PIANI (N°)	SUP. STIMATA (mq)	
IMER	Giaron Negro	I.07.D01	Ex BTD	...	3.948	630	2,5	1.575	Impresa edile ex BTD
		I.07.D02	Ex Orler	...	1.648	420	1	420	Impresa movimento terra - opere stradali Ex Orler
		I.07.D03	Area libera adiacente Bettega carpenteria metallica	4.634	...	...	...	...	Lotto libero utilizzato dalle attività limitrofe
MEZZANO	Località Melai	M.03.D01	Area adiacente Simion - lavorazione lapidea	1.046	...	...	...	Prato	
	Mezzano, rotatoria Salgetti	M.04.D01	Area limitrofa a rotatoria Salgetti	1.969	...	...	...	Adiacente officina Romagna, Zeni sculture in legno	
	Località Molaren	M.05.D01	Insedimento zona nord di Mezzano	...	Area circostante strettamente pertinenziale	730	2	1.460	Utilizzato solo il primo piano come laboratorio artigianale con finalità sociale
M.05.D02		Insedimento zona nord di Mezzano	...	Area circostante strettamente pertinenziale	1.113	1,5	1.890	Ex falegnameria (Nami). Utilizzati solo 200 mq ca. come laboratorio artigianale	
PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	Castel Pietra	P.05.D01	Edificio in pf 152/2	...	1.516	750	2	1.500	Insedimento proprietà PAT dismesso (non accatatasto)
		P.05.D02	Edificio in p.ed .844	...	1.089	335	2	650	Insedimento dismesso con abitazione del conduttore - Ex pompe funebri
		P.05.D03	Edificio in p.ed .783	...	1.465	500	2	1.000	Insedimento dismesso con abitazione del conduttore - Ex carpenteria metallica Debertolis
		P.05.D04	Edificio in p.ed .922	...	655	210	2	420	Insedimento dismesso con abitazione del conduttore - Ex impresa edile Turra
	Tonadico, Via Roma	P.07.D01	Insedimento e area libera - p.ed .567 e pf 943/6/32 e 924/4	...	10.726	995	2	1.990	Insedimento dismesso con abitazione del conduttore - Ex segheria Cemin Gino
		P.07.D02	Insedimento p.ed .574	...	1.450	170	2	340	Insedimento dismesso con abitazione del conduttore - Ex segheria
		<b>Totale Zona fondovalle - Sopra e sotto pieve</b>			<b>7.649</b>	<b>22.497</b>	<b>5.853</b>		<b>11.265</b>
CANAL SAN BOVO	Lausen	C.02.D01	P.ed .3219 in centro abitato	...	994	226	2	452	Ex falegnameria - Orsingher Michele
		C.02.D02	P.ed .2892	...	1.036	341	1	341	Insedimento, ricovero macchine - Grisotto
	Località Berni, Prade	C.07.D01	P.ed .2976	...	2.028	264	2	528	Insedimento artigianale dismesso - settore edile
		C.07.D02	P.ed .3334	...		200	2	400	Insedimento artigianale dismesso - settore legno
	Località Ciconia	C.08.D01	P.ed .3288	...	1.686	200	2	400	
	Località Mezzavalle	C.09.D01	P.ed .2781	...	1.030	120	1	120	Insedimento artigianale dismesso - ex falegnameria
Località Giaroni Ponte Ronco	C.14.D01	P.ed .3137	...	51.267				Insedimento dismesso - ex lavorazione inerti	
<b>Totale Zona valli laterali - Vanoi e Sagron Mis</b>			<b>...</b>	<b>58.041</b>	<b>1.371</b>		<b>2.281</b>		
<b>TOTALE</b>				<b>7.649</b>	<b>80.538</b>	<b>7.224</b>		<b>13.546</b>	

Tabella I)

A lato, Tabella L)  
In basso, i settori produttivi

TOTALE ATTIVITA' - N°149	SETTORE EDILIZIA/COSTRUZIONI - N°37	
ATTIVITA' DISMESSE/AREE LIBERE - N°32	SETTORE BOSCHIVO - N°4	
SETTORE MANIFATTURIERO - N°35	SETTORE SERVIZI E ALTRE ATTIVITA' - N°14	
SETTORE COMMERCIO INGROSSO/DETTAGLIO - N°21	SETTORE ENERGIA - N°6	

Tab 1	RICOGNIZIONE PUNTUALE INSEDIAMENTI PRESENTI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE									
CODICE	N° AREE	COMUNE AMMINISTRATIVO - LOCALITA' (ED EVENTUALI SOTTO/RAGGRUPPAMENTI SPECIFICI)	N° INSEDIAMENTI	SETTORE/ATTIVITA'	ATTIVITA' INSEDIATE					
					N° ATTIVITA'	TOT. ATTIVITA' PER INSEDIAMENTO				
IMER - AREE PRODUTTIVE PROVINCIALI										
I.Pr.1	1	Località Giare	1	I.Pr.1.01	Carrozeria autoveicoli	1	2			
				Falegnameria - artigianato artistico	1					
				I.Pr.1.02	Termoidraulica, indotto edilizia	1	1			
				I.Pr.1.03	Lavori boschivi - legnami	1	5			
					Lavorazione legno - arredamento	1				
					Litografia - tipografia	1				
Elettricista	1									
Ingresso e dettaglio vini e liquori	1									
IMER - AREE PRODUTTIVE LOCALI										
I.01	1	Valle dello Schener - Pian di Orlei	1	Centrale idroelettrica	1	1				
I.02	1	Valle dello Schener	1	Centrale idroelettrica	1	1				
I.03	1	Località Fontanelle	1	Deposito carburanti	1	1				
I.04	1	Masi di Imer, Località Fontanelle	1	Lavori boschivi - deposito legnami	1	1				
I.05	1	Imer, Via Meatoli	1	Lavorazione legno - segheria	1	1				
I.06	1	Località Giare	1	Lavorazione legno - falegnameria (attività dismessa)	0	0				
I.07	1	Località Giaron Negro	1	I.07.01	Falegnameria - indotto edilizia	1	4			
					Termoidraulica - indotto edilizia	1				
					Deposito mezzi/macchinari	1				
					Deposito mezzi/macchinari	1				
				I.07.02	Attività dismessa	0	0			
				I.07.03	Lavorazione legno - segheria	1	1			
				I.07.04	Attività dismessa	0	0			
				I.07.05	Carpenteria metallica	1	1			
				I.07.06	Impresa edile	1	1			
				I.07.07	Carpenteria metallica	1	1			
I.07.08	Lavorazione legno - chippato	1	1							
I.07.09	Lavorazione legno - segheria	1	1							
<b>TOTALE IMER</b>			<b>8</b>			<b>18</b>			<b>23</b>	
MEZZANO - AREE PRODUTTIVE PROVINCIALI										
M.Pr.1	1	Località Giare (svincolo sud per Mezzano)	1	M.Pr.1.01	Insedimento dismesso (occupato unicamente un modulo per deposito legname e gas)	0	0			
				M.Pr.1.02	Riparazione e vendita e noleggio biciclette	1	8			
					Fornitura e posa pavimenti	1				
					Elettrotecnica	1				
					Falegnameria	1				
					Officina - centro revisioni auto	1				
					Consolidamento versanti e pareti	1				
					Impresa edile	1				
					Deposito privato	1				
				M.Pr.1.03	Attività dismessa	0	5			
					Autoservizi noleggio	1				
					Attività dismessa	0				
					Pittore - cartongessi	1				
					Birrificio	1				
Pittore	1									
M.Pr.1.04	Lattoniere	1	1							
	Attività serigrafica	1								
	Arredamento artigianale in legno	1		1						
	Materiali edili di finitura - piastrelle	1		1						
	Lavorazione legnami	1		1						
	Caseificio - da ultimare	1		1						
	Caseificio - da ultimare	1		1						

Tab 2 RICOGNIZIONE PUNTUALE INSEDIAMENTI PRESENTI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE											
CODICE	N° AREE	COMUNE AMMINISTRATIVO - LOCALITA' (ED EVENTUALI SOTTO/RAGGRUPPAMENTI SPECIFICI)		N° INSEDIAMENTI	SETTORE/ATTIVITA'	ATTIVITA' INSEDIATE					
						N° ATTIVITA'	TOT. ATTIVITA' PER INSEDIAMENTO				
M.Pr.2	1	Località Giare (svincolo nord per Mezzano)		1	Magazzino e deposito mezzi	1	1				
			M.Pr.2.01	1							
			M.Pr.2.02	1	Lavorazione legno - bancali	1	1				
M.Pr.3	1	Località Giaron Negro		1	Impianto lavorazione e recupero inerti	1	1				
MEZZANO - AREE PRODUTTIVE LOCALI											
M.01	1	Mezzano, Via Carraia		1	Carpenteria metallica	1	1				
						M.01.01	1	1			
			M.01.02	1	Officina auto	1	1				
M.02	1	Località Giaron Negro		1	Officina meccanica	1	4				
						M.02.01		1			
								Impresa edile	1		
								Servizi di trasporto	1		
								Pittore	1		
		M.02.02	1	Carpenteria metallica	1	2					
			1	Impresa edile - amministrazione	1						
M.03	1	Località Melai		1	Lavorazione lapidea	1	1				
M.04	1	Mezzano, rotonda Salgetti		1	Officina auto	1	2				
						M.04.01		1			
								Sculture in legno	1		
						M.04.02		1	Carrozzeria autoveicoli	1	1
						M.04.03		2	Lavorazione marmi	1	1
						M.04.04		2	Impresa edile e vendita materiali	1	1
M.04.05	1	Edificio da ultimare	0	0							
M.04.06	2	Distribuzione carburanti	1	1							
M.05	1	Località Molaren		1	Officina auto	1	1				
						M.05.01		1			
								Laboratorio prodotti artigianali	1		
		M.05.02	1	Laboratorio pasticceria	1	2					
		M.05.03	1	Attività dismessa	0	0					
<b>TOTALE MEZZANO</b>	<b>7</b>			<b>30</b>			<b>40</b>				
PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA - AREE PRODUTTIVE LOCALI											
P.01	1	Località Molaren		1	Gommista	1	1				
P.02	1	Transacqua, Via delle Fonti		1	Ex falegnameria (attività dismessa)	0	0				
P.03	1	Transacqua, Viale Piave		1	Magazzino materiali edili	1	1				
P.04	1	Transacqua, Via Navoi		1	Produzione industriale serbatoi metallici	1	1				
						P.04.01		1			
								Impresa edile - deposito materiali	1	1	
						P.04.02		1	Falegnameria	1	1
		P.04.03	1	Edificio da ultimare	0	0					
		P.04.04	1								
P.05	1	Località Castel Pietra		1	Deposito gas e pallet	1	2				
						P.05.01		1			
								Impresa edile	1		
						P.05.02		1	CRZ - Centro Raccolta Zonale	1	1
						P.05.03		1	Carpenteria metallica	1	1
						P.05.04		1	Centrale idroelettrica	1	1
						P.05.05		1	Termoidraulica - indotto edilizia	1	1
						P.05.06		1	Falegnameria	1	1
						P.05.07		1	Magazzino e vendita materiali edili	1	1
						P.05.08		0	Attività dismessa - abitazione	0	0
						P.05.09		1	Attività dismessa	0	0
						P.05.10		1	Edificio dismesso	0	0
						P.05.11		1	Pompe funebri	1	1
						P.05.12		1	Arredamenti	1	1
						P.05.13		1	Officina meccanica	1	1
						P.05.14		1	Impresa edile	1	2
	Scultore	1	1								
P.05.15	1	Falegnameria	1	1							
P.05.16	1	Abbigliamento sportivo	1	2							
	Elettricista	1	1								
P.06	1	Tonadico, Via Siror		0	Area libera soggetta a piano attuativo	0	0				

Tab 3 RICOGNIZIONE PUNTUALE INSEDIAMENTI PRESENTI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE										
CODICE	N° AREE	COMUNE AMMINISTRATIVO - LOCALITA' (ED EVENTUALI SOTTO/RAGGRUPPAMENTI SPECIFICI)		N° INSEDIAMENTI	SETTORE/ATTIVITA'	ATTIVITA' INSEDIATE				
						N° ATTIVITA'	TOT. ATTIVITA' PER INSEDIAMENTO			
P.07	1	Tonadico, Via Roma		1	Distributore carburanti	1	1			
						P.07.01		1		
								Carrozzeria	1	1
						P.07.02		1		
						P.07.03		1	Magazzino e deposito mezzi	1
		P.07.04	1	Impresa edile	1	1				
		P.07.05	1	Edificio vuoto	0	0				
P.08	1	Siror, Via Rivetta		1	Ex falegnameria (attività dismessa)	0	0			
P.09	1	Siror, Via Cisonon		1	Edificio dismesso	0	0			
						P.09.01		1		
								Falegnameria	1	
		P.09.02	1	Lattoneria	1	3				
		P.09.03	1	Pittore	1					
			1	Edificio dismesso	0	0				
P.10	1	Siror, Via Condel		1	Magazzino vendita liquori	1	1			
						P.10.01		1		
			1	Falegnameria	1	2				
		P.10.02	1	Piastrellista	1					
P.11	1	Località Impianti Tognola - SP50		1	Impresa edile	1	1			
P.12	1	San Martino di Castrozza, Via Val di Roda		1	CRM Centro Raccolta Materiali	1	1			
P.13	1	San Martino di Castrozza, Via Val di Roda		1	Centrale telerscaldamento	1	1			
<b>TOTALE PRIMIERO</b>	<b>11</b>			<b>36</b>			<b>34</b>			
SAGRON MIS - AREE PRODUTTIVE LOCALI										
S.01	1	Mis, Via Campagna		0	Area libera	0	0			
S.02	1	Sagron, torrente Cigala		1	Ex segheria (attività dismessa)	0	0			
<b>TOTALE SAGRON MIS</b>	<b>2</b>			<b>1</b>			<b>0</b>			
CANAL SAN BOVO - AREE PRODUTTIVE LOCALI										
C.01	1	Val Cortella		1	Ex cava di inerti (attività dismessa)	0	0			
C.02	1	Lausén, centro abitato		1	Distributore carburante, trattoria	1	1			
						C.02.01		1		
								Dispositivi innevamento artificiale	1	1
						C.02.02		1		
		C.02.03	1	Attività dismessa	0	0				
		C.02.04	1	Magazzino (attività dismessa)	0	0				
C.03	1	Lausén, centro abitato		1	Falegnameria	1	1			
C.04	1	Lausén, sud abitato		1	Falegnameria	1	1			
C.05	1	Località Revedea		1	Lavorazione legno	1	1			
						C.05.01		1		
			0	Area libera	0	0				
C.06	1	Passo della Gobbera		1	Lattoneria	1	1			
C.07	1	Località Berni, Prade		1	Ex falegnameria (attività dismessa)	0	0			
						C.07.01		1		
			1	Ex impresa edile (attività dismessa)	0	0				
			1	Ex falegnameria (attività dismessa)	0	0				
C.08	1	Località Ciconia		1	Ex falegnameria (attività dismessa)	0	0			
C.09	1	Zortea, Località Mezzavalle		1	Ex segheria (attività dismessa)	0	0			
C.10	1	Località Zortea di Sopra		1	Falegnameria	1	1			
C.11	1	Zortea, Località Mureri		1	Segheria, deposito legname	1	1			
C.12	1	Canal San Bovo, Località Somprà		1	Falegnameria, infissi, serramenti	1	1			
C.13	1	Località Canale di Sotto		1	Impianti trattamento aria	1	1			
						C.13.01		1		
								Falegnameria	1	1
						C.13.02		1		
						C.13.03		1	Lattoneria	1
		C.13.04	0	Area libera	0	0				
		C.13.05	1	Impianto telerscaldamento	1	1				
C.14	1	Località Giaroni Ponte Ronco		1	Area libera	0	0			
						C.14.01		0		
								Ex cava di inerti (attività dismessa)	0	0
		C.14.02	1	Impresa edile	1	1				
		C.14.03	1							
C.15	1	Caoria S/E abitato		1	Deposito legname - piazzali	1	1			
						C.15.01		1		
								Deposito legname - piazzali	1	1
		C.15.02	0	Ex falegnameria (attività dismessa)	0	0				
		C.15.03	1	Ex falegnameria - deposito (attività dismessa)	1	1				
C.16	1	Caoria, interno abitato		1	Area libera	0	0			
C.17	1	Caoria, Località Ghiaie		1	Segheria	1	1			
						C.17.01		0		
								Termoidraulica - indotto edilizia	1	1
		C.17.02	1							
		C.17.03	1	Centrale idroelettrica	1	1				
C.18	1	Caoria, Località Volpi		1						
<b>TOTALE C. SAN BOVO</b>	<b>20</b>			<b>29</b>			<b>20</b>			
<b>TOTALE</b>	<b>48</b>			<b>114</b>	<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>117</b>			

## 2.3 ANALISI DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LE AREE PRODUTTIVE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

In attesa della pianificazione unitaria del nuovo comune di Primiero-San Martino di Castrozza istituito il 1° gennaio 2016, sono in vigore per i territori di Fiera di Primiero, Tonadico, Siror e Transacqua, i piani regolatori precedenti la fusione. Il quadro normativo della comunità di Primiero, a livello di pianificazione locale, vede il territorio suddiviso in 8 ambiti territoriali, corrispondenti ad altrettanti strumenti urbanistici.

I territori costituenti il nuovo comune di Primiero-San Martino di Castrozza, in vista della stesura dello strumento unico, non hanno ancora aggiornato la cartografia secondo i criteri di uniformità indicati dall'Ente provinciale, e fino al 2015 hanno limitato l'adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici, ad aggiornamenti normativi ed a varianti puntuali. Diversamente i comuni di Imer, Mezzano e Canal San Bovo hanno recentemente adottato le rispettive Varianti di adeguamento alla L.P.15/2015 ed al Regolamento di attuazione della stessa, contestuali ad ulteriori contenuti progettuali. Discorso a parte può riferirsi al comune di Sagron Mis, che ha provveduto all'aggiornamento cartografico mantenendo però contenuti programmatici e normativi risalenti al primo impianto.

In materia di aree produttive, le disposizioni normative dei vari strumenti evidenziano una sostanziale uniformità per quanto riguarda le attività ammesse (derivanti dal PUP) e gli indici urbanistici per l'attuazione degli interventi. Ciò nonostante si rilevano talune differenze, anche importanti, che richiamano all'opportunità di "leggere" il sistema delle aree produttive unitariamente, al fine di "limare" aspetti contraddittori e valorizzare le peculiarità dei singoli ambiti.

Alcune questioni vengono di seguito richiamate:

a) **Destinazione di zona:** nella generalità degli strumenti urbanistici locali le disposizioni normative per le aree produttive derivano sostanzialmente senza alcuna variazione degna di nota, dalla normativa provinciale. I comuni di Imer e Mezzano contemplando sul proprio territorio aree di livello provinciale attuano anche a livello normativo la distinzione tra queste e le aree di livello locale introducendo altresì la fattispecie di aree produttive di livello locale a **carattere multifunzionale** "approfittando" dell'opportunità data dall'art.118 comma 4 della L.P. 15/2015 di aprire alla disciplina sul commercio. Nei restanti comuni la disciplina per le aree produttive del **settore secondario di livello locale** rispecchia le disposizioni della Legge Provinciale per le aree di livello provinciale, individuando specifiche aree a carattere multifunzionale di natura diversa dalla produttiva che ammettono tuttavia l'insediamento di piccole attività artigianali;

b) **Indici urbanistico-edilizi:** I testi normativi presentano evidenti analogie. Alcuni elementi di novità o diversità si rilevano, nell'introduzione di parametri minimi, in ordine all'indice di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed all'altezza degli edifici, presenti solo nei comuni di Transacqua, Tonadico, Siror e Canal San Bovo, alla lunghezza del fronte, presente solo in certi strumenti e con limiti diversi ed alla superficie a verde minima, presente solo nel PRG di Mezzano;

c) **Criteri di inserimento ambientale:** alcuni PRG a differenza di altri ed in modo diversificato introducono talune prescrizioni in ordine alla mitigazione degli interventi attraverso piantumazione a confine. Si tratta di indicazioni generiche estese a tutti gli interventi che possono risultare superflue o insufficienti a seconda dei casi. In altri casi viene richiamato l'obbligo al contenimento dell'inquinamento acustico (zone "cuscinetto" o barriere);

d) **Pianificazione attuativa:** nella generalità dei casi è prevista la redazione di piano attuativo per le aree di nuovo impianto. Tale circostanza appare ormai anacronistica per la metà dei casi visto che le aree libere dove

è prevedibile l'utilizzo dello strumento attuativo per nuove aree di espansione, è circoscritto ai comuni di Imer, Mezzano, Tonadico e Canal San Bovo. Potrebbe senz'altro risultare più interessante l'introduzione della pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione generale ed unitaria di determinati ambiti produttivi, anche tramite iniziativa pubblica;

e) **Considerazioni generali:** E' frequente riscontrare la presenza di attività artigianali, inserite in edifici e contesti che non trovano, negli strumenti urbanistici, una coerente destinazione di zona. Attività di deposito e vendita di materiali edili, sedi di imprese edili con annessi spazi di deposito materiali e macchinari, officine meccaniche per citare alcuni esempi, sono inserite in zone generalmente residenziali, alla stregua di altre situazioni analoghe inserite in zone produttive. In altri casi, attività che tendono a "forzare" la vendita al dettaglio in zone ove la stessa non è ammessa, o insediamenti ove il commercio è fortemente richiesto ma non trova spazio nella destinazione di zona assegnata dal PRG.

Sintesi: si rileva una uniformità di indirizzo normativo (per esempio in tema di indici urbanistico-edilizi) laddove al contrario sarebbero auspicabili indicazioni specifiche e puntuali "calibrate" in relazione al luogo, e criteri specifici finalizzati a migliorare l'inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, introdotte in forma generica solamente da alcuni strumenti comunali. Per esempio l'obbligo di piantumazione circostante l'intero perimetro delle aree produttive previsto nel PRG di Imer, nello strumento di Mezzano interessa solamente le vie pubbliche ed a Canal San Bovo interessa solo il limite tra insediamenti con diversa destinazione.

Una certa "debolezza" si palesa inoltre nelle indicazioni tipologiche degli edifici produttivi, con esplicito riferimento a tetti in legno a due falde con l'inserimento di eventuale contro-timpano ed all'uso di materiali tradizionali, anche in questo caso generalizzato per qualsivoglia contesto.

## 2.4 SINTESI DEI DATI

### Chi occupa le aree produttive:

La ricognizione puntuale delle attività presenti nelle aree produttive nel territorio di Primiero permette una chiara percezione del tema trattato. Sul totale dei 149 insediamenti produttivi rilevati nella comunità di Primiero la situazione è la seguente:

- N° 37 Edilizia/costruzioni;
- N° 35 Manifatturiero (comprensivo di carpenteria metallica e falegnamerie/segherie);
- N° 21 Commercio ingrosso/dettaglio e riparazione auto;
- N° 14 Servizi e altre attività;
- N° 6 Energia;
- N° 4 Lavori boschivi;
- N° 32 Insediamenti chiusi e/o dismessi (circa il 21%)
- **N° 149 Totale delle attività**

Il "sistema aree produttive" interessa principalmente l'edilizia, il manifatturiero e le attività di commercio all'ingrosso/dettaglio/riparazione auto. Anche le attività attualmente dismesse, pari al 21% del totale, si riferiscono prevalentemente a questi settori ed in particolare al manifatturiero e all'edilizia.

Confrontando questi dati con quelli generali forniti dalla Camera di Commercio anno 2018, relativi ai settori principali sopra richiamati si intuisce di cosa stiamo parlando (Tab. M):

CONFRONTO FRA DATI DELLA CAMERA DI COMMERCIO E RICOGNIZIONE PUNTUALE DEGLI INSEDIAMENTI SUL TERRITORIO				Dati 2018
SETTORE / ATTIVITA'	TOTALE IMPRESE REGISTRATE	DI CUI DICHIARATE IMPRESE ARTIGIANE	N° ADDETTI IMPRESE ARTIGIANE	Media addetti impresa artigiana
TOTALE	967	285		
ATTIVITA' MANIFATTURIERE	89	69	204	2,96
COSTRUZIONI	137	108	263	2,44
COMMERCIO INGR./DETT. E RIP. AUTO	163	15	37	2,47
Totale attività considerate	389	192	504	2,62
APPROFONDIMENTO IN MERITO ALLE ATTIVITA' ATTUALMENTE INSEDIATE NELLE AREE PRODUTTIVE IN PRIMIERO				
SETTORE / ATTIVITA'	TOTALE IMPRESE REGISTRATE	% Rispetto al totale delle imprese registrate		
ATTIVITA' MANIFATTURIERE	35	39,33%		
EDILIZIA/COSTRUZIONI	37	27,01%		
COMMERCIO INGR./DETT. E RIP. AUTO	21	12,88%		
TOTALE	93	9,62%		

Tabella M)

*Rispetto al totale delle imprese registrate per le rispettive categorie*, nelle aree produttive trovano spazio il 38% delle attività manifatturiere, il 26% delle attività nel settore costruzione e circa il 13% delle attività nel settore commercio/officine auto. Se il dato inerente il settore commercio, è evidentemente giustificato dalla possibile presenza di attività di questa natura, in zone con altra destinazione urbanistica dove è sempre ammesso il commercio (residenziali, ricettive ecc.), i dati del settore manifatturiero e del settore costruzioni, dimostrano che le aree produttive ospitano una ristretta parte di attività registrate e probabilmente solo una parte delle "imprese artigiane" più strutturate. Rimangono escluse dal dato molte attività probabilmente di piccola dimensione o a carattere individuale, che non hanno necessità di spazi dedicati e "strutturati" all'interno delle aree produttive o che semplicemente non riescono ad accedervi.

#### Disponibilità residua di aree produttive:

Distinguendo il territorio di Primiero nei 2 ambiti, a) fondovalle sopra e sotto pieve e b) valli laterali Vanoi – Sagron Mis sia per ragioni localizzative e sia per le peculiarità delle aree del Vanoi si propone la seguente sintesi con riferimento ai dati di PRG:

#### A) Zona fondovalle - sopra e sotto Pieve

##### AREE DI LIVELLO PROVINCIALE

ESISTENTI - APPRONTATE	52.671	
DI PROGETTO E DI RISERVA (Libere)	68.373	
Totale	121.044	100%

##### Ricognizione stato reale

AREE ANCORA LIBERE (di progetto e riserva)	65.096	
AREE INSEDIAMENTI DISMESSI	8.991	
Totale	74.087	61%

<b>AREE DI LIVELLO LOCALE</b>	262.290	100%
<b>Ricognizione stato reale</b>	<b>estensione</b>	
IN PRG ANCORA DA APPRONTARE	6.554	
AREE ANCORA LIBERE (in contesto urbanizzato)	7.649	
AREE INSEDIAMENTI DISMESSI	22.497	
Totale	36.700	14%

ESTENSIONE COMPLESSIVA DELLE AREE LIBERE E DEGLI

INS. DISMESSI (LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE) 110.787 29% di 383.334 mq

*Complessivamente, nella zona di fondo valle, si rileva una disponibilità di aree produttive di livello provinciale e locale pari a 110.787 mq corrispondente al 29% del totale (pari a 383.334 mq di superficie delle aree produttive di livello locale e provinciale). Anche al netto dell'ampia area di progetto in località Peschiera nel Comune di Imer, le aree ancora disponibili si attestano in 68.381 mq pari al 18% del totale delle aree produttive in fondo valle.*

#### B) Valli laterali - Vanoi e Sagron Mis

AREE PREVISTE IN PRG	207.131	100%
<b>Ricognizione stato reale</b>	<b>estensione</b>	
IN PRG ANCORA DA APPRONTARE	58.420	
AREE ANCORA LIBERE (in contesto urbanizzato)	0	
AREE INSEDIAMENTI DISMESSI	58.041	
Totale	116.461	56%

*Anche nel Vanoi il dato conferma una notevole disponibilità di aree produttive individuate dalla pianificazione locale. Va altresì evidenziato che buona parte del contingente di aree ancora libere è formato da 2 grandi aree poste in zone marginali rispetto ai centri abitati ovvero, l'ex discarica della Cortella (14.667 mq) e parte dell'area produttiva Giaroni Ponte Ronco in destra Vanoi (29.027 mq di area libera da approntare e 51.267 di area dismessa).*

#### Dimensione delle attività insediate:

Il dato relativo alla piccola dimensione delle imprese, desunto dal numero medio degli addetti che vi operano, è confermato dall'elaborazione dei dati dimensionali delle aree approntate insediate, ed il numero delle imprese rilevato. Si tratta di un dato piuttosto empirico, ma che vale al pena di verificare per comprendere i rapporti tra il tessuto produttivo ed il modello insediativo e tipologico degli insediamenti. Anche in questo caso è opportuna la distinzione dei dati relativamente ai 2 ambiti territoriali di riferimento sopra citati.

DIMENSIONE MEDIA PER ATTIVITA'			
AREE APPRONTATE	ESTENSIONE	ATTIVITA' INSEDIATE	SUPERFICIE MEDIA DELLE ATTIVITA' (mq)
A) Fondovalle - sopra e sotto Pieve	383.334	114	3.362
B) Valli laterali - Vanoi e Sagron Mis	207.131	35	5.918
Ai fini del calcolo della superficie media per attività, il numero di attività considerate comprende anche le attività dismesse, ovvero 96 attive più 18 dismesse in ambito a) e 20 attive più 15 dismesse in ambito b).			

Tabella N)

Indicativamente la superficie media di insediamento nella zona di fondo valle è pari a circa **3.362 mq** mentre nella zona del Vanoi il dato sale a circa **5.918 mq**. Sono numeri che tutto sommato appaiono appropriati e giustificati dalle caratteristiche specifiche degli insediamenti nelle due zone considerate.

Nel fondo valle infatti, la dimensione degli insediamenti è piuttosto variegata, ma solo in pochissimi casi supera l'estensione di 5.000 mq. Nel Vanoi la presenza di talune attività, che richiedono ampi piazzali di deposito e lavorazione, localizzate soprattutto nella zona di Canal San Bovo e Caoria, fa sì che la dimensione media si elevi anche a fronte di un numero assai ridotto di attività. Il dato dimensionale medio infine, rapportato alle aree ancora disponibili, fornisce un ulteriore elemento orientativo interessante, circa il numero di insediamenti potenzialmente insediabili.

AZIENDE POTENZIALMENTE INSEDIABILI SU MEDIA SUPERFICIE			
AREE DISPONIBILI	SUPERFICIE RESIDUA DISPONIBILE (mq)	SUPERFICIE MEDIA ATTIVITA' (mq)	N° ATTIVITA' MEDIE INSEDIABILI
A) Fondovalle - sopra e sotto Pieve	68.381	3.362	20,33
B) Valli laterali - Vanoi e Sagron Mis	116.461	5.918	19,67
L'estensione delle aree disponibili è stata epurata dalla prevista "area di progetto" di livello provinciale presso la località Peschiera nel Comune di Imer, considerando la quale il numero medio di attività sale a circa 33 corrispondente a circa il 22% sul totale delle attività.			

Tabella O)

Rispetto alla realtà indagata, emergono numeri decisamente importanti, considerato che nel fondo valle sopra e sotto Pieve, vi è spazio per circa 20 ulteriori nuove attività, pari a circa il 17,5% delle attività attualmente presenti, e nel Vanoi per ulteriori 19 attività, rispetto alle 35 (circa il 54,2% sul totale delle attività).

## 2.5 IL SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE IN PRIMIERO

La situazione delle aree produttive in Primiero appare piuttosto variegata, ma non dissimile da altre realtà nel territorio provinciale "figlie" di analoga storia urbanistica e territoriale.

Il sistema delle aree produttive è caratterizzato sostanzialmente da due modelli insediativi:

a) **Aree di rilevanza sovralocale:** Aree pianificate, appositamente dedicate alla produzione industriale-artigianale, in grado di ospitare una pluralità di attività; tali aree comprendono le zone di livello provinciale individuate dal PUP, e le zone di livello locale dimensionalmente più rilevanti individuate dai PRG;

b) **Aree puntuali di ambito locale:** Situazioni puntuali a carattere sparso, individuate dai PRG in corrispondenza di attività produttive, talvolta precostituite, diretta espressione di iniziative artigianali locali che nel tempo hanno assunto carattere di impresa.

### Aree di rilevanza sovra-comunale:

Si tratta generalmente di aree di ampia dimensione, che ospitano insediamenti di varia natura e dimensione ed i relativi piazzali di lavorazione e deposito.

A parte l'area produttiva delle Giare nei comuni di Imer e Mezzano, la cui genesi è legata all'attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Provinciale, queste aree trovano origine nella pianificazione comunale (PRG), quale dotazione di aree produttive a servizio della comunità locale. Nella visione a scala territoriale di Comunità di valle, assumono rilevanza sovra-comunale, componendo un quadro di sistema unitario.

Collocate generalmente a margine degli abitati, lungo le direttrici di attraversamento principali, presentano criteri ordinatori non sempre ben definiti, proponendo in taluni casi un'immagine complessiva confusa e di scarsa qualità, tale da compromettere la percezione del contesto urbano, in contrasto con la valenza paesaggistica del territorio. Queste aree, presenti pressoché in ciascun ambito amministrativo comunale, ad una lettura critica, manifestano un diverso grado di "assimilazione" nel contesto, con esiti non sempre positivi.

E' curioso constatare come, alla "riuscita interpretativa" del luogo, in termini di localizzazione, assetto organizzativo, uniformità tipologica degli insediamenti, corrisponda un "consolidamento" della natura produttiva dell'area stessa, ed un ridotto livello di dismissione riscontrabile, viceversa, in aree meno "risolte" e scarsamente contestualizzate.

In questo senso risulta facile, oltre che opportuno, ai fini di una classificazione delle aree produttive di livello sovra locale, distinguere tra aree omogenee consolidate ed aree eterogenee con elevato grado di dismissione o inutilizzo.

### Aree puntuali di ambito locale:

Oltre alle zone di livello sovra-locale, una componente importante del sistema produttivo è costituito da aree puntuali, generalmente di dimensione contenuta, a carattere sparso, le quali possono trovare collocazione in zone periferiche rispetto agli abitati, come talvolta esserne assorbite all'interno. Si tratta principalmente di singole attività, cresciute nei pressi dei centri abitati o in zone immediatamente periferiche che nel tempo hanno assunto carattere di impresa.

In taluni casi, l'ampliamento dell'attività con l'occupazione di ulteriori aree, o l'espansione urbana degli abitati, o entrambe le circostanze, hanno fatto sì che tali aree si trovassero conglobate nel contesto edificato prevalentemente residenziale, determinando evidenti problematiche di "compatibilità" ambientale e di "intralcio" alla progettualità delle aree urbane centrali.

In altri casi tali aree denotano una localizzazione "sostenibile" ed equilibrata rispetto al contesto, che può derivare dal tipo e dimensione dell'attività insediata, dalla posizione isolata dell'attività medesima o da entrambe le circostanze.

L'immagine architettonica dell'edificato nelle aree produttive del Primiero, nonostante l'attuazione degli interventi abbia interessato un lungo periodo, presenta nel complesso caratteri di omogeneità. A parte qualche eccezione, relativa ai primi interventi di carattere industriale attuati nella zona "Giare" di Mezzano, dagli anni '70 del secolo scorso ad oggi, l'orientamento dato dagli strumenti di pianificazione locale ed il controllo da parte delle

amministrazioni comunali, ha determinato l'omologazione della quasi totalità degli interventi, a caratteri architettonici riconducibili all'edilizia tradizionale. Questa linea di indirizzo, se da un lato ha permesso una sostanziale uniformità degli interventi, dall'altro lato si declina molto spesso in evidenti contraddizioni e difficoltà nel controllare tipologie costruttive di importante volumetria, proprie delle attività produttive.

Sulla scorta delle considerazioni svolte, e indipendentemente dal livello provinciale o locale previsto dalla Legge urbanistica, si propone una classificazione delle aree produttive di Primiero ai soli fini del successivo approfondimento progettuale e senza alcun obbligo di essere recepita dalla pianificazione subordinata:

#### **Aree di ridefinizione**

*a1. Aree libere da approntare*

*a2. Aree di possibile riclassificazione*

#### **Aree di rilevanza sovra-comunale:**

*b1. Omogenee a carattere produttivo consolidato*

*b2. Eterogenee da riqualificare*

#### **Aree puntuali di ambito locale:**

*c1. Integrate*

*c2. Critiche*

#### **Si descrivono brevemente le differenti classificazioni**

##### **Aree di ridefinizione:**

*a1. Aree libere da approntare*

Trattasi di aree ancora libere da edificazione isolate rispetto a contesti produttivi.

*a2. Aree di possibile riclassificazione*

In questa fattispecie si sono ricomprese le aree a destinazione produttiva di livello locale sulle quali insistono degli edifici non più utilizzati a fini produttivi. Generalmente sono realtà di piccola dimensione dove al cessare dell'attività da parte del conduttore non vi è stata continuità. Gli edifici stessi ivi insediati versano in stato di abbandono o talvolta non presentano più caratteristiche tali da giustificare la destinazione produttiva dell'area.

##### **Aree di rilevanza sovra-comunale:**

Si tratta generalmente di aree di ampia dimensione, che ospitano insediamenti di varia natura e dimensione ed i relativi piazzali di lavorazione e deposito. Come sopra accennato queste aree trovano origine nella pianificazione

comunale (PRG), quale dotazione di aree produttive a servizio della comunità locale. Nella visione a scala territoriale di Comunità di valle, assumono rilevanza sovra-comunale, componendo un quadro di sistema unitario.

##### *b1. Omogenee a carattere produttivo consolidato*

Si tratta di aree situate a margine degli abitati e generalmente lungo le direttrici di attraversamento principali. Tali aree presentano criteri ordinatori definiti. Localizzazione, assetto organizzativo, uniformità tipologica degli insediamenti corrispondono e assecondano la natura produttiva dell'area stessa che mantiene generalmente un ridotto livello di dismissione.

##### *b2. Eterogenee da riqualificare*

Sono aree che presentano criteri ordinatori non sempre ben definiti, proponendo in taluni casi un'immagine complessiva confusa e di scarsa qualità, tale da compromettere la percezione del contesto urbano, in contrasto con la valenza paesaggistica del territorio. Ad una lettura critica queste aree palesano problematiche di contesto accompagnate da accentuato livello di dismissione.

##### **Aree puntuali di ambito locale:**

Una componente importante del sistema produttivo è costituito da aree puntuali, generalmente di dimensione contenuta, a carattere sparso, le quali possono trovare collocazione in zone periferiche rispetto agli abitati, come talvolta esserne assorbite all'interno. Si tratta principalmente di singole attività, cresciute nei pressi dei centri abitati o in zone immediatamente periferiche che nel tempo hanno assunto carattere di impresa.

##### *c1. Integrate*

Tali aree denotano una localizzazione "sostenibile" ed equilibrata rispetto al contesto, che può derivare dal tipo e dimensione dell'attività insediata, dalla posizione isolata dell'attività medesima o da entrambe le circostanze.

##### *c2. Critiche*

Si tratta generalmente di casi in cui l'ampliamento dell'attività con l'occupazione di ulteriori aree, o l'espansione urbana degli abitati, o entrambe le circostanze, hanno fatto sì che tali aree si trovassero conglobate nel contesto edificato prevalentemente residenziale, determinando evidenti problematiche di "compatibilità" ambientale e di "intralcio" alla progettualità delle aree urbane centrali.



# 3. PROGETTO DEL PTC PER LE AREE PRODUTTIVE

## 3.1 OBIETTIVI E AZIONI

L'analisi fin qui condotta ha permesso di evidenziare le peculiarità di sistema delle aree produttive nel Primiero e di focalizzarne le criticità ed i margini di miglioramento in relazione al contesto insediativo e territoriale. Il Piano stralcio intende porre le condizioni per favorire la crescita sostenibile del tessuto economico e produttivo di Primiero in relazione alla qualità della vita, ed all'unicità del paesaggio. Si delineano in sintesi **cinque obiettivi**, rispetto ai quali il piano stralcio per le aree produttive del settore secondario, può incidere sia in termini programmatici progettuali sia in termini di indirizzo per la pianificazione locale subordinata:

- a) *Ridurre il consumo di suolo e razionalizzare le aree produttive insediate e libere;*
- b) *Riqualificare le aree produttive insediate, migliorandone la fruibilità e le relazioni al contesto territoriale;*
- c) *Incentivare l'utilizzo delle aree rendendo le stesse appetibili a più settori produttivi, favorendone l'accesso alle imprese artigiane di media e piccola dimensione;*
- d) *Riqualificare i contesti abitati tradizionali penalizzati dalla compresenza di attività produttive "critiche";*
- e) *Mettere a punto strumenti di gestione e controllo delle dinamiche interne al sistema produttivo favorendo la connessione tra le esigenze strutturali e logistiche delle imprese e l'effettiva disponibilità di insediamenti.*

Rispetto agli obiettivi sopra richiamati il presente piano stralcio si traduce in azioni specifiche aventi carattere di previsioni conformative, relativamente alle sole aree produttive di livello provinciale -punto a-. Gli obiettivi di cui ai punti b, c, d ed e, ancorché strettamente connessi al tema delle aree produttive di livello provinciale, rientrano prioritariamente nel campo d'azione della pianificazione subordinata attraverso la definizione delle aree produttive di livello locale. In tal senso il presente piano stralcio, intende essere di supporto ed orientare l'approccio metodologico della pianificazione subordinata fornendo specifiche linee di indirizzo sulle singole aree di livello locale.

A tal fine al successivo paragrafo 3.2.2 *LE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO NEL PRIMIERO: RIFERIMENTI DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE SUBORDINATA* si è operato un approfondimento analitico e puntuale esteso a tutte le aree produttive di livello provinciale e locale individuate dai Piani Regolatori Comunali, analizzandone sinteticamente peculiarità localizzative e criticità, definendo altresì alcuni indirizzi orientativi di carattere progettuale utili alla definizione della disciplina attuativa negli strumenti locali.

### **a) Ridurre il consumo di suolo e razionalizzare le aree produttive insediate e libere**

L'analisi svolta in relazione alla dimensione delle aree produttive ha evidenziato un sostanziale esubero nella disponibilità di superfici destinate agli insediamenti produttivi, anche in considerazione del contingente areale, derivante da attività dismesse e compendi non più utilizzati. In quest'ottica, appare prioritario privilegiare il recupero delle aree insediate sotto utilizzate, e riconsiderare la destinazione produttiva di alcune aree, ancora da "intaccare". E' evidente come, in un contesto di elevato profilo ambientale e paesaggistico come quello del Primiero, ogni azione che determina la trasformazione urbanistico edilizia di un'area, comporta l'alterazione di un

contesto paesaggistico e ambientale particolarmente "sensibile", ove l'equilibrio tra edificato e spazi aperti assume grande rilevanza. Viceversa, la riqualificazione di aree compromesse e sotto utilizzate, inserite in contesti a carattere turistico, come nel caso di Primiero, assume importanza strategica. La situazione attuale, evidenzia ampio margine di superfici libere a destinazione produttiva di livello provinciale "di progetto" ed in minore entità di aree "di riserva", mentre le aree produttive di livello locale, libere non approntate, si riducono a pochissimi casi.

### **Azioni di valenza conformativa:**

- a.1) *ridefinizione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, con particolare attenzione alle zone di nuovo impianto, valutando altresì l'opportunità di modificarne la destinazione urbanistica di zona in relazione all'esubero dimostrato.*
- a.2) *riclassificazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti.*

### **b. Riqualificare le aree produttive insediate, migliorandone la fruibilità e le relazioni al contesto territoriale**

La presenza di aree con elevato grado di dismissione e sotto-utilizzo, eterogenee per funzioni e tipologia edilizia, di fragile connessione al contesto, rappresentano come detto, importanti occasioni per la riqualificazione di ambiti urbani e rurali con il duplice effetto, di stimolo all'insediamento di attività produttive, anche con approccio innovativo, e di rigenerazione e recupero dell'immagine urbana in contesti dequalificati.

### **Azioni con valenza indicativa:**

- b.1) *individuazione dei contesti produttivi da riqualificare e da assoggettare a piano di riqualificazione urbana o in alternativa a piano per specifiche finalità;*
- b.2) *individuazione delle zone a carattere multifunzionale ed indicazione sulla loro collocazione all'interno delle aree;*
- b.3) *individuazione di indirizzi e criteri progettuali di carattere generale e di dettaglio, da introdurre nella pianificazione attuativa e/o nell'attuazione diretta dei singoli interventi.*

### **c. Incentivare l'utilizzo delle aree produttive, rendendo le stesse appetibili a più settori produttivi, favorendone l'accesso alle imprese artigiane di media e piccola dimensione**

Come ha evidenziato l'analisi, il tessuto produttivo di Primiero è caratterizzato da imprese artigianali di medio piccola dimensione. Imprese che spesso non hanno bisogno dei grandi aree di deposito e ricovero mezzi e trovano sede attualmente all'interno di aree residenziali con spazi dedicati annessi alle volumetrie abitative. Garage e depositi a piano terra, nei migliori dei casi seminterrati, piazzali e tettoie negli spazi pertinenziali delle abitazioni. La possibilità di accedere a spazi strutturati fuori dai centri abitati, anche a carattere multifunzionale in grado di accogliere servizi e commercio al dettaglio, all'interno di ambiti condivisi, può rappresentare una concreta opportunità di investimento.

**Azioni con valenza indicativa:**

c.1) definizione di tipologie insediative "flessibili", in grado di modulare l'offerta in relazione al tipo ed alla dimensione delle attività produttive ed alle trasformazioni che le stesse possono subire nel tempo;

c.2) Definizione di criteri indicativi atti a favorire la qualità ambientale interna alle aree produttive migliorandone la funzionalità di spazi comuni condivisi e l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

**d. Riqualificare i contesti abitati tradizionali penalizzati dalla presenza di attività produttive "critiche"**

Il tema riguarda determinate aree produttive puntuali, che per vari motivi, si trovano localizzate all'interno dei centri abitati o in aree immediatamente marginali e che, in relazione alla loro dimensione o all'attività che vi si svolge, rappresentano una presenza "scomoda" oltretutto penalizzante per l'immagine stessa dei nuclei abitati tradizionali, tali da potersi definire "critiche". E' evidente che la questione riguarda la trasformazione e la crescita delle attività artigianali prossime ai centri abitati, e che in tale prospettiva si possono considerare diversi casi e situazioni più o meno emergenziali. Le azioni, a seconda dei casi inducono a considerare proposte di "attenuazione" di impatto e riordino delle aree stesse, nella logica di integrazione al contesto, o di ripensamento radicale della loro localizzazione.

**Azioni con valenza indicativa:**

d.1) favorire la conversione dell'area ad altra destinazione urbanistica, favorendone la trasformazione, anche attraverso logiche perequative;

d.2) individuazione dei contesti produttivi da riqualificare e da assoggettare a piano di riqualificazione urbana o in alternativa a piano per specifiche finalità;

d.3) individuazione di criteri per il contenimento di fattori "invasivi" e di impatto paesaggistico-ambientale;

d.4) individuazione di indirizzi e criteri progettuali di carattere generale da introdurre nella pianificazione attuativa e/o nell'attuazione diretta dei singoli interventi.

**e. Mettere a punto strumenti di gestione e controllo delle dinamiche interne al sistema produttivo favorendo la connessione tra le esigenze strutturali e logistiche delle imprese e l'effettiva disponibilità di insediamenti**

Partendo dall'analisi puntuale condotta dal presente stralcio del PTC per le aree produttive, si comprende l'importanza di uno strumento di controllo e monitoraggio delle attività industriali e artigianali insediate, e di dati inerenti la produzione, la dimensione e la disponibilità di aree e insediamenti liberi e inutilizzati. Un semplice registro costantemente aggiornato, rilevante ai fini della conoscenza ed il governo del territorio da un lato, e favorire l'inserimento di nuove imprese ed il cambio generazionale nel tessuto produttivo locale dall'altro.

**Azioni con valenza indicativa:**

e.1) Formazione e gestione di una "banca dati" a servizio delle imprese, dedicata al monitoraggio delle attività insediate e dei contingenti liberi nelle aree produttive.

Il seguente quadro di sintesi (tabella P) riassume i contenuti strategici del piano stralcio in tema di aree produttive evidenziandone i contenuti progettuali di carattere conformativo sostanzialmente riferibili alla modifica

cartografica delle previsioni del PUP e di carattere indicativo proposti a vari livelli attraverso le schede analitiche di cui al successivo paragrafo **3.2.2 Le aree produttive del settore secondario nel Primiero: riferimenti di supporto alla pianificazione subordinata.**

QUADRO DI SINTESI					
	OBIETTIVO		AZIONE	CONTENUTI - EFFETTO	
a)	Ridurre il consumo di suolo e razionalizzare le aree produttive insediate e libere	a.1	ridefinizione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale	PTC	Previsione conformativa
		a.2	riclassificazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti	PRG	Adeguamento
b)	Riqualificare le aree produttive insediate, migliorandone la fruibilità e le relazioni al contesto territoriale	b.1	Individuazione dei contesti produttivi da riqualificare e da assoggettare a piano di riqualificazione urbana o in alternativa a piano per specifiche finalità	PTC	Previsione indicativa
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
		b.2	Individuazione delle zone a carattere multifunzionale ed indicazione sulla loro collocazione all'interno delle aree	PTC	Previsione indicativa in aree specifiche
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
		b.3	Individuazione di indirizzi e criteri progettuali di carattere generale e di dettaglio da introdurre nella pianificazione attuativa e/o nell'attuazione diretta dei singoli interventi	PTC	Previsione indicativa in aree specifiche
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
c)	Incentivare l'utilizzo delle aree rendendo le stesse appetibili a più settori produttivi, favorendone l'accesso alle imprese artigiane di media e piccola dimensione	c.1	Definizione di tipologie insediative "flessibili", in grado di modulare l'offerta in relazione al tipo ed alla dimensione delle attività produttive ed alle trasformazioni che le stesse possono subire nel tempo	PTC	Non oggetto del presente PTC Stralcio. Sono comunque suggerite nelle schede ai fini di un successivo approfondimento
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
		c.2	Definizione di criteri indicativi atti a favorire la qualità ambientale interna alle aree produttive migliorandone la funzionalità di spazi comuni condivisi e l'utilizzo di fonti energetiche alternative	PTC	Non oggetto del presente PTC Stralcio. Sono comunque suggerite nelle schede ai fini di un successivo approfondimento
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
d)	Riqualificare i contesti abitati tradizionali penalizzati dalla presenza di attività produttive "critiche"	d.1	Favorire la conversione dell'area ad altra destinazione urbanistica, prevenendone la trasformazione, anche attraverso logiche perequative	PTC	Previsione indicativa in aree specifiche
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
		d.2	Individuazione dei contesti produttivi da riqualificare e da assoggettare a piano di riqualificazione urbana o in alternativa a piano per specifiche finalità.	PTC	Previsione indicativa in aree specifiche
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
		d.3	Individuazione di criteri per il contenimento di fattori "invasivi" e di impatto paesaggistico-ambientale	PTC	Previsione indicativa in aree specifiche
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
		d.4	Individuazione di indirizzi e criteri progettuali di carattere generale da introdurre nella pianificazione attuativa e/o nell'attuazione diretta dei singoli interventi	PTC	Previsione indicativa in aree specifiche
				PRG	Tema da approfondire nel PRG in coerenza con le indicazioni del PTC
e)	Mettere a punto strumenti di gestione e controllo delle dinamiche interne al sistema produttivo favorendo la connessione tra le esigenze strutturali e logistiche delle imprese e l'effettiva disponibilità di insediamenti	e.1	Formazione e gestione di una "banca dati" a servizio delle imprese, dedicata al monitoraggio delle attività insediate e dei contingenti liberi nelle aree produttive	PTC	Banca dati di base
				PTC	Gestione e aggiornamento

Tabella P)

## 3.2 INDIRIZZI PROGETTUALI

Nel presente paragrafo vengono definiti gli indirizzi progettuali definiti per il “campo d'azione” del PTC in base agli obiettivi ed alle azioni individuati. In particolare trovano definizione le proposte progettuali relative alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale aventi carattere conformativo, e l'approfondimento in merito alle aree produttive del settore secondario (di livello locale e provinciale) avente l'ambizione di costituire un riferimento per la pianificazione subordinata sia in termini di approccio metodologico e sia in ordine ai contenuti da sviluppare.

### 3.2.1 RIDEFINIZIONE E RICLASSIFICAZIONE E DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE

Vengono di seguito illustrate e motivate le modifiche che il presente stralcio del PTC introduce in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale quale sintesi delle azioni individuate al precedente paragrafo 3 lett. a). Oltre alla riduzione e alla riclassificazione di parte delle aree provinciali individuate dal PUP, il Piano Stralcio interviene nella ripermimetrazione di tutte le superfici con destinazione produttiva di livello provinciale adottando a tal fine i criteri individuati dall'ART.11 comma 4 delle NTA del PUP per le aree di tutela ambientale e successive disposizioni degli uffici provinciali. Per questo motivo l'estensione di tutte le aree produttive di livello provinciali subisce delle variazioni rispetto al dato del PUP.

#### 3.2.1.1 Ridefinizione/stralcio delle aree di livello provinciale di progetto:

##### Area in località “Peschiera” nel comune di Imer (I.Pr.3)

I dati quantitativi e dimensionali indagati, evidenziano un concreto esubero nella disponibilità di aree produttive, in relazione al contesto territoriale di Primiero ed in particolare rispetto al ciclo di vita delle attività produttive, siano le stesse rivolte al mercato interno o al mercato esterno. L'elevato contingente di attività dismesse, al di là della particolare congiuntura economica, palesa un sistema strutturalmente in grado di reggere, senza affanno, la portata della domanda di spazi produttivi nell'arco temporale di rigenerazione naturale delle imprese stesse. Nelle aree produttive di maggiore capacità insediativa, il periodo di “esaurimento” delle potenzialità edificatorie interessa un arco temporale di lungo periodo. Ciò significa che, nel mentre si concludono le iniziative di recente attuazione, si assiste alla progressiva dismissione dei primi insediamenti realizzati, come nel caso della zona “Giare” nei comuni di Imer e Mezzano. L'analisi ha più volte richiamato l'attenzione rispetto alla previsione del PUP, relativa all'area di provinciale di progetto, in località “Peschiera” nel comune di Imer. Si tratta di un'area molto ampia, estesa per poco più di 4 ettari. Anche il PRG di Imer, a seguito dell'ultima Variante al PRG, definisce l'area come “Area produttiva di livello provinciale di progetto”.

La stessa area è altresì interessata dalla fascia di protezione del “parco fluviale del torrente Cison” ai sensi delle disposizioni dettate dall'art.22 bis delle N.T.A., secondo le quali, in tali contesti, è vietato qualsiasi intervento che possa alterare l'elevata naturalità del luogo. La zona spesso identificata col toponimo “sotto pieve”, ovvero il territorio di fondo valle compreso nei comuni di Imer e Mezzano, è fortemente caratterizzato dall'ampia plaga pianeggiante che si insinua tra gli acclivi rilievi pedemontani scavati dal torrente Cison e si estende in senso Est-

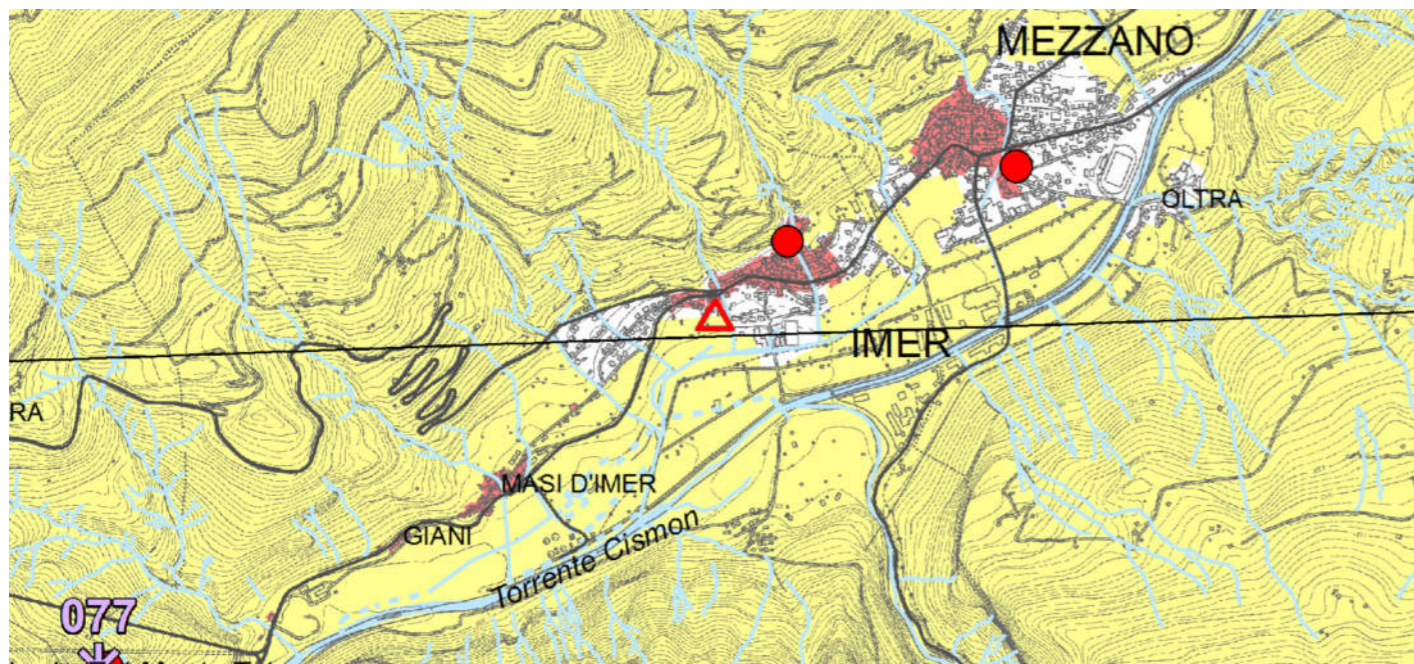


L'area produttiva in località Peschiera, evidenziata in giallo, in prossimità della frazione Masi i Imer



Le due immagini in alto mostrano il raffronto tra l'estratto cartografico del PUP - Carta del sistema insediativo e infrastrutturale (a sinistra) e il PRG - cartografia del sistema insediativo (a destra). L'adeguamento del PRG ad area produttiva è avvenuto con la recente approvazione della Variante Generale DGP reg. delib. N.1012 dd 5 luglio 2019, mentre il PRG precedente ne prevedeva la destinazione ad “area agricola di rilevanza locale”

Ovest dall'abitato di Mezzano sino al punto in cui i due versanti medesimi quasi si incontrano, lasciando il posto strettamente necessario al passaggio della S.S.50 “del Grappa e del Passo Rolle” ed al torrente Cison che ivi discende verso la valle dello Schener. Il versante settentrionale sale dolcemente verso monte dando luogo ad una zona pedemonte leggermente elevata, ove sorgono i nuclei abitati di Imer e Mezzano. Il versante opposto, presenta un'acclività molto più marcata, e delimita la stretta porzione di terreno pianeggiante interposta tra il torrente Cison ed il versante medesimo. E' un luogo molto suggestivo, che deve molto del suo fascino al contrasto tra situazioni geomorfologiche differenti, tali da rendere unico l'ingresso nel Primiero, passando dall'angusta gola dello Schener, all'aperta pianura di sotto pieve che di lì a poco permette di intravedere sullo sfondo le Pale di San Martino.



Estratto cartografico del PUP 2008 - Carta delle tutele paesistiche. L'immagine mostra il sistema areale sotto pieve: la presenza del Torrente Cismon, gli abitati principali di Mezzano e Imer, la fitta rete idrografica

**L'area in fondovalle di sotto pieve non può che leggersi in forma unitaria.** Essa rappresenta il "sistema" che accomuna e lega insieme gli episodi di carattere antropico e naturalistico al suo interno, ponendo gli stessi in relazione, evidenziandone pregi e criticità. L'area mantiene prevalentemente natura agricola, sotto forma di ampi appezzamenti prativi caratterizzati dai "barch", piccoli depositi in legno e copertura a due falde, a servizio della lavorazione dei fondi. Il sistema dei corsi d'acqua che confluiscono in questo lembo di territorio ed il Cismon, alveo principale che lo attraversa, costituiscono "l'ossatura" di un sistema di habitat e biodiversità importante sotto il profilo naturalistico quale "rete ecologica" da preservare. L'ambito territoriale descritto, in passato a più riprese, è stato interessato da vari episodi di trasformazione, rappresentando questo areale, talvolta, l'unica risorsa in termini spaziali adatta ad accogliere insediamenti e attrezzature a servizio della collettività.

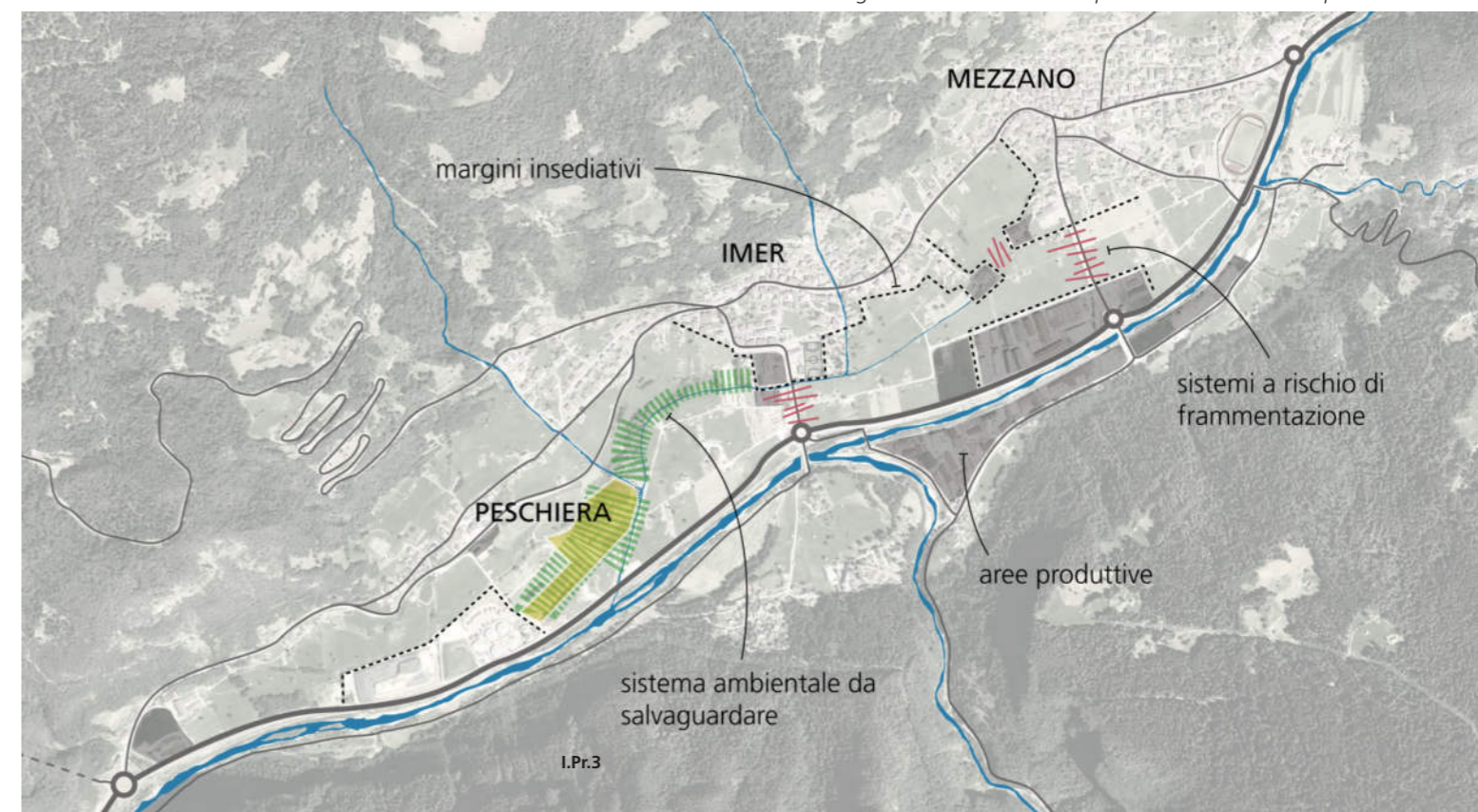
Nei primi anni 2000 si è dato corso alla realizzazione della nuova arteria di attraversamento provinciale in fianco al torrente Cismon che ha soverto completamente l'accesso agli abitati di Imer e Mezzano, e più in generale "l'approdo" al territorio di Primiero, determinando e talvolta aggravando criticità importanti, tra le quali la cesura nei confronti del bacino idrografico del Cismon e la "collisione" paesaggistica-ambientale con la zona produttiva "Giare", immagine "ingombrante" ed incumbente alle porte del Primiero. Oltre alla nuova viabilità provinciale il sistema di fondo valle, ha accolto in varie epoche, il centro sportivo ad Est (campo da calcio, tennis, servizi ecc.), l'ampia zona produttiva di livello provinciale "Giare", posta in adiacenza alla strada provinciale, l'ampia area del depuratore ad Ovest e l'adiacente discarica, nonché talune edificazioni (anche di carattere produttivo) tendenti a "sbordare" il limite degli abitati di Imer e Mezzano, invadendo la piana agricola. Importante ma se vogliamo più "a suo agio" nel contesto, un insediamento zootecnico anch'esso ritagliatosi un "francobollo" di terreno nel "generoso" spazio aperto. E' evidente che qualsiasi trasformazione all'interno del "sistema" appena descritto, può alterare il fragile equilibrio dello stesso, ragione per cui al tema viene dedicata molta attenzione sia da parte delle amministrazioni locali, che dagli stessi organi provinciali attraverso, in primis, la Commissione per la pianificazione urbanistica e il paesaggio della comunità (CPC).

Sulla scorta dei dati resi evidenti dall'analisi e delle considerazioni sin qui svolte, il piano stralcio per le aree produttive intende ridurre l'esubero delle aree medesime, **proponendo l'eliminazione dell'area produttiva in località "Peschiera"** collocata in una zona particolarmente "sensibile" sotto il profilo ambientale e paesaggistico e la sua ridefinizione ad area agricola (art. 37 delle NTA del PUP).



Il sistema unitario delle aree agricole sotto pieve

Elaborazione grafica che riassume i tratti peculiari del sistema sotto pieve



I dati analitici quantitativi sopra esposti, non fanno che confermare la sostenibilità della prevista eliminazione. Infatti, richiamando in sintesi i dati per le aree produttive (provinciali e locali) della zona di fondo valle **"Complessivamente, nella zona di fondo valle, si rileva una disponibilità di aree produttive di livello provinciale e locale pari a 110.787 mq corrispondente al 29% del totale (pari a 383.334 mq di superficie delle aree produttive di livello locale e provinciale). Anche al netto dell'ampia area di progetto in località Peschiera nel Comune di Imer, le aree ancora disponibili si attestano in 68.381 mq pari al 18% del totale delle aree produttive in fondo valle"**.

L'area denominata "Peschiera" si colloca all'estremo occidentale della pianura di fondovalle che termina con la zona del depuratore e della discarica che lambiscono l'area stessa verso Ovest. Come richiamato nella VAS sono numerosi i fattori di criticità correlati alla destinazione produttiva prevista dal PUP. Infatti l'area della Peschiera si colloca in un contesto prativo di carattere prevalentemente agricolo interessato altresì da peculiarità ecologiche e ambientali in virtù delle quali si colloca in zona di protezione fluviale. In relazione alla destinazione urbanistica di zona si evidenzia che l'area è ritagliata all'interno di aree con destinazione agricola. Il PUP evidenzia la presenza a Nord della stessa di una zona agricola di pregio come eccezione rispetto al restante perimetro circoscritto comunque da zone agricole a Sud sino al margine del torrente Cismon e ad Ovest verso Mezzano senza soluzione di continuità. La scelta operata nell'attribuire all'area della Peschiera la destinazione agricola di cui all'art.37 del PUP si colloca in sintonia con la vigente previsione del PUP completando il sistema delle aree agricole disegnato e impostato dallo strumento sovraordinato. A prescindere dalla contiguità con le aree agricole limitrofe che trova pur sempre un riscontro oggettivo con la realtà dei luoghi si ritiene che l'area Peschiera per caratteristiche localizzative e ambientali non possa essere contemplata tra le agricole di pregio che invece sono non a caso individuate in zone più soleggiate e idonee alla coltivazione non solo a destinazione prativa. L'attività agricola potrà essere esercitata adottando tutte le cautele necessarie a garantire il permanere degli equilibri ecologici e ambientali che la caratterizzano nel rispetto delle vigenti disposizioni del PUP e del PGUAP definite per gli ambiti di protezione fluviale.



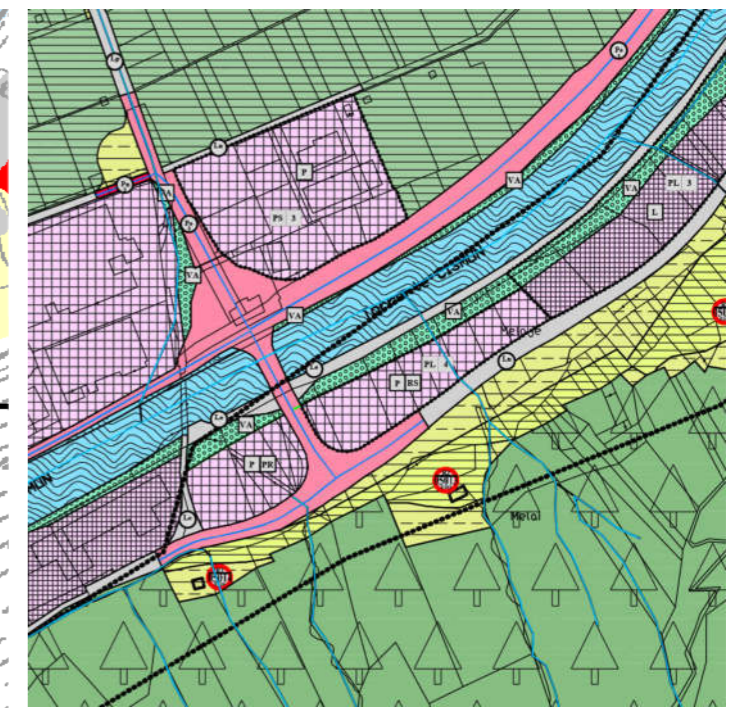
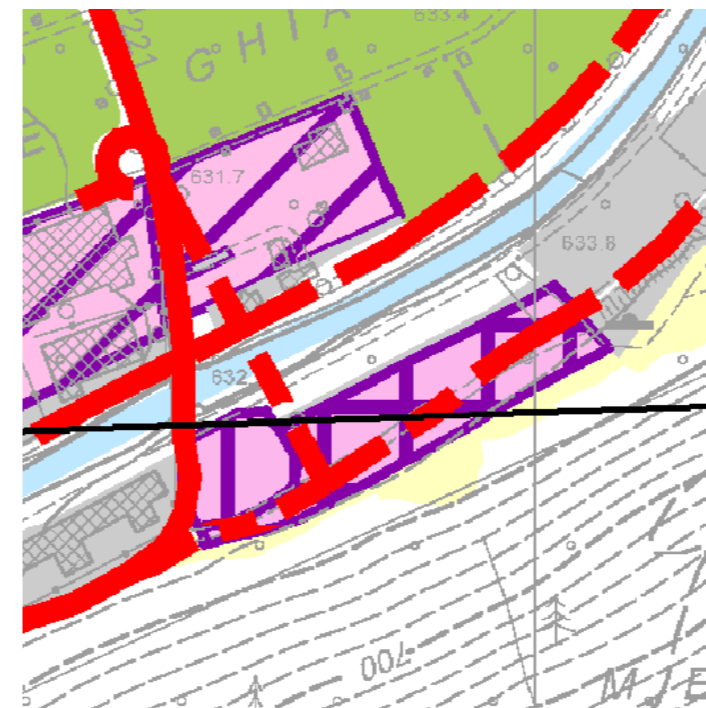
L'area in località Peschiera. Dalla lettura dello stato dei luoghi appare evidente che nell'area di interesse non insistono, oggi, attività agricole/coltivazioni in atto pur presentandosi come un'area a vocazione agricola/pascoliva. Resta invece evidente la peculiarità da un punto di vista ambientale della riserva locale.

indicata dal PRG elaborato su base catastale. L'area produttiva di livello provinciale di riserva in località Melai, che nel PUP esprime una superficie pari a 12.302 mq, viene pertanto ridefinita come nella cartografia allegata e ridotta **indicativamente** pari a 5.451 mq. Per quanto riguarda l'area produttiva M.Pr.3 in località Giaron Negro, analogamente all'area in località Melai, si è mantenuta la classificazione indicata dal PUP, riprofilando l'area sulla base dei perimetri della pianificazione locale. Tale intervento ridefinisce l'area con una superficie di circa 3.277 mq contro la vigente metratura di circa 3.987 mq. Analogamente all'area in località Peschiera, il PTC propone la conversione - in questo caso - di una parte di area produttiva di livello provinciale di riserva in area agricola ai sensi dell'art.37 del PUP. Si tratta di una porzione di area residuale adiacente ad una zona con destinazione agricola che si estende sulle prime pendici del versante Sud della valle in zona poco soleggiata.

A lato: l'area provinciale di riserva presso la località Melai, in prossimità del Torrente Cismon e dello svincolo per Mezzano dalla SS50. L'area è compresa tra il torrente Cismon (e il tracciato ciclabile) e la viabilità che dalla località Giaron Negro di Imer giunge fino all'abitato di Oltra, frazione di Mezzano



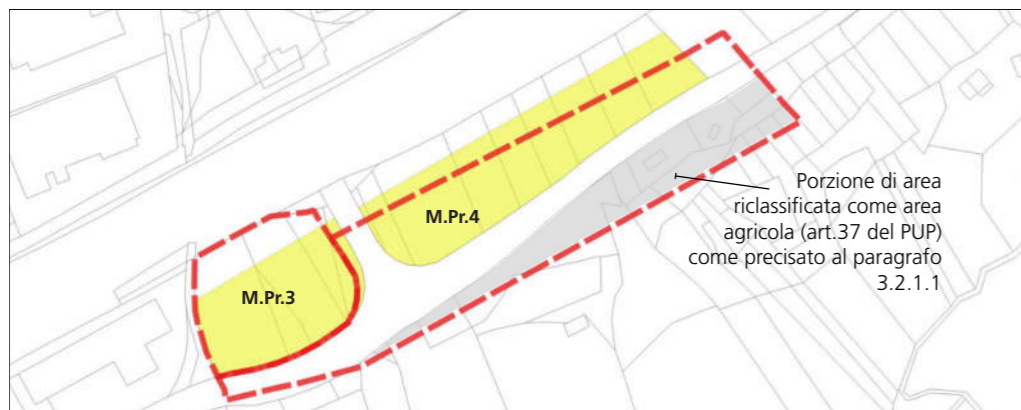
In basso: le due immagini in altro mostrano il raffronto tra l'estratto cartografico del PUP - Carta del sistema insediativo e infrastrutturale (a sinistra) e il PRG - cartografia del sistema insediativo (a destra). Il PRG rispetto al PUP ridefinisce l'area produttiva di livello provinciale in relazione alla viabilità



### 3.2.1.2 Ridefinizione delle aree di livello provinciale di riserva e di progetto in sponda sinistra Cismon: Area in località "Melai" (M.Pr.4) e Area in località Giaron Negro (M.Pr.3) nel comune di Mezzano

La comparazione tra PUP, PRG di Mezzano e ortofoto 2016, ha evidenziato delle incongruenze tra gli strumenti medesimi e lo stato reale dei luoghi, circa la previsione dell'area produttiva di livello provinciale di riserva in località Melai e l'area produttiva di livello provinciale di progetto in località Giaron Negro sulla sponda sinistra del torrente Cismon. Rispetto alla prima, l'indicazione del PUP non risulta concretamente attuabile in quanto l'area medesima risulterebbe nella realtà suddivisa longitudinalmente dalla strada comunale di distribuzione all'intera zona produttiva insediata in sinistra Cismon, che interessa ad Est la zona produttiva in località Melai nel comune di Mezzano e ad Ovest la zona produttiva in località Giaron Negro nel comune di Imer. Tale strada, infatti, è stata parzialmente rettificata in virtù del raccordo con la nuova strada provinciale di fondo valle. Il PRG ha cercato di mettere ordine nella rappresentazione del PUP riducendo, gioco forza, l'estensione dell'area e mantenendo la parte usufruibile verso il corso d'acqua, garantendo tuttavia un'adeguata distanza dallo stesso. Ciò premesso, il piano stralcio propone la ridefinizione/riduzione dell'area in oggetto, prevedendo la medesima connotazione dell'area

Assecondando l'orientamento suggerito dal servizio agricoltura nel parere prot. n.866196 di data 30/11/2021 si ritiene giustificato assumere per la porzione di area in questione la destinazione agricola ai sensi dell'art.37 del PUP garantendo la coerenza con lo stato dei luoghi e l'omogeneità con l'area immediatamente adiacente e contigua a Sud della stessa. La variante è individuata nella tabella di sintesi delle varianti proposta nella relazione con codice V\_07e (per l'immediata individuazione della porzione di area ricadente sotto la variazione V\_07e in Sinistra Cismon si veda lo schema nella pagina seguente).



A lato: le aree produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto (M.Pr.3) e di riserva (M.Pr.4): sovrapposizione tra la previsione del PUP (in rosso) e le aree di variante riprofilate su indicazione del PRG (in giallo). In grigio l'area riclassificata da area agricola del settore secondario di livello provinciale di riserva a area agricola (art. 37 del PUP).

In basso: l'area in località Melai. Dalla lettura dello stato dei luoghi appare evidente che l'area a monte dell'edificio produttivo con funzione di deposito stoccaggio di materiali si presenta come un'area a vocazione agricola/pascoliva, in raccordo con la fascia di pendio.



### 3.2.1.3 Riclassificazione delle aree di livello provinciale esistenti e di progetto in sponda destra Cison:

#### Area in località "Giare" nel comune di Imer e Mezzano (I.Pr.1 - I.Pr.2 - M.Pr.1 - M.Pr.2)

L'area produttiva di livello provinciale denominata "Giare", è situata sulla destra orografica del torrente Cison, in fregio alla strada provinciale di fondo valle. Per lo più insiste sul comune di Mezzano ed in parte minore sul comune di Imer. La zona produttiva Giare occupa una superficie di forma rettangolare, delimitata da limiti fisici molto precisi. La visione dall'alto, apprezzabile soprattutto dal versante settentrionale della valle, permette di coglierne la geometria regolare, ritagliata nel sistema agricolo prativo di fondo valle. La strada di accesso a Mezzano, raccordata alla viabilità provinciale, la suddivide in due parti. Ad Ovest la zona densamente occupata, sia dai primi insediamenti e sia da quelli più recenti, rigorosamente impostati con orientamento Est-Ovest parallelamente all'alveo del Cison. Ad Est una superficie molto più contenuta per estensione e densità, che a seguito della realizzazione del citato accesso a Mezzano, che la separa dalla restante zona produttiva, appare come una sorta di area residuale. Secondo la classificazione data dalla Legge provinciale, il PUP definisce l'area Giare "esistente" ad eccezione di un "lotto" libero assai ampio nel comune di Imer, posto all'estremità Ovest dell'area medesima, classificato di "progetto". L'analisi puntuale circa gli insediamenti presenti ed il tipo di attività insediate, ha "fotografato" nella zona produttiva "Giare" una situazione piuttosto eterogenea, per densità, tipo di attività e presenza di insediamenti dismessi o solo parzialmente utilizzati. I primi interventi attuati, risalenti presumibilmente agli anni '70-'80 del secolo scorso, sono in linea con le previsioni urbanistiche del PUP, il quale intende ancora oggi riservare queste aree ad attività di rilevanza provinciale. In quegli anni un'ampia area viene insediata dalla "Velox", azienda operante nella produzione di pannelli isolanti, ed un'altra area adiacente, meno estesa, viene occupata dallo stabilimento "Plastiman" azienda produttrice di pellicole adesive isolanti. Successivamente l'area Giare conosce a più riprese l'insediamento di varie attività, principalmente indirizzate al settore edile, impiantistico o al

settore della lavorazione del legno. Sono per lo più attività di carattere artigianale, riferibili fondamentalmente al mercato locale.

Tale orientamento è confermato da vari indicatori tra i quali:

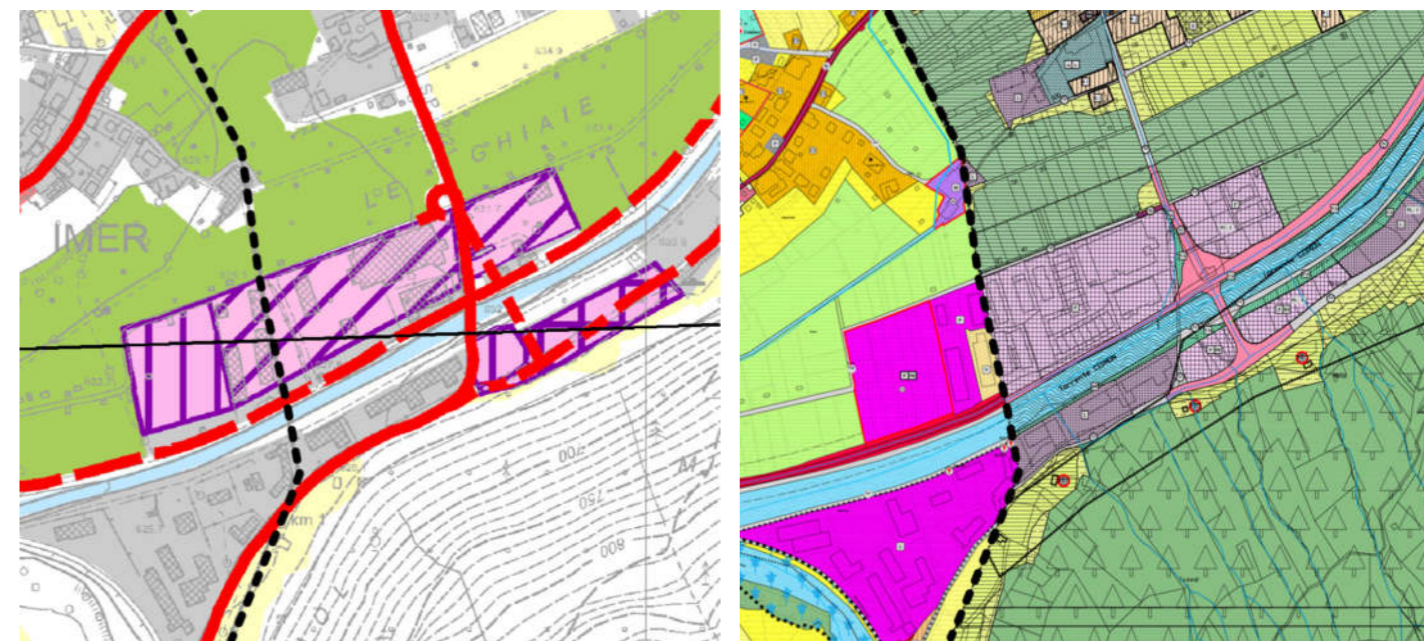
- a) la presenza di più attività medio-piccole all'interno del medesimo insediamento, talvolta confermata dalla tipologia insediativa adottata, con lo scopo di ospitare una pluralità di piccole attività;
- b) l'assenza di realtà produttive di livello provinciale da insediare a fronte della richiesta da parte degli operatori locali di poter ampliare il ventaglio delle attività insediabili.

Il riordino che il piano stralcio per le aree produttive intende attuare, passa pertanto dalla proposta di "riclassificazione" di una parte delle aree di "livello provinciale", mantenendo tale destinazione nelle situazioni in cui l'insediamento di attività di livello provinciale rappresenti una concreta opportunità, "liberando" al contrario da tale impostazione, situazioni che nella realtà appartengono all'ambito locale.

Ciò premesso si propone di:

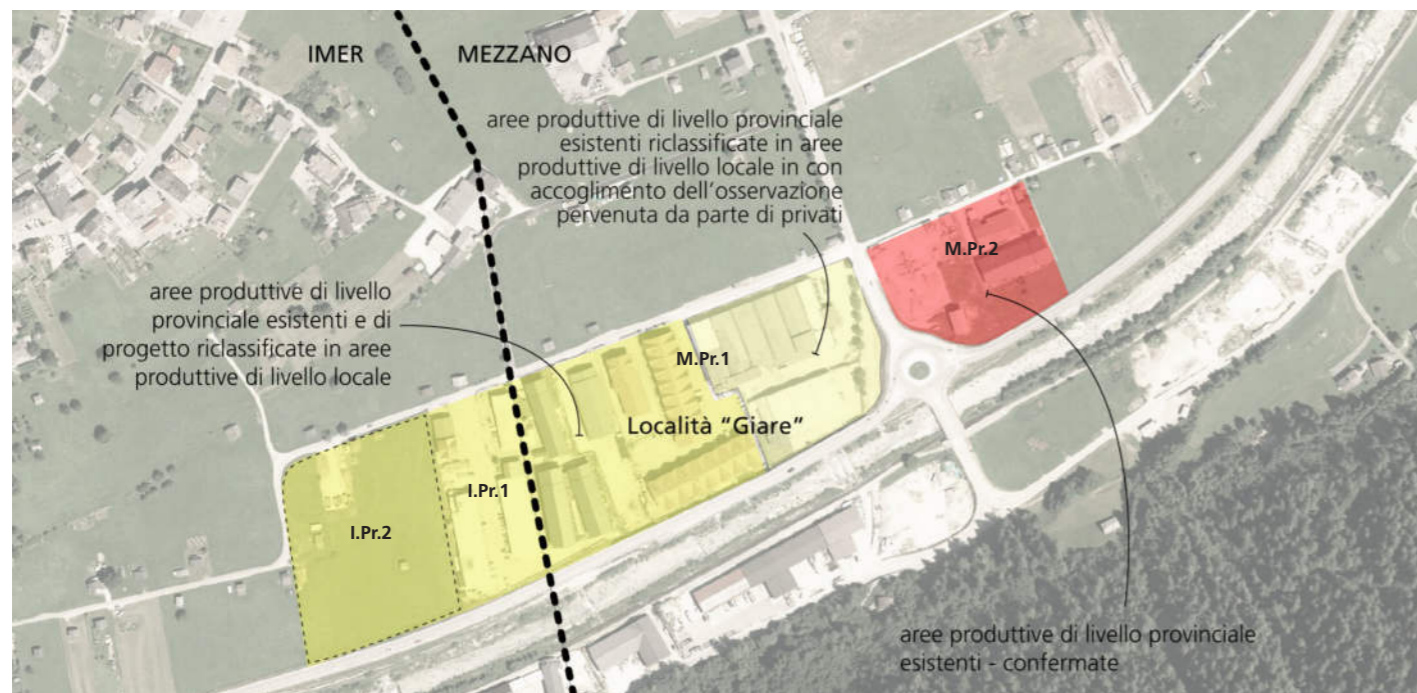
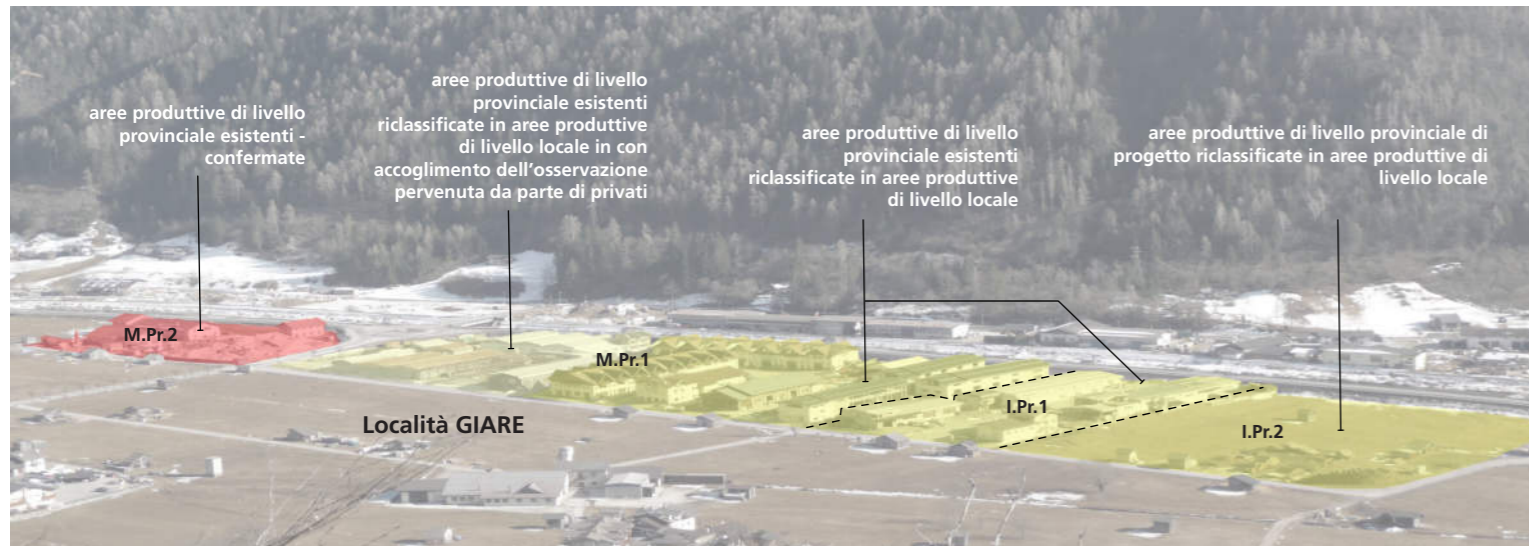
- 1) confermare la previsione di "livello provinciale" nelle situazioni ove lo stato attuale palesa un'elevata potenzialità di riqualificazione in relazione all'edificato esistente ed alle attività insediate, garantendo tale opportunità all'indirizzo di insediamenti produttivi "di livello provinciale" in grado di affrontare iniziative a carattere unitario;
- 2) Riclassificare le situazioni dove è "sedimentato" il carattere insediativo, produttivo-artigianale, di livello locale.

I sopracitati indirizzi sono in linea con l'unica osservazione pervenuta da parte di privati cittadini nella fase tra prima e seconda adozione del PTC Stralcio (prot. N. 0000560 del 4 febbraio 2021), osservazione che richiede lo stralcio di alcune aree di proprietà in corrispondenza con la "testa" ad est dell'area produttiva di livello provinciale classificata come esistente nel Piano Urbanistico Provinciale e come tale confermata nella prima adozione del presente PTC Stralcio. La particella interessata dall'osservazione è la .1214/1 in C.C. Mezzano, individuata nella pianificazione locale (PRG) e sovralocale (PTC - PUP) come area produttiva per il settore secondario di livello provinciale esistente. I proprietari e proponenti l'osservazione vorrebbero attivare un nuovo punto vendita all'interno dell'area, integrando le attività di marketing territoriale e di somministrazione dei prodotti locali a quelle della produzione. Obiettivo dei richiedenti è quello inoltre di avviare un percorso di sensibilizzazione alla produzione



Le due immagini in altro mostrano il raffronto tra gli stralci del PUP - Carta del sistema insediativo e infrastrutturale (a sinistra) e il PRG - cartografia del sistema insediativo (a destra)

a filiera corta del territorio, anche attraverso attività di formazione, laboratori e performance/eventi di show cooking. La pianificazione dell'attività sarà distinta in due fasi: una prima che prevede l'attivazione del punto vendita, della somministrazione, dell'area multiservizi (laboratori, formazione), della gelateria e di parte della stagionatura del formaggio; una seconda, a seguire, che prevede il trasferimento della parte produttiva. Per quanto concerne l'oggetto dell'osservazione, la richiesta può ritenersi accoglibile in quanto in linea con una prospettiva di sviluppo del comparto produttivo attraverso forme di imprenditoria integrate, capaci di connettere il mondo della produzione con la rete degli attori/partner territoriali, il contesto sociale e il territorio stesso, auspicandone una diffusa fruizione anche nei contesti di pregio paesaggistico "alterati" dalla presenza preponderante del comparto produttivo in località alle Giare che ospita numerose attività produttive e commerciali attive e molte aree di potenziale riqualificazione. Viene pertanto integrata la documentazione di Piano introducendo la variazione cartografica V\_OSS.01, che prevede il declassamento da area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente a area produttiva del settore secondario di livello locale esistente. Alla luce della richiesta, l'area di livello provinciale in località Giare viene confermata per l'ambito attualmente occupato dagli insediamenti ad Est della strada di ingresso a Mezzano, mentre l'area che si estende ad Ovest comprensiva dell'ambito "di progetto" nel comune di Imer e delle aree oggetto di osservazione vengono riclassificate in aree produttive del settore secondario di livello locale.



Riclassificazione dell'area produttiva in località Giare: rappresentazione di sintesi

### 3.2.1.4 Sintesi delle varianti cartografiche previste dal PTC Stralcio

La revisione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti e di progetto come indicato nel paragrafo 3.2.1 e nei relativi sotto-paragrafi ha comportato la definizione di alcune varianti cartografiche atte alla riclassificazione, allo stralcio o al declassamento, con l'obiettivo di ridefinire i perimetri per le aree produttive del settore secondario di livello provinciale - dunque di competenza del PTC Stralcio.

Si riporta nella pagina successiva la Tabella Q) contenente l'elenco delle variazioni cartografiche apportate durante la stesura del PTC Stralcio per le aree produttive del settore secondario di livello provinciale.

Si distinguono 5 tipi di variazioni apportate alla cartografia di Piano:

1. "R" - Riclassificazione: Variazioni che prevedono un cambio di definizione/categoria di area tra quelle disponibili per le aree produttive del settore secondario (aree produttive "esistenti", aree produttive "di progetto", aree produttive "di riserva");
2. "D" - Declassamento: Variazioni che prevedono il passaggio da aree produttive del settore secondario di livello provinciale - di competenza del PTC - ad aree produttive del settore secondario di livello locale - di competenza del PRG. Sono da intendere come Stralci di aree produttive di competenza PTC;
3. "A" - Aggiunta area: Variazioni che, in coerenza con il PRG, ridefiniscono le aree produttive del settore secondario di livello provinciale andando a riclassificare aree con altra destinazione nel PTC in nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale;
4. "S" - Stralcio area: Variazioni che prevedono il passaggio da aree produttive del settore secondario di livello provinciale ad aree con altre destinazioni di zona, siano esse di competenza sovraordinata del PTC - quali, ad esempio, le aree agricole normate dall'art. 37 delle NTA del PUP - , che aree libere da classificare con nuova destinazione di zona attraverso Variante al PRG.
5. "O" - Varianti per Osservazioni e relativi adeguamenti: Variazioni cartografiche in risposta alle modifiche richieste da privati cittadini in merito alla pianificazione in oggetto. Alle variazioni corrispondono eventuali adeguamenti resi necessari in sede di seconda adozione ai fini di una definizione organica delle destinazioni di zona.

#### NOTA ALLA TABELLA

Le varianti V\_01e, V\_02g, V\_04c, e l'adeguamento AD\_OSS.01b riguardano variazioni cartografiche che, rispetto alle disposizioni della Cartografia del Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali del PUP non alterano la destinazioni di zona (in tabella la destinazione di "Zona per insediamenti" rimane invariata nelle colonne DEST. VIGENTE PTC e DEST. VARIANTE PTC). Sono state evidenziate come variazioni in quanto la ridefinizione dei limiti delle aree produttive del settore secondario ha seguito le indicazioni - più coerenti e corrette - del PRG, che individua le aree oggetto di perimetrazione come aree produttive del settore secondario di livello provinciale, in contrasto con le indicazioni del PUP che le individua come Zone per insediamenti. L'adeguamento alle prescrizioni del PRG da un lato e contestualmente il loro declassamento ad aree produttive del settore secondario di livello locale non comporta, pertanto, alcuna variazione alla pianificazione sovralocale.

SINTESI DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE ALLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE INDIVIDUATE NEL PTC STRALCIO - COMUNE DI IMER						
CODICE AREA	N° VARIANTE	SOTTO-VARIANTE	DEST. VIGENTE PTC	DEST. VARIANTE PTC	TIPO VAR.	NOTE
I.Pr.1 Loc. Giare	V_01	V_01a	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D	Declassamento dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente a area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
		V_01b	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D/R	Declassamento e riclassificazione da area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto ad area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
		V_01c	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D	Declassamento dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente a area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
		V_01d	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_01e	Zone per insediamenti	Zone per insediamenti	A/D	Ridefinizione perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area identificandola come area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente. Declassamento dell'area da area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente ad area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
I.Pr.2 Loc. Giare	V_02	V_02a	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D	Declassamento dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto a area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto
		V_02b	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D/R	Declassamento e riclassificazione da area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente ad area produttiva del settore secondario locale di progetto
		V_02c	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_02d	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_02e	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_02f	Area agricola di Pregio (art.38 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	A/D	Stralcio dell'area agricola di pregio a seguito della ridefinizione dei perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area identificandola come area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto. Declassamento dell'area da area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto ad area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto
		V_02g	Area agricola di Pregio (art.38 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	A/D	Stralcio dell'area agricola di pregio a seguito della ridefinizione dei perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area identificandola come area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto. Declassamento dell'area da area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto ad area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto
		V_02h	Zone per insediamenti	Zone per insediamenti	A/D	Ridefinizione perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area identificandola come area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto. Declassamento dell'area da area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto ad area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto
I.Pr.3 Loc. Peschiera	V_03	--	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area agricola (art.37 delle N.T.A. del PUP)	S	Stralcio area dal PTC ridefinita ad area agricola di livello provinciale (art.37 delle N.T.A. del PUP)

SINTESI DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE ALLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE INDIVIDUATE NEL PTC STRALCIO - COMUNE DI MEZZANO						
CODICE AREA	N° VARIANTE	SOTTO-VARIANTE	DEST. VIGENTE PTC	DEST. VARIANTE PTC	TIPO VAR.	NOTE
M.Pr.1 Loc. Giare	V_04	V_04a	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D	Declassamento dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente a area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
		V_04b	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_04c	Zone per insediamenti	Zone per insediamenti	A/D	Ridefinizione perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area identificandola come area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente. Declassamento dell'area da area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente ad area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
	Variante per osservazioni e da parte di privati	V_OSS.01	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D	Declassamento dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente a area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
		AD_OSS.01a	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D	Declassamento dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente a area produttiva del settore secondario di livello locale esistente in adeguamento alla variante V_OSS.01
M.Pr.2 Loc. Giare	V_05	AD_OSS.01b	Zone per insediamenti	Zone per insediamenti	A/D	Ridefinizione perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area identificandola come area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente. Declassamento dell'area da area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente ad area produttiva del settore secondario di livello locale esistente in adeguamento alla variante V_OSS.01
		V_05a	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_05b	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_05c	Zone per insediamenti	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente (art.33 delle N.T.A. del PUP)	A	Ridefinizione perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area e classificazione come area produttiva del settore secondario di livello provinciale esistente
M.Pr.3 Loc. Giaron Negro	V_06	V_06a	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_06b	Zone per insediamenti	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	A	Ridefinizione perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area e classificazione come area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto
M.Pr.4 Loc. Melai	V_07	V_07a	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Zone per insediamenti	D/R	Declassamento e riclassificazione dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva a area produttiva del settore secondario di livello locale esistente
		V_07b	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto (art.33 delle N.T.A. del PUP)	R	Riclassificazione dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva a area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto. La superficie di variante rientra nei nuovi perimetri che definiscono l'area produttiva di livello provinciale in località Giaron Negro
		V_07c	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area libera	S	Stralcio area dal PTC da ridefinire in sede di variante al PRG
		V_07d	Zone per insediamenti	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva (art.33 delle N.T.A. del PUP)	A	Ridefinizione perimetri dell'area produttiva del settore secondario sulla base delle previsioni PRG che meglio profilano l'area e classificazione come area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva
		V_07e	Area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva (art.33 delle N.T.A. del PUP)	Area agricola (art.37 delle N.T.A. del PUP)	S	Stralcio area dal PTC ridefinita ad area agricola di livello provinciale (art.37 delle N.T.A. del PUP)



## 3.2.2 LE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO NEL PRIMIERO: RIFERIMENTI DI SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

### 3.2.2.1 INDIRIZZI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

I seguenti indirizzi progettuali di carattere generale costituiscono uno strumento orientativo per interventi di trasformazione urbanistica e più in generale per la pianificazione urbanistica subordinata, al fine di garantire una visione strategica unitaria delle aree artigianali del territorio e ridurre l'impatto paesaggistico.

Va innanzitutto evidenziato il carattere di unitarietà a cui dovrebbe mirare la pianificazione subordinata per insediamenti contigui o comunque appartenenti al medesimo contesto paesaggistico. L'esempio più rilevante è sicuramente il compendio industriale di fondovalle, formato dalle aree produttive delle Giare e di Melai, distribuite tra i comuni di Imer e Mezzano sulle due sponde del torrente Cismon; tuttavia i criteri esposti possono facilmente essere generalizzati alle altre aree produttive di valle, tenendo conto della scala dimensionale a cui vanno applicati. La pianificazione subordinata dovrebbe elaborare per queste aree di fondovalle una progettualità preliminare di massima che delinei caratteri funzionali e percettivi facilmente riconoscibili, comuni a tutti gli interventi programmati, tanto in destra quanto in sinistra Cismon. Chi si trova a percorrere la circonvallazione di Imer e Mezzano dovrebbe percepire l'intero compendio industriale come un'unità paesaggistica coerente ed ordinata, non come la giustapposizione di frammenti incongrui sviluppati senza alcuna interrelazione.

Quale suggerimento di carattere generale per uno sviluppo unitario dell'insediamento di nuove attività produttive, si dovrà adottare un linguaggio comune nella previsione di misure di mitigazione degli effetti negativi dal punto di vista paesaggistico ambientale, studiando attentamente l'organizzazione delle aree marginali ed i fronti degli edifici verso le aree aperte. Particolare attenzione andrà dedicata ai fronti che si affacciano verso le vie di comunicazione principale, costituendo questi il "biglietto da visita" delle aree produttive, e più in generale dell'aspetto paesaggistico di valle, consegnato al maggior numero di "fruitori" del paesaggio stesso. La composizione architettonica degli edifici dovrà rifarsi a materiali e stilemi della tradizione locale, non escludendo peraltro una loro reinterpretazione secondo lo stile contemporaneo - fermo restando l'unitarietà di linguaggio architettonico all'interno della medesima area produttiva. Per gli edifici esistenti, o quando le esigenze funzionali di nuove costruzioni non consentono di rispettare ciò, va studiata la riduzione dell'impatto paesaggistico con mascheramento degli edifici mediante alberature, barriere, cinture verdi o modellazioni del terreno, ed intervenendo sui rapporti piani-volumetrici dei fabbricati in funzione del lotto. Un ulteriore aspetto, di facile intervento ma in grado di contribuire ad una visione ordinata ed unitaria di un'area, è la scelta di materiali e tipologie uniformi all'interno dell'area medesima per la realizzazione delle recinzioni e/o di elementi di arredo delle pertinenze interessate.

Dal punto di vista funzionale è auspicabile una visione d'insieme nella programmazione e localizzazione delle attività produttive che privilegi filiere omogenee all'interno della medesima area: ne sono esempi già realizzati le aree produttive all'ingresso della valle, nello Schener, dedicate alla sola produzione idroelettrica, o le aree integralmente dedicate alla filiera del legno ad Imer; potrebbe esserne esempio la riproposizione di aree attualmente inutilizzate o sottoutilizzate per la creazione di un polo agroalimentare in grado di valorizzare le produzioni agricole e lattiero-casearie locali.

Gli interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria degli edifici esistenti dovranno privilegiare il mantenimento dei caratteri architettonici attuali con particolare riferimento alla tipologia costruttiva, ai materiali,

all'assetto volumetrico, al tipo di copertura e alla forometria, quando ciò non venga in contrasto con quanto sopra espresso.

Dal punto di vista più strettamente urbanistico si sottolinea l'importanza di valutare alcuni aspetti di carattere generale quali:

- Il contenimento di un'ulteriore espansione delle aree produttive, tenuto conto del grado di sottoutilizzo di quelle attuali, valutando la possibilità di azioni quali: contenere la possibilità di nuove volumetrie e confermare i limiti di altezza e volume definiti dal PRG; mantenere le aree oggetto di intervento nell'attuale estensione dimensionale evitando previsioni di ulteriori ampliamenti; limitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Il riordino e la qualificazione degli spazi pertinenziali, da un lato ponendo particolare attenzione alla progettazione dei medesimi, individuando sistemi di mitigazione verde rispetto ai punti visuali più esposti; dall'altro favorendo l'eventuale costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, qualora giustificati dall'evitare l'abbandono di materiali e macchinari a cielo aperto.

Alla luce delle considerazioni sin qui esposte è evidente che all'interno di un contesto paesaggistico sensibile e di qualità qual è quello del Primiero, l'approfondimento del tema delle aree produttive è declinato in chiave fortemente paesaggistica ma va altresì esteso ad aspetti di sostenibilità urbanistica e ambientale fortemente correlati.

Le linee guida all'orientamento progettuale trovano pertanto declinazione in 2 livelli di definizione:

1. Criteri generali di indirizzo e supporto all'approccio progettuale esteso alla generalità delle aree produttive del Primiero al fine di intercettare una pluralità di tematiche a favore di una progettualità attenta agli aspetti di sostenibilità ambientale, energetici e gestionali propri delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) ed in linea con le tematiche suggerite dallo studio promosso dalla Provincia autonoma di Trento nell'ambito del Fondo per il Paesaggio (Studio sulle Aree Industriali e Artigianali).
2. Indirizzi orientativi specifici per le singole aree produttive atti a evidenziare le criticità prevalenti in termini urbanistici e paesaggistici dei singoli insediamento, all'interno dei quali possono trovare declinazione ed ulteriore approfondimento i criteri generali di cui al punto 1 in relazione alle peculiarità dell'area.

L'impostazione dei criteri generali parte dalla necessità di definire i temi strategici per la rigenerazione in chiave paesaggistica ed ecologica delle aree produttive esistenti, estendibili nelle varie circostanze anche all'approntamento di nuove aree.

Il quadro tematico riferito ai criteri generali è declinato nei 6 temi strategici di seguito individuati:

1. INSEDIAMENTO, ovvero il sistema urbanistico e territoriale
2. MOBILITA', ovvero il sistema dei trasporti e della mobilità
3. INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA, ovvero il sistema dei margini e dell'inserimento nel paesaggio
4. QUALITA' ARCHITETTONICA, ovvero il sistema dell'edificato e dell'identità dei luoghi
5. SPAZIO APERTO, ovvero il sistema delle relazioni con il territorio e gli ecosistemi naturali
6. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, ovvero il sistema del rischio, suolo e sottosuolo, energia, rumore, rifiuti

I criteri generali sono finalizzati in primis ad orientare gli strumenti urbanistici comunali e nell'ambito del PTC specificando le azioni per la rigenerazione e lo sviluppo delle Aree produttive (così come ripreso e approfondito negli indirizzi orientativi riportati nelle singole Schede di Piano Stralcio).

Considerata la specifica struttura insediativo - produttivo del Primiero, i criteri generali trovano applicazione in varie declinazioni possibili nelle 6 tipologie individuate e descritte nel paragrafo 2.5 "il sistema della aree produttive in Primiero" qui richiamate:

Aree di ridefinizione

- a1. Aree libere da approntare
- a2. Aree di possibile riclassificazione

Aree di rilevanza sovra-comunale:

- b1. Omogenee a carattere produttivo consolidato
- b2. Eterogenee da riqualificare

Aree puntuali di ambito locale:

- c1. Integrate
- c2. Critiche

Infine viene dunque riportata una matrice applicativa dei Criteri Generali alle diverse tipologie di aree produttive precedentemente individuate, secondo la seguente legenda di priorità tralasciando la fattispecie delle "aree di ridefinizione" in quanto trattasi di situazioni irrilevanti rispetto al contesto delle aree produttive del Primiero sia per casistica e dimensione nel caso delle "aree libere da approntare", sia per oggettive ragioni di opportunità nel caso delle "aree di possibile riclassificazione", essendo queste ultime già indirizzate di fatto alla conversione ad altra destinazione urbanistica.

**APPLICAZIONE DEI CRITERI GENERALI ALLE DIVERSE TIPOLOGIE DI AREE IN ORDINE DI PRIORITA'**

Ogni singola scheda riporta la relativa classificazione di area

<b>ALTA</b>
<b>MEDIA</b>
<b>BASSA</b>

**CRITERI GENERALI**

TEMI INDIVIDUATI

<b>INS</b>	INSEDIAMENTO - SISTEMA URBANO E TERRITORIALE
<b>MOB</b>	MOBILITA' E LOGISTICA
<b>INT</b>	INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA
<b>QAR</b>	QUALITA' ARCHITETTONICA
<b>SPA</b>	SPAZIO APERTO
<b>SOA</b>	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

**INS INSEDIAMENTO - SISTEMA URBANO E TERRITORIALE**

<b>INS.1</b>	<b>CONTESTO E SOSTENIBILITA' SOCIALE ED ECONOMICA</b>
INS.1.1	Compattazione per il risparmio di paesaggi naturali e antropizzati. Completare le aree Produttive consolidate privilegiando l'accorpamento e la densificazione in continuità con le volumetrie esistenti
INS.1.2	Riorganizzazione delle volumetrie dismesse. Le trasformazioni devono intercettare le filiere delle produzioni locali, per attivare nuove e possibilità di lavoro attraverso processi di innovazione
INS.1.3	Riuso di strutture esistenti per ospitare nuove funzioni attraverso l'utilizzo di materiali innovativi e sostenibili
INS.1.4	Definire progetti unitari di rigenerazione urbana sostenibile delle aree, definendo unità morfologicamente e spazialmente coerenti e favorendo l'insediamento di unità minime di intervento coerenti con le peculiarità del tessuto economico imprenditoriale
INS.1.5	Localizzare eventuali nuovi insediamenti esclusivamente in aree dismesse o già approntate e ridefinire la destinazione urbanistica di aree non attuate
INS.1.6	Rigenerazione insediamenti esistenti: prevedere destinazioni d'uso, spazi e servizi che garantiscano una elevata qualità urbana, integrando funzioni compatibili alla produzione di servizio, commercio, agricoltura turismo (mixité funzionale/vetrina del territorio secondo la logica di polarità del/nel territorio)

<b>INS.2</b>	<b>RETI TECNOLOGICHE</b>
INS.2.1	Adeguare le reti di telecomunicazione a tecnologia avanzata e garantire un'ideale urbanizzazione degli insediamenti produttivi (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas/metano)
INS.2.2	Razionalizzare le reti tecnologiche dei sotto-servizi possibilmente tramite appositi cunicoli unici (o intelligenti), ovvero prevedere che tutte le reti di distribuzione (elettrica, idraulica, teleriscaldamento, fibra ottica, ecc.) seguano un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (corridoio in manto erboso, in terra battuta tale da ospitare verde decorativo o un percorso ciclo pedonale, ecc.)
<b>INS.3</b>	<b>RISPARMIO DI SUOLO</b>
INS.3.1	Prevedere strategie di compensazione territoriale attraverso il mutamento di destinazione urbanistica ed il trasferimento delle attività in zone più idonee ad accogliere gli insediamenti.
INS.3.2	Espansione o demolizione di parti dei fabbricati con incremento indici edificatori (crediti edilizi) al fine di preservare suoli di pregio o strategici per il miglioramento del contesto paesaggistico-ambientale

*Sintesi delle priorità di ciascun indicatore per le differenti classificazioni*

INS	INSEDIAMENTO - SISTEMA URBANO E TERRITORIALE										
	AREE	INS.1.1	INS.1.2	INS.1.3	INS.1.4	INS.1.5	INS.1.6	INS.2.1	INS.2.2	INS.3.1	INS.3.2
	<b>Aree di rilevanza sovra-comunale</b>										
<b>b1</b>	<b>Omogenee a carattere produttivo consolidato</b>										
<b>b2</b>	<b>Eterogenee da riqualificare</b>										
	<b>Aree puntuali in ambito locale</b>										
<b>c1</b>	<b>Integrate</b>										
<b>c2</b>	<b>critiche</b>										

**MOB MOBILITA' E LOGISTICA**

<b>MOB.1</b>	<b>ACCESSIBILITA' AGLI INSEDIAMENTI</b>
MOB.1.1	Risolvere i punti critici nel sistema di accessibilità all'area anche attraverso adeguamenti alla viabilità esistente
MOB.1.2	Evitare interferenze con la viabilità di attraversamento interna ai centri abitati
<b>MOB.2</b>	<b>VIABILITA' INTERNA AGLI INSEDIAMENTI, CIRCOLAZIONE E SPAZI DI SOSTA</b>
MOB.2.1	Adeguare il sistema dei parcheggi riducendo le interferenze con il traffico veicolare adottando soluzioni coerenti con l'assetto organizzativo degli spazi aperti
MOB.2.2	Realizzare aree dedicate per lo stoccaggio merci/materiali. Contenere le aree di manovra/sosta per i mezzi pesanti favorendone il ricovero all'interno. Mitigazione dei piazzali di sosta e manovra con siepi arboreo/arbustive di piante autoctone preferibilmente a macchia perseguendo un disegno unitario
<b>MOB.3</b>	<b>MOBILITA' SOSTENIBILE</b>
MOB.3.1	Favorire la connessione alla rete di percorsi pedonali e ciclabili esistenti prestando particolare attenzione all'organizzazione della rete di percorsi interna agli insediamenti
MOB.3.2	Prevedere appositi spazi per parcheggio biciclette e aree di bike-sharing, dotare l'area di parcheggi riservati per il rifornimento elettrico
MOB.3.3	Negli insediamenti a carattere multifunzionale che ospitano attività aperte alla collettività prevedere di allocare idonei spazi di sosta/attesa di mezzi pubblici garantendo visibilità e sicurezza per l'utenza.

*Sintesi delle priorità di ciascun indicatore per le differenti classificazioni*

MOB	MOBILITA' E LOGISTICA							
	AREE	MOB.1.1	MOB.1.2	MOB.2.1	MOB.2.2	MOB.3.1	MOB.3.2	MOB.3.3
	<b>Aree di rilevanza sovra-comunale</b>							
<b>b1</b>	<b>Omogenee a carattere produttivo consolidato</b>							
<b>b2</b>	<b>Eterogenee da riqualificare</b>							
	<b>Aree puntuali in ambito locale</b>							
<b>c1</b>	<b>Integrate</b>							
<b>c2</b>	<b>critiche</b>							

**INT INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA**

**INT.1 INTEGRAZIONE DELL'AREA NEL CONTESTO**

- INT.1.1 Verificare i principali punti di vista da cui l'area può essere osservata e le emergenze percettive, prevedendo elementi di mascheramento/apertura e processi attuativi degli interventi in grado di recuperare l'immagine dell'edificato nel contesto in cui lo stesso si inserisce
- INT.1.2 Garantire il recupero percettivo di insieme attraverso un progetto unitario di integrazione paesaggistica dell'area, riducendo le interferenze e valorizzando le eventuali preesistenze
- INT.1.3 Preservare, valorizzare ed incrementare gli elementi del paesaggio (siepi, filari, boschetti, ecc) con particolare attenzione alle zone di margine
- INT.1.4 Mantenere e valorizzare la rete di percorsi di connessione ai centri abitati anche con valenza storica identitaria

**INT.2 IMPATTI VISIVI SUL PAESAGGIO E AREE MARGINALI**

- INT.2.1 Realizzare adeguate fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo, utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo con un corretto sesto d'impianto in funzione della tipologia di spazio (fruibile, non fruibile, ricreativo, multifunzionale, parco urbano attrezzato o non attrezzato, verde di rappresentanza, ecc)
- INT.2.2 Realizzazione di zone di transizione perimetrale in diretta continuità con l'area produttiva ove integrare gli standard di parcheggio a verde, eventuali aree umide/vasche di laminazione delle acque meteoriche/canali vegetati, dotazioni intermodali, ricreative, ecc
- INT.2.3 Favorire nelle aree di maggiore estensione l'accorpamento degli spazi logistici coperti in multiproprietà per diminuire l'impatto sul suolo
- INT.2.4 Curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato attraverso la composizione accurata dei volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia
- INT.2.5 Utilizzare la vegetazione autoctona per rafforzare la continuità del disegno agricolo, e individuare aree agricole di mitigazione da trattare uniformemente in rapporto alle zone marginali di "transizione" dell'area verso zone di alta natura

**INT.3 RECINZIONI E SEGNALETICA**

- INT.3.1 Uniformare le recinzioni dei lotti su tutto l'ambito (mantenendosi all'interno di un numero limitato e concordato di tipologie e materiali)
- INT.3.2 Adottare disposizioni regolamentari orientate ad uniformare la segnaletica e l'illuminazione all'interno dello stesso areale produttivo con particolare attenzione alle dimensioni omogenee, colori e all'uso dei materiali naturali
- INT.3.3 Collocare le insegne in maniera funzionale e coerente con la progettazione dello spazio stradale, adottando regole volte a limitare l'impatto dei cartelloni pubblicitari e delle insegne

*Sintesi delle priorità di ciascun indicatore per le differenti classificazioni*

INT	INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA	INT.1.1	INT.1.2	INT.1.3	INT.1.4	INT.2.1	INT.2.2	INT.2.3	INT.2.4	INT.2.5	INT.3.1	INT.3.2	INT.3.3
	<b>AREE</b>												
	<b>Aree di rilevanza sovra-comunale</b>												
<b>b1</b>	<b>Omogenee a carattere produttivo consolidato</b>												
<b>b2</b>	<b>Eterogenee da riqualificare</b>												
	<b>Aree puntuali in ambito locale</b>												
<b>c1</b>	<b>Integrate</b>												
<b>c2</b>	<b>critiche</b>												

**QAR QUALITA' ARCHITETTONICA**

**QAR.1 RIGENERAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI**

- QAR.1.1 Prevedere l'eventuale incremento degli indici solo se finalizzato al risparmio di suolo
- QAR.1.2 Riqualificare gli involucri edilizi con materiali e colori naturali e coerenti al contesto (monomaterici, monocolori), ottimizzandoli per il comfort interno e l'integrazione paesaggistica esterna, adottando soluzioni progettuali attente a migliorare la percezione alle visuali più esposte
- QAR.1.3 Favorire la riconversione dei volumi edilizi esistenti, dotando gli organismi edilizi di un'elevata flessibilità per facilitare eventuali trasformazioni future

**QAR.2 QUALITA' DEGLI INTERVENTI**

- QAR.2.1 Definire regole unitarie per la progettazione dei volumi (altezze, allineamenti e orientamenti) per l'inserimento paesaggistico e lo sfruttamento delle caratteristiche climatiche e delle geometrie solari del luogo
- QAR.2.2 Massimizzare ove possibile la realizzazione di spazi interrati o seminterrati, per contenere l'alterazione del contesto morfologico pre-esistente e mitigare l'impatto del costruito
- QAR.2.3 Adottare soluzioni di modellazione del suolo atte a ridurre l'impatto delle volumetrie e ridurre la propagazione del rumore. I rilevati ed i movimenti terra devono essere pensati in maniera da integrare i volumi edificati nelle forme e dei colori del paesaggio, rispettando i valori dei luoghi ed il loro stato
- QAR.2.4 Definire regole unitarie per la progettazione dei fronti (facciata e copertura) rispetto ai punti di visione/percezione dell'area, delle tipologie edilizie, dei materiali e colori naturali e coerenti con il contesto (monomaterici, monocolori)
- QAR.2.5 Utilizzare tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), prevedendo anche l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive della cultura locale
- QAR.2.6 La progettazione architettonica deve prestare attenzione ad integrare gli impianti tecnologici per la produzione di beni o di energia nel disegno complessivo degli edifici

**QAR.3 COMFORT**

- QAR.3.1 Garantire un adeguato livello di comfort termo-igrometrico e di ventilazione degli ambienti interni, prevedendo l'utilizzo di adeguati materiali ed eventuali schermature architettoniche integrate

*Sintesi delle priorità di ciascun indicatore per le differenti classificazioni*

QAR	QUALITA' ARCHITETTONICA	QAR.1.1	QAR.1.2	QAR.1.3	QAR.2.1	QAR.2.2	QAR.2.3	QAR.2.4	QAR.2.5	QAR.2.6	QAR.3.1
	<b>AREE</b>										
	<b>Aree di rilevanza sovra-comunale</b>										
<b>b1</b>	<b>Omogenee a carattere produttivo consolidato</b>										
<b>b2</b>	<b>Eterogenee da riqualificare</b>										
	<b>Aree puntuali in ambito locale</b>										
<b>c1</b>	<b>Integrate</b>										
<b>c2</b>	<b>critiche</b>										

**SPA SPAZIO APERTO - AREE DI PERTINENZA E MARGINALI**

**SPA.1 ASSETTO COMPLESSIVO**

- SPA.1.1 Visione unitaria di riqualificazione degli spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) migliorandone l'accessibilità e l'implementazione delle aree di sosta, piste ciclabili e pedonali. Attenzione al microclima locale per il comfort termo-igrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni porose, ecc)
- SPA.1.2 Prevedere spazi di mediazione pubblico/privato sul perimetro dell'area produttiva per garantirne l'integrazione paesaggistica e l'utilizzo da parte di utenti esterni, ove integrare l'implementazione dei parcheggi
- SPA.1.3 Favorire l'orientamento dei fruitori (soglie, ingressi/uscite, aree di sosta e attività)

**SPA.2 BIODIVERSITA' E RETI ECOLOGICHE**

- SPA.2.1 Favorire la connessione con la rete ecologica locale attraverso l'inserimento di elementi naturali
- SPA.2.2 Progettare elementi penetranti verdi (viali, filari, ecc) per infittire la rete ecologica mediante nuovi corridoi ecologici e potenziamento di eventuali preesistenti, garantendo la presenza più diffusa possibile di elementi arboreo/arbustivi lungo strade, percorsi pedonali ciclabili, utilizzando specie autoctone e sestri d'impianto tali da richiedere bassa manutenzione
- SPA.2.3 Massimizzare la dotazione di verde ricostruendo la continuità e la porosità del paesaggio, anche attraverso progetti di forestazione urbana nelle zone marginali

**SPA.3 ACQUA**

- SPA.3.1 Utilizzare l'elemento acqua per creare maggiore biodiversità, armonizzando nel paesaggio i sistemi (impianti di fitodepurazione, vasche di laminazione delle acque meteoriche, canali vegetali, ecc) per garantirne l'equilibrio idrogeologico e la qualità delle acque meteoriche, realizzando in particolare ai lati dei corsi d'acqua presenti, adeguate fasce tampone (o filtro), ovvero sezioni di terreno vegetate lungo le aree di invaso per intercettare le acque di pioggia
- SPA.3.2 Garantire la porosità dei suoli prevedendo una percentuale adeguata di verde e di aree di drenaggio. Recuperando superficie permeabile ed intensificando la vegetazione nelle aree verdi, evitando il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua, prevedendone invece la ri-naturalizzazione

SPA.3.3 Favorire processi di de-impermeabilizzazione dei suoli, ridurre il carico inquinante da suoli impermeabilizzati, dotando i singoli edifici o lotti (singoli o accorpati) di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, realizzando appositi impianti per un loro riutilizzo

Sintesi delle priorità di ciascun indicatore per le differenti classificazioni

SPA	SPAZIO APERTO - AREE DI PERTINENZA E MARGINALI	SPA.1.1	SPA.1.2	SPA.1.3	SPA.2.1	SPA.2.2	SPA.2.3	SPA.3.1	SPA.3.2	SPA.3.3
	<b>AREE</b>									
	<b>Aree di rilevanza sovra-comunale</b>									
<b>b1</b>	<b>Omogenee a carattere produttivo consolidato</b>									
<b>b2</b>	<b>Eterogenee da riqualificare</b>									
	<b>Aree puntuali in ambito locale</b>									
<b>c1</b>	<b>Integrate</b>									
<b>c2</b>	<b>critiche</b>									

## SOA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

### SOA.1 RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE, ACQUE DI FALDA, SUOLO E SOTTOSUOLO

- SOA.1.1 Salvaguardare il sistema idrografico superficiale, garantire la continuità tra territori a monte e quelli a valle, limitando le operazioni di movimento terra e impermeabilizzazione del suolo
- SOA.1.2 Evitare il prelievo delle acque superficiali e la modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle stesse, il tombamento dei fossi, canali e corsi d'acqua, realizzandone la ri-naturalizzazione
- SOA.1.3 Diversificare le qualità della risorsa idrica in relazione agli usi, incentivando il riutilizzo dell'acqua (es.reti fognarie separate) e riutilizzando le acque meteoriche recuperate (coperture) al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile
- SOA.1.4 Evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo e ridurre il carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati

### SOA.2 RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E FONTI RINNOVABILI

- SOA.2.1 Adottare misure di contenimento energetico per gli edifici esistenti e per i nuovi edifici (o ampliamenti), utilizzando idonei materiali isolanti nella costruzione dei manufatti
- SOA.2.2 Favorire l'auto promozione di energia (fotovoltaico, geotermia, ecc) preferendo l'uso delle facciate per la produzione di energia a favore di coperture e tetti verdi e l'eventuale recupero dell'acqua meteorica

### SOA.3 PRODUZIONE DI RIFIUTI

- SOA.3.1 Predisporre adeguate aree di pertinenza per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti e/o isole ecologiche per lo stoccaggio e il riuso degli scarti, prevedendo ove possibile un piano di gestione di raccolta dei rifiuti (anche speciali) comune per l'area

### SOA.4 CLIMA ACUSTICO E CAMPI MAGNETICI

- SOA.4.1 Adottare strategie di riqualificazione acustica per le aree produttive esistenti e strategie progettuali volte a ridurre l'impatto acustico prodotto da ogni singola azienda, definendo layout adeguati delle aree in riferimento ai recettori sia esterni sia interni, e assicurare il comfort acustico all'interno isolando adeguatamente gli edifici
- SOA.4.2 Realizzare, ove possibile, l'interramento delle linee elettriche, garantendo un'esposizione adeguata ai campi magnetici attraverso fasce di rispetto degli elettrodotti e risanando quelli esistenti, riducendo al minimo i valori di campo elettromagnetico prodotti attraverso la localizzazione e progettazione attenta di sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi, ben integrati nel paesaggio

Sintesi delle priorità di ciascun indicatore per le differenti classificazioni

SOA	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	SOA.1.1	SOA.1.2	SOA.1.3	SOA.1.4	SOA.2.1	SOA.2.2	SOA.3.1	SOA.4.1	SOA.4.2
	<b>AREE</b>									
	<b>Aree di rilevanza sovra-comunale</b>									
<b>b1</b>	<b>Omogenee a carattere produttivo consolidato</b>									
<b>b2</b>	<b>Eterogenee da riqualificare</b>									
	<b>Aree puntuali in ambito locale</b>									
<b>c1</b>	<b>Integrate</b>									
<b>c2</b>	<b>critiche</b>									

## 3.2.2.2 CRITERI SPECIFICI PER AMBITO. UNA SCHEDATURA DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE

La parte che più caratterizza lo stralcio del PTC consiste nel seguente approfondimento puntuale relativo alle aree produttive presenti nel territorio di Primiero. Si tratta di una schedatura definita per ogni singolo ambito produttivo la quale non si limita ad una mera elencazione di dati oggettivi ma intende fornire degli spunti propositivi e progettuali da declinare e approfondire nella pianificazione subordinata. Vi sono ricomprese sia le aree di livello provinciale vigenti sia le aree di livello locale secondo una individuazione di ambiti determinata da logiche insediative e peculiarità del luogo più che da definizioni pre-ordinate. L'approccio analitico introdotto per le aree produttive in un territorio come quello di Primiero rappresenta un'opportunità molto interessante che può dar luogo ad un controllo puntuale delle singole situazioni in grado di coniugare le esigenze di ordine economico-produttivo con le legittime aspettative di qualità paesaggistica e ambientale.

Nel presente paragrafo trovano una parziale definizione preliminare le azioni individuate al precedente paragrafo 3 punti (b.1 - b.2 - b.3), (c.2 - c.3), e (d.1 - d.2 - d.3 - d.4) da approfondire e completare in sede di pianificazione subordinata. I contenuti delle schede circa la definizione dei criteri orientativi di intervento debbono ritenersi indicativi e di supporto alla pianificazione subordinata. Le schede pertanto non comportano alcun vincolo all'attuazione degli interventi nelle zone produttive del settore secondario all'interno delle quali prevale la disciplina dei PRG, fatto salvo il recepimento obbligatorio delle modifiche normative in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale richiamate nell'apposito documento normativo del presente Stralcio.

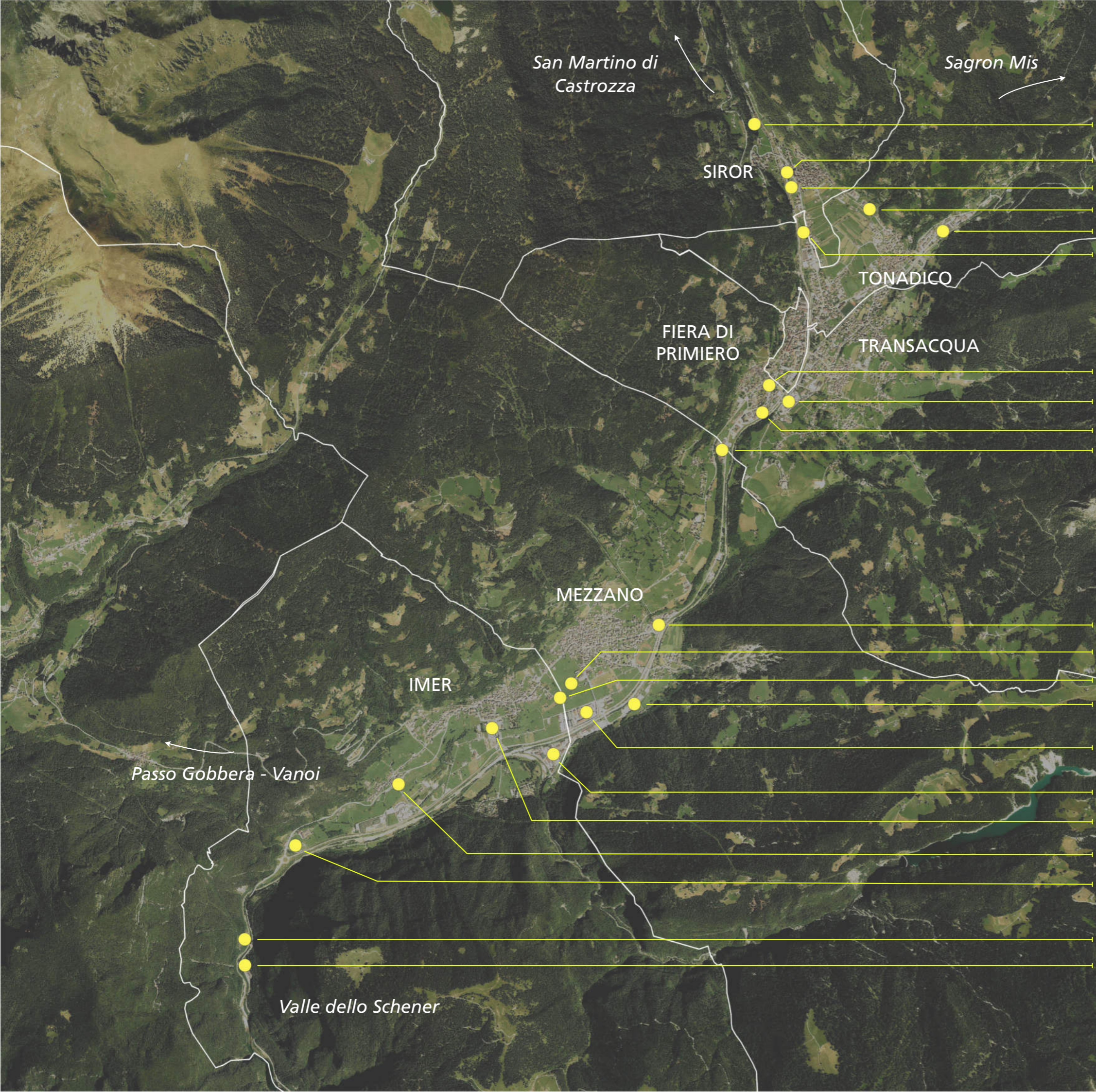
La schedatura proposta riporta alcuni dati essenziali ai fini di inquadrare l'area in esame, indicandone sia l'ubicazione areale -la località- che quella puntuale attraverso le coordinate. Viene inoltre individuato il Comune amministrativo che ne norma l'utilizzo e il Comune catastale di afferenza, indicando le relative particelle edificiali e fondiari costitutive dell'area produttiva in analisi. Vengono inoltre riportate alcune indicazioni di massima sullo stato di utilizzo dell'area, come ad esempio il numero delle attività insediate e le principali attività, ma anche eventuali aree libere o attività dismesse. E' stata inoltre data una categoria, o classificazione d'area come ampiamente descritto nel paragrafo 2.5 IL SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE IN PRIMIERO, con l'obiettivo di "affrontare" con criteri congrui aree che presentano caratteri analoghi (la loro dimensione, la presenza di una o più aree dismesse, la relazione tra area insediata e contesto limitrofo, la "portata" della stessa area - locale o sovralocale - e così via). Ovviamente questo tipo di indicazione non ha nessuna presunzione di "contrassegnare" una o più aree produttive con una specifica tipologia, quanto invece quella di focalizzarsi, attraverso riflessioni comuni, su possibili indirizzi e orientamenti condivisi.

La schedatura si compone inoltre di una parte di analisi urbanistica attraverso il raffronto fra la cartografia vigente e la definizione catastale, una invece testuale/descrittiva arricchita da una descrizione dell'area e una relativa analisi e, infine, una parte di rilievo fotografico di sintesi utile a individuare l'area e la comprensione degli elementi di analisi. Le fotografie sono state scattate nell'arco dell'anno 2019.

A lato si presenta la Tabella R) di riepilogo delle schede analitiche che si propongono. Va precisato che alcune di queste accorpano una o più aree precedentemente "catalogate" nella Tab. H) AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE - CARTOGRAFIA PRG, oltre a integrare, nel caso dell'area in località Melai e Giaron Negro, le aree provinciali ai fini di un ragionamento unitario, che non può intendersi "sconnesso" tra i livelli di pianificazione locale e provinciale. Va inoltre precisato che l'area produttiva di livello provinciale presso la località Peschiera, in quanto oggetto di ridefinizione/stralcio, non è stata inserita nella presente schedatura.

INDICE DELLE SCHEDE				
N° SCHEDA	CODICE	LOCALITA'	CLASSIFICAZIONE	
1	I.01	Valle dello Schener - Pian di Orlei	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
2	I.02	Valle dello Schener	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
3	I.03	Località Fontanelle	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
4	I.04	Masi di Imer, Località Fontanelle	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
5	I.05	Imer, Via Meatoli	Aree puntuali in ambito locale: Critiche	c.2
6	I.06	Località Giare	Aree puntuali in ambito locale: Critiche	c.2
	M.06			
7	M.01	Mezzano, Via Carraia	Aree puntuali in ambito locale: Critiche	c.2
8	I.Pr.1	Località Giare	Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare	b.2
	I.Pr.2			
	M.Pr.1			
	M.Pr.2			
9	M.Pr.3	Località Giaron Negro	Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato	b.1
	I.07			
	M.02			
10	M.Pr.4	Località Melai	Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare	b.2
	M.03			
11	M.04	Mezzano, rotatoria Salgetti	Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato	b.1
12	M.05	Località Molaren	Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare	b.2
	P.01			
13	P.02	Transacqua, Via delle Fonti	Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione	a.2
14	P.03	Transacqua, Viale Piave	Aree puntuali in ambito locale: Critiche	c.2
15	P.04	Transacqua, Via Navoi	Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato	b.1
16	P.05	Località Castel Pietra	Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato	b.1
17	P.06	Tonadico, Via Siror	Aree di ridefinizione: Aree libere da approntare	a.1
18	P.07	Tonadico, Via Roma	Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare	b.2
19	P.08	Siror, Via Rivetta	Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione	a.2
20	P.09	Siror, Via Cismon	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
21	P.10	Siror, Via Condol	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
22	P.11	Località Impianti Tognola - SP50	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
23	P.12	San Martino di Castrozza, Via Val di Roda	Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione	a.2
24	P.13	San Martino di Castrozza, Via Val di Roda	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
25	S.01	Mis, Via Campagna	Aree di ridefinizione: Aree libere da approntare	a.1
26	S.02	Sagron, torrente Cigala	Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione	a.2
27	C.01	Val Cortella	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
28	C.02	Lausén, centro abitato	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
29	C.03	Lausén, centro abitato	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
30	C.04	Lausén, sud abitato	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
31	C.05	Località Revedea	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
32	C.06	Passo della Gobbera	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
33	C.07	Località Berni, Prade	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
34	C.08	Località Ciconia	Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione	a.2
35	C.09	Zortea, Località Mezzavalle	Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione	a.2
36	C.10	Località Zortea di Sopra	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
37	C.11	Zortea, Località Mureri	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
38	C.12	Canal San Bovo, Località Somprà	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
39	C.13	Località Canale di Sotto	Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato	b.1
40	C.14	Località Giaroni Ponte Ronco	Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare	b.2
41	C.15	Caoria, S/E abitato	Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato	b.1
42	C.16	Caoria, interno abitato	Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione	a.2
43	C.17	Caoria, Località Ghiaie	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1
44	C.18	Caoria, Località Volpi	Aree puntuali in ambito locale: Integrate	c.1

Tabella R)



**3.2.2.2.1 Sopra e sotto Pieve**

*Comuni di Imer, Mezzano, Primiero San Martino di Castrozza*

Scheda 21 - P.10

Scheda 20 - P.09

Scheda 19 - P.08

Scheda 17 - P.06

Scheda 16 - P.05

Scheda 18 - P.07

Scheda 14 - P.03

Scheda 15 - P.04

Scheda 13 - P.02

Scheda 12 - M.05 | P.01

Scheda 11 - M.02

Scheda 7 - M.01

Scheda 6 - I.06 | M.06

Scheda 10 - M.Pr.4 | M.03

Scheda 8 - I.Pr.1 | I.Pr.2 | M.Pr.1 | M.Pr.2

Scheda 9 - M.Pr.3 | I.07 | M.02

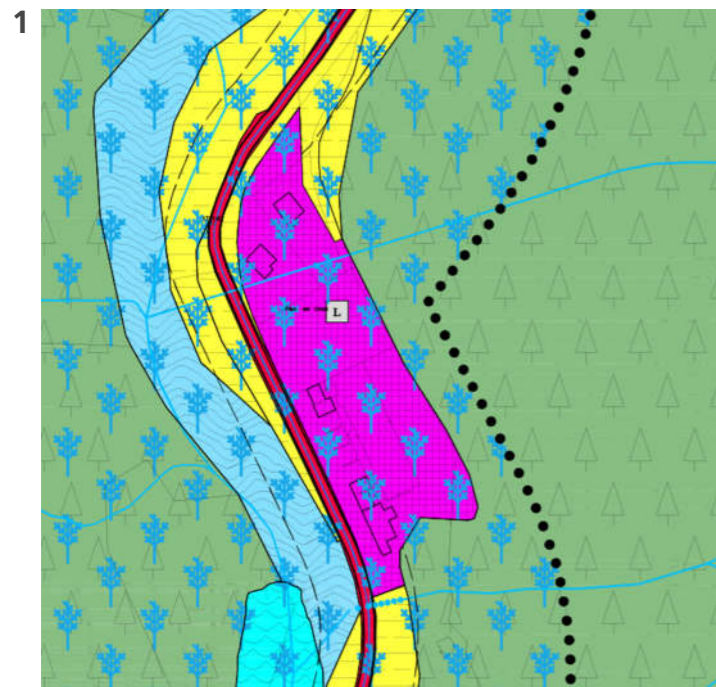
Scheda 5 - I.05

Scheda 4 - I.04

Scheda 3 - I.03

Scheda 2 - I.02

Scheda 1 - I.01



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista ravvicinata della parte settentrionale dell'area. Sullo sfondo i due edifici "gemelli"

4. Vista complessiva dell'area da sud. In primo piano la strada statale 50 (SS50) del Grappa e del Passo Rolle

### Descrizione dell'area

L'area produttiva di interesse locale, sede di impianti e attrezzature per la produzione idroelettrica è situata nel comune di Imer all'uscita dalla valle dello Schener poco prima dell'ingresso nella valle di Primiero. Le dotazioni impiantistiche sono collocate sotto le pendici della montagna che delimita il piccolo piazzale ricavato a margine della strada statale dello Schener (S.S. 50 del Grappa e del Passo Rolle) particolarmente importante per la movimentazione di mezzi a servizio dell'attività medesima. L'area comprende al suo interno due edifici di servizio a carattere residenziale/terziario coevi al primo impianto dell'attività, collocati sul pendio del versante prativo a nord dell'area stessa.

### Elementi di analisi

L'insediamento è costituito da volumetrie poste a ridosso del rilievo montuoso a margine della strada statale, percepibili alla vista unicamente dal fronte strada rispetto al quale mantengono un'altezza contenuta ed una connotazione anonima, tuttavia ravvivata dal colore acceso dei varchi di ingresso. L'insediamento dichiaratamente "tecnologico" si distingue per la presenza dei due edifici "gemelli" collocati sul pendio prativo della zona settentrionale apparentemente estranei al contesto produttivo. Le dimensioni dell'area, le caratteristiche morfologiche della stessa e lo stato di fatto del costruito descrivono una situazione conclusa e consolidata ove le concrete possibilità di ampliamento sono molto limitate.

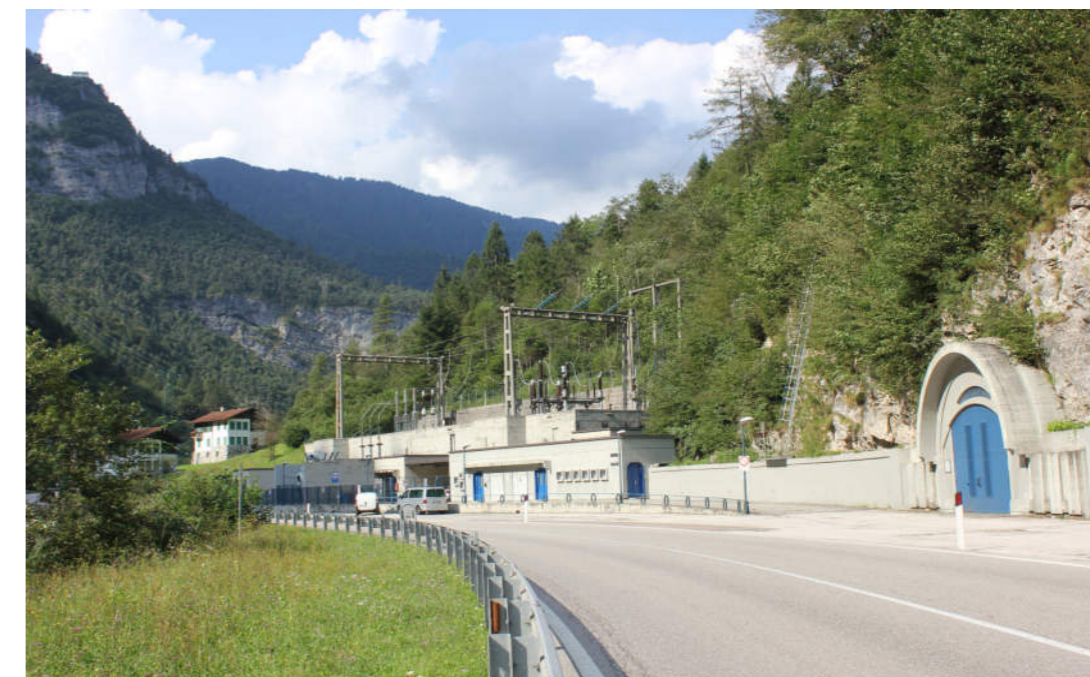
### Indirizzi orientativi

3

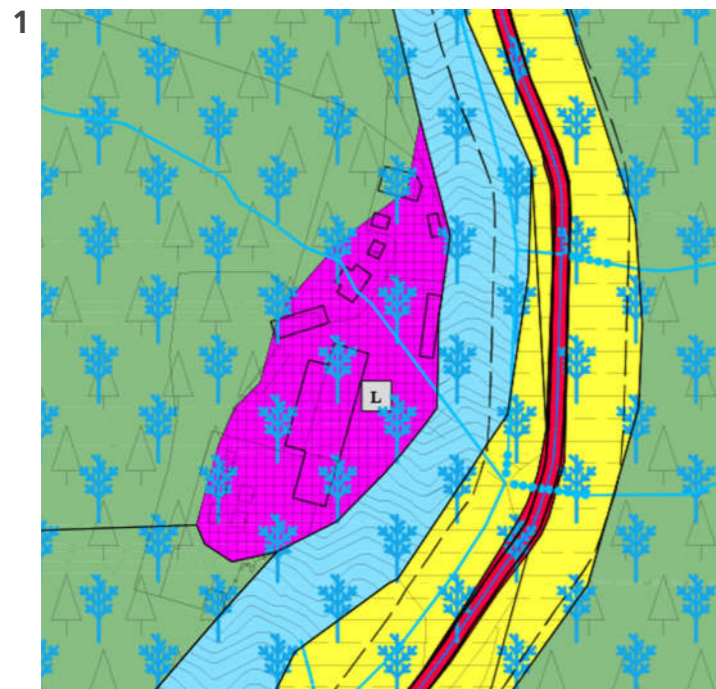


Scheda n°1	Codice: I.01	Classificazione: c1 Area puntuale di ambito locale: Integrate
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer
	LOC. AREALE (Località)	<b>Valle dello Schener - Pian di Orlei</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°07'53.5"N - 11°46'09.7"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Imer
	.pp.ed	.481; .482; .642
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	pp.ff	2918/1/2
	SUP. TOTALE (mq)	10.300
UTILIZZO	SUP. COPERTA %	19%
	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
ATTIVITA'   NOTE	UNITA' DISMESSE	0
	Centrale idroelettrica	

- 1- Favorire il contenimento in altezza dei volumi prospicienti la strada statale rispetto alle possibilità attualmente ammesse dalle vigenti norme di attuazione;
- 2- Mantenere inalterata la volumetria degli edifici "gemelli" a carattere residenziale/terziario situati nella parte nord dell'area;
- 3- Indirizzare gli interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria degli edifici esistenti fronte strada all'uso di materiali e colori in grado di attenuare e rinnovare l'immagine complessiva del complesso in relazione all'immediato intorno.



4



### Descrizione dell'area

L'area produttiva di interesse locale sede di impianti e attrezzature per la produzione idroelettrica, è situata nel comune di Imer all'uscita della valle dello Schener poco prima dell'ingresso nella valle di Primiero. L'insediamento è ubicato in destra orografica del torrente Cismon ed è collegato alla strada statale 50 del Grappa e del Passo Rolle, attraverso un ponte ad uso esclusivo che ne costituisce l'unico accesso. L'area ospita una pluralità di edifici accomunati dalla copertura a falda ed uguale colorazione delle pareti nella tinta salmone. Tra questi primeggia l'importante volumetria dell'edificio che contiene i trasformatori caratterizzato dalla ritmica composizione del prospetto est sul corso d'acqua definita dalla sequenza regolare delle forature e da un ordine di monofore a tutto sesto a doppia altezza.

### Elementi di analisi

L'area è caratterizzata dal grande volume principale che ospita i trasformatori il quale rende evidente attraverso i caratteri dell'architettura la propria natura e funzione. Gli edifici circostanti di dimensione più contenuta rimangono in secondo piano senza provocare alterazioni significative nel piccolo e isolato contesto produttivo che trova un proprio "equilibrio" nel contesto. Nel complesso l'insediamento non evidenzia elementi di particolare criticità.

### Indirizzi orientativi

- 1- Nel caso di nuova costruzione o ampliamento degli edifici esistenti venga favorito il contenimento in altezza degli edifici "secondari" rispetto alla volumetria principale dell'edificio che ospita i trasformatori;
- 2- Indirizzare gli interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria degli edifici esistenti al mantenimento dei caratteri architettonici attuali con particolare riferimento alla tipologia costruttiva e ai materiali;
- 3- Preservare l'edificio principale mantenendone volumetria, tipo di copertura e formetrie.

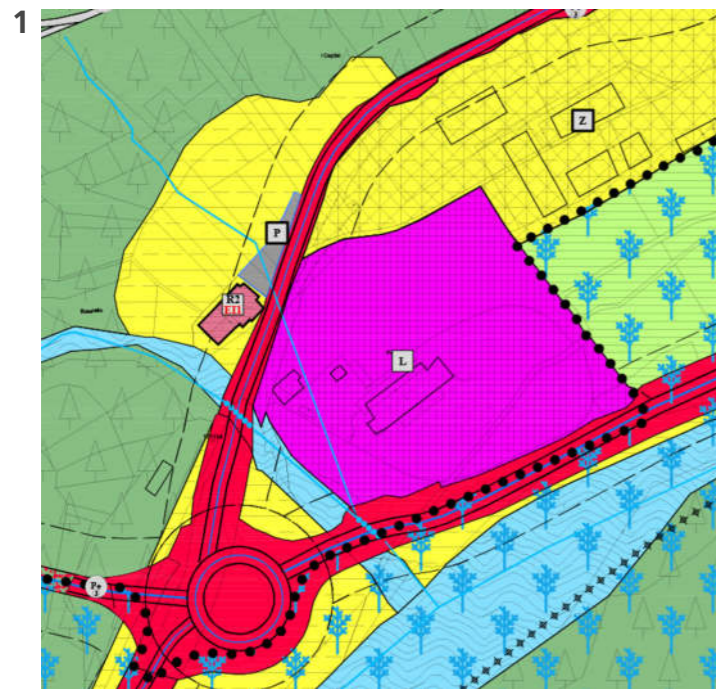


Scheda n°2	Codice: I.02	Classificazione: c1 Area puntuale di ambito locale: Integrate
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer
	LOC. AREALE (Località)	<b>Valle dello Schener</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'03.0"N - 11°46'08.7"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Imer
	.pp.ed	.465; .479; .600; .601; .602; .1101; .1102; .1103; .1104; .1105
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	pp.ff	---
	SUP. TOTALE (mq)	5.975
UTILIZZO	SUP. COPERTA %	21,5%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	1 1 0
ATTIVITA'   NOTE	Centrale idroelettrica	

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. Vista ravvicinata dell'edificio principale della centrale idroelettrica
4. Vista dell'area produttiva dalla SS50
5. Vista del complesso produttivo in prossimità dell'ingresso. In primo piano il ponte di attraversamento del torrente Cismon







### Descrizione dell'area

L'area è individuata in prossimità della rotatoria posta all'inizio della valle di Primiero sulla quale si innestano la strada statale 50 del Grappa e del Passo Rolle, la strada provinciale di fondo valle, la strada di attraversamento degli abitati sotto pieve ed il tunnel del Totòga che permette di raggiungere il Vanoi. L'area ospita un'attività di deposito carburanti. I volumi emergenti dal terreno sono limitati ad un piccolo manufatto rivestito in legno posto in corrispondenza del piazzale di ingresso ed una tettoia aperta con copertura mono falda collocata centralmente all'area. Il sedime dell'edificato riconoscibile nella planimetria si riferisce a volumetrie interrato che offrono alla vista il solo fronte verso Sud-Est. Il PRG vigente definisce puntualmente i limiti di trasformazione urbanistico-edilizia nell'area prevedendo, in aggiunta all'esistente, la possibilità di realizzare una tettoia di superficie massima pari a 150 mq, ed un volume massimo di servizio al suo interno pari a 70 mc.

### Elementi di analisi

Posta all'estremità Sud-Ovest della piana agricola sotto pieve, l'area produttiva appare meno "invasiva" e problematica rispetto ad altre situazioni obbligate a confrontarsi con il delicato contesto paesaggistico ambientale del sistema agricolo di fondo valle. La costruzione ipogea degli spazi a servizio dell'attività in essere favorisce un adeguato inserimento nel contesto. In tal senso è condivisibile l'approccio del PRG di Imer mirato a definire una specifica e puntuale disciplina per l'area in questione.

### Indirizzi orientativi

1- Contenere la possibilità di nuove volumetrie e confermare i limiti di altezza e volume definiti dal PRG;

<b>Scheda n°3</b>	<b>Codice:</b> I.03	<b>Classificazione: c1</b> <i>Area puntuale di ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Fontanelle</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'27.0"N - 11°46'29.1"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Imer
	.pp.ed	.705; .1129
	pp.ff	1006; 1009; 1024/2/3
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	16.505
	SUP. COPERTA mq	4%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Deposito carburanti	

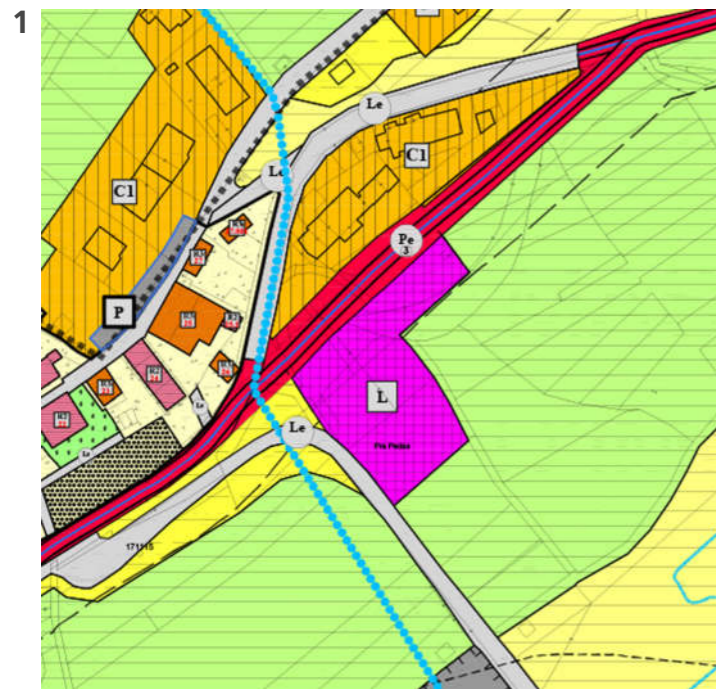


1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista complessiva dell'area produttiva in località Fontanelle da nord. In primo piano l'ampio piazzale antistante il fronte libero della struttura ipogea





1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista complessiva dell'area dall'imbocco stradale di accesso

4. Vista estesa dell'area da monte

### Descrizione dell'area

L'area produttiva è situata in località Masi di Imer a margine dell'originaria strada di attraversamento della valle prima che fosse realizzata l'arteria provinciale di fondo valle. Si tratta di un ampio piazzale attualmente utilizzato a deposito di legname all'interno del quale vi è collocato un manufatto tettoia di dimensioni piuttosto contenute. L'area è individuata all'interno del contesto prevalentemente agricolo caratterizzato dalle ampie superfici prative poste a valle degli abitati di Imer e Mezzano. Il PRG vigente definisce puntualmente i limiti di trasformazione urbanistico/edilizia nell'area prevedendo, in aggiunta all'esistente, la possibilità di realizzare una tettoia di superficie massima pari a 150 mq ed un volume massimo di servizio al suo interno pari a 70 mc.

### Elementi di analisi

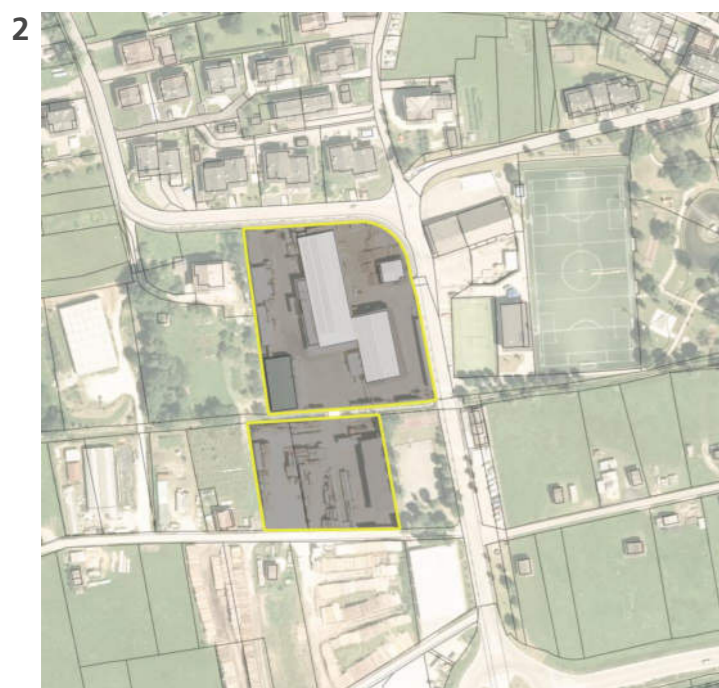
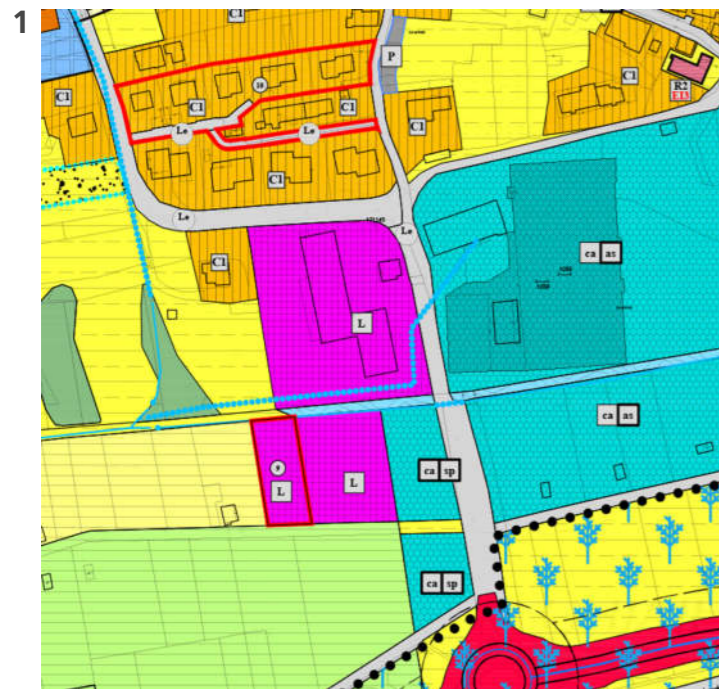
L'area produttiva si colloca all'interno del sistema agricolo di fondo valle delimitato fisicamente dal rilevato naturale sul quale si adagiano gli abitati di Imer e Mezzano marcato dal tracciato della vecchia strada di attraversamento della valle. Nella cartografia del PRG vigente l'area produttiva appare come una eccezione rispetto al semplice e ordinato assetto insediativo del versante: abitato – strada di margine – aree agricole. La piana agricola di fondo valle nella zona in questione evidenzia una particolare fragilità legata alla presenza di attività di rilevanza sovra locale che richiedono l'utilizzo di ampia superficie quali la discarica e il depuratore in un contesto paesaggistico ambientale delicato. In tal senso è condivisibile l'approccio del PRG di Imer mirato a definire una disciplina puntuale e specifica per l'area in questione.

### Indirizzi orientativi

- 1- Vincolare l'utilizzo dell'area produttiva alla filiera legno;
- 2- Contenere la possibilità di nuove volumetrie confermando i limiti di altezza e volume definiti dal PRG;
- 3- Porre attenzione alla progettazione degli spazi pertinenziali individuando sistemi di mitigazione verde rispetto ai punti visuali più esposti;
- 4- Definizione ed aggiornamento di indirizzi progettuali mirati ad elevare la qualità architettonica degli interventi attraverso "l'apertura" normativa rispetto a soluzioni formali e tipologiche alternative alle disposizioni vigenti, garantendo particolare attenzione all'uso di materiali tradizionali.
- 5- favorire l'eventuale costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, qualora giustificati dall'evitare l'abbandono di materiali e macchinari a cielo aperto;
- 6- favorire nella pianificazione a lungo termine la conversione a carattere agricolo dell'area.

Scheda n°4	Codice: I.04	Classificazione: c1 Area puntuale di ambito locale: Integrate
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer
	LOC. AREALE (Località)	<b>Masi di Imer, Località Fontanelle</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'42.1"N - 11°47'09.0"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Imer
	.pp.ed	.1070
	pp.ff	1249/1/7; 1250/2/7; 1251
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	2.636
	SUP. COPERTA (%)	9%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
ATTIVITA'   NOTE	Lavori boschivi - deposito legnami	





### Descrizione dell'area

L'area produttiva ospita un'attività di lavorazione del legno che vede l'insediamento di importanti volumetrie per il ricovero di macchinari e attrezzature ed ampie superfici di deposito a cielo aperto all'interno dell'abitato di Imer. L'insediamento è posto in corrispondenza dell'ingresso Sud del paese a margine della strada che collega la viabilità di attraversamento dell'abitato con la nuova arteria provinciale di fondo valle. Limitrofe all'insediamento produttivo insistono a Nord le aree residenziali e ad Est l'area sportiva, mentre a Sud Ovest si estende la zona agricola di fondo valle.

### Elementi di analisi

L'insediamento si trova conglobato all'interno dell'abitato di Imer in una zona di "cerniera" tra l'espansione residenziale di Imer e le superfici agricole nel fondo valle. In termini spaziali l'insediamento sembra quasi "compresso" entro limiti non idonei allo svolgimento della vivace attività in essere. L'importanza di quest'area rispetto alla progettualità insediativa dell'abitato di Imer, l'imbarazzo determinato dalla "collisione" tra la zona abitativa l'ingresso al paese e l'attività produttiva medesima, costretta entro spazi operativi limitati, suggeriscono un ripensamento generale della localizzazione attraverso previsioni che a medio/lungo termine rendano possibile la rigenerazione dell'area e la conversione della stessa ad altra destinazione.

3



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista complessiva dell'area e dell'immediato contesto

4. L'insediamento visto dalla strada di ingresso Est a Imer. In primo piano un'area ad uso sportivo e ricreativo adiacente all'area produttiva

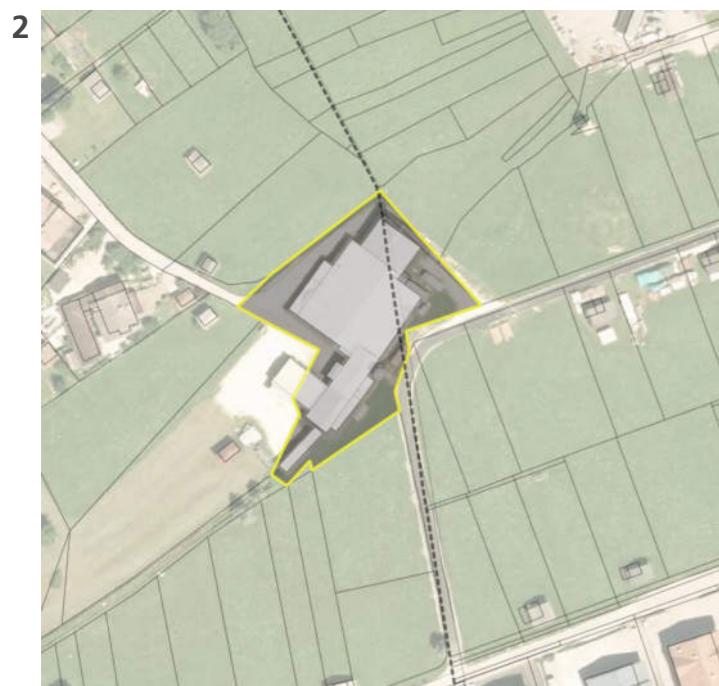
Scheda n°5	Codice: I.05	Classificazione: c2 Area puntuale di ambito locale: Critiche
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer
	LOC. AREALE (Località)	<b>Imer, Via Meatoli</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'56.1"N - 11°47'45.1"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Imer
	.pp.ed	.559; .826
	pp.ff	1621/14
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	9.584
	SUP. COPERTA (%)	15,5%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
ATTIVITA'   NOTE	Lavorazione legno - segheria	

### Indirizzi orientativi

- 1- Favorire nella pianificazione a medio/lungo termine la conversione dell'area a destinazione appropriata (residenziale, ricettiva, commerciale e servizi o mista) anche attraverso accordi tra pubblico e privato;
- 2- Mantenere l'area nell'attuale estensione dimensionale evitando previsioni di ulteriori ampliamenti;
- 3- Vincolare l'utilizzo dell'area produttiva alla filiera legno;
- 4- Limitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia alla manutenzione ordinaria e straordinaria.



4



### Descrizione dell'area

L'area produttiva è localizzata a margine dell'abitato di Imer nella parte in cui l'espansione insediativa più si avvicina all'abitato di Mezzano. Circondata da terreni prativi, occupa una superficie di circa 4.400 mq nella piana agricola di fondo valle. Sull'area insiste un insediamento produttivo molto articolato composto da più volumetrie adiacenti tra loro che ospitano un'attività di falegnameria. Gli spazi pertinenziali liberi sono rivolti a nord verso Imer. Al complesso produttivo vi si accede da una strada secondaria che delimita la zona residenziale orientale di Imer e si conclude a fondo cieco presso l'insediamento stesso.

### Elementi di analisi

Si tratta di un'area produttiva di carattere puntuale, "agganciata" al margine meridionale dell'abitato di Imer a formare un prolungamento del tessuto urbano immerso nell'estesa superficie prativa di fondo valle. È uno stato di fatto consolidato frutto probabilmente della riconferma di situazioni pre-esistenti che oggi evidentemente non sarebbero più consentite se non a fronte di una elevata contro partita in termini di ricaduta sul territorio e di qualità del costruito. La situazione non può che contemplare il mantenimento dell'esistente senza previsioni di ampliamento favorendo ogni intervento in grado di migliorarne la qualità e l'inserimento nel contesto. A differenza di casi analoghi, l'area produttiva in esame non contrasta con zone urbanizzate limitrofe. In tal senso assume però particolare importanza il mantenimento delle aree agricole che la circondano, particolarmente preziose anche al fine di mantenere intatta la percezione separata dei due abitati di Imer e Mezzano ad un passo dall'essere alterata definitivamente.



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Visione d'insieme dell'area vista dal versante meridionale della valle. Sullo sfondo si intravede parzialmente l'area produttiva del settore secondario di livello provinciale delle "Giare"

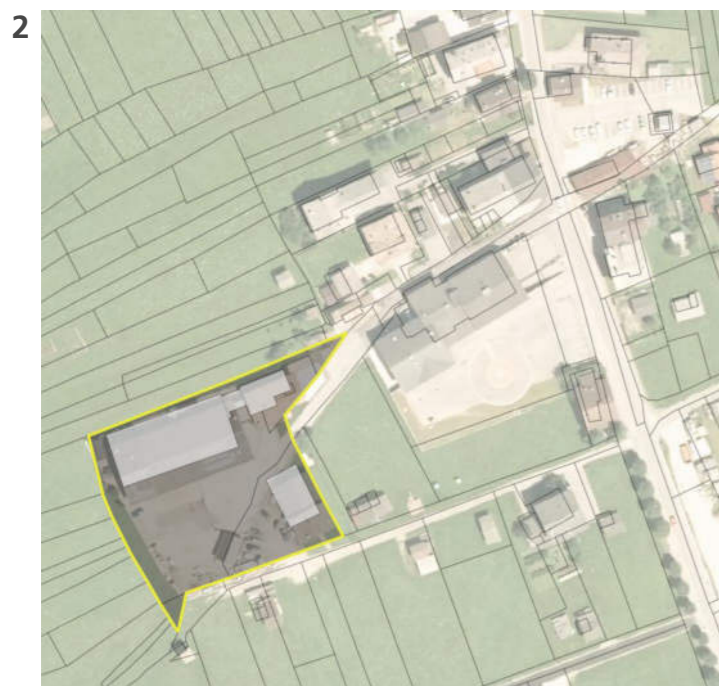
4. L'insediamento produttivo visto da Nord-Ovest. In primo piano l'estensione prativa del fondo valle e sullo sfondo l'abitato di Imer

Scheda n°6	Codice: I.06   M.06	Classificazione: c2 Area puntuale di ambito locale: Critiche
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer e Mezzano
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Giare</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'03.3"N 11°48'11.9"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Imer e Mezzano
	.pp.ed	(I) .329/1 (M) .1379
	pp.ff	---
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	4.403
	SUP. COPERTA (%)	44,5%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	0
	UNITA' DISMESSE	1
ATTIVITA'   NOTE	- Lavorazione Legno - falegnameria - Non c'è corrispondenza fra le prescrizioni del PRG di Imer e quelle di Mezzano	

### Indirizzi orientativi

- 1- Mantenere l'area nell'attuale estensione evitando previsioni di ulteriori ampliamenti;
- 2- Limitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia alla manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume;
- 3- Garantire particolare attenzione alla progettazione degli spazi pertinenziali individuando sistemi di mitigazione verde rispetto ai punti visuali più esposti;
- 4- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici solo se giustificati dall'evitare l'abbandono di materiali e macchinari a cielo aperto.





1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista ravvicinata dell'insediamento da Sud. In secondo piano si scorge l'abitato di Mezzano

4. L'area vista da Est. In secondo piano l'abitato di Mezzano

5. L'area produttiva vista dal versante meridionale della valle. Attorno all'area si estende la superficie prativa di fondovalle

### Descrizione dell'area

L'area produttiva è localizzata a margine dell'abitato di Mezzano adiacente all'area per attrezzature e servizi pubblici nella quale trova sede la caserma dei vigili del fuoco. Circondata da terreni prativi occupa una superficie di circa 4.250 mq nella piana agricola di fondo valle. Sull'area insistono due edifici disposti ortogonalmente tra loro a delimitare un piazzale asfaltato a sud del lotto utilizzato a deposito. Le attività insediate sono una carpenteria legno ed un'officina meccanica. Vi si accede dalla strada di collegamento tra l'abitato di Mezzano e l'arteria provinciale di fondo valle.

### Elementi di analisi

Si tratta di un'area produttiva puntuale "agganciata" al margine meridionale dell'abitato di Mezzano a formare una sorta di "protuberanza" immersa nell'estesa superficie prativa di fondo valle. E' uno stato di fatto consolidato frutto probabilmente della riconferma di situazioni pre-esistenti che oggi evidentemente non sarebbero più consentite se non a fronte di una elevata "contro partita" in termini di ricadute sul territorio e di qualità del costruito. La situazione non può che contemplare il mantenimento dell'esistente senza previsioni di ampliamento favorendo ogni intervento che possa migliorarne la qualità e l'inserimento del contesto. A differenza di casi analoghi l'area produttiva in esame non vive un acceso contrasto con zone urbanizzate limitrofe. In tal senso assume però particolare importanza il mantenimento delle aree agricole al suo intorno.

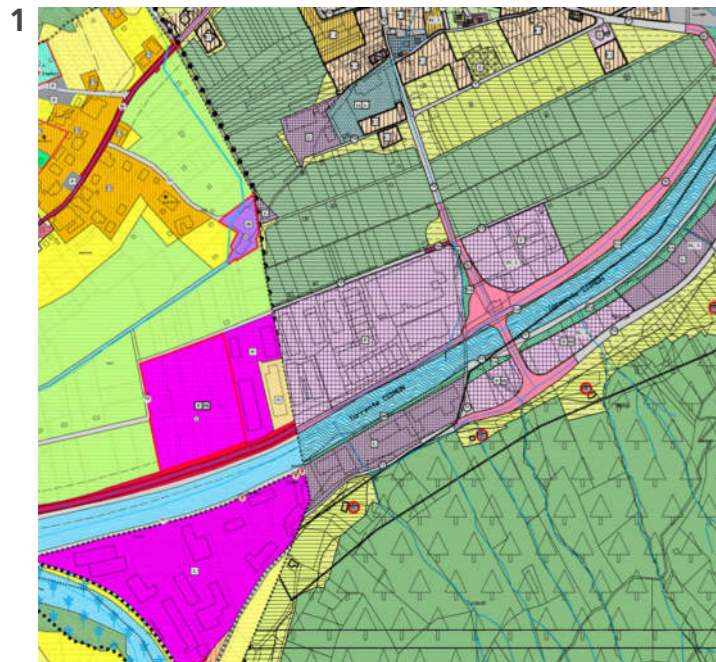
### Indirizzi orientativi

- 1- Mantenere l'area nell'attuale estensione evitando previsioni di ulteriori ampliamenti;
- 2- Limitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 3- Garantire particolare attenzione alla progettazione degli spazi pertinenziali individuando sistemi di mitigazione verde rispetto ai punti visuali più esposti;
- 4- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici solo se giustificati dall'evitare l'abbandono di materiali e macchinari a cielo aperto.



Scheda n°7	Codice: M.01	Classificazione: c2 Area puntuale di ambito locale: Critiche
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Mezzano
	LOC. AREALE (Località)	<b>Mezzano, Via Carraia</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'06.7"N - 11°48'16.1"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Mezzano
	.pp.ed	.1253; .1445
	pp.ff	1453/2
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	4.252
	SUP. COPERTA (%)	26%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	2
	UNITA' ATTIVE	2
	UNITA' DISMESSE	0
ATTIVITA'   NOTE	Carpenteria metallica, officina auto	





1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'area libera posta alla testa Sud dell'intero comparto produttivo. La strada provinciale SS50, il torrente Cismon e la viabilità secondaria di fondovalle delimitano il margine meridionale dell'area Giare

### Descrizione dell'area

Si tratta di un'area di livello provinciale che il presente piano stralcio riclassifica in parte ad area produttiva del settore secondario di livello locale (*paragrafo 3.2 Stralcio, riclassificazione e ridefinizione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale*). Collocata in aperta campagna, l'area è "addossata" al sistema strada-fiume (Cismon) che la delimita verso Sud. La attraversa, in senso trasversale, la strada di ingresso all'abitato di Mezzano in prossimità della rotatoria di svincolo su strada provinciale che ne favorisce l'immediata accessibilità. La densità dell'edificato rende la zona produttiva pressoché saturata. Fanno eccezione: l'area posta all'estremo Est, solo in parte edificata, e quella all'estremo Ovest, totalmente libera. L'orientamento degli insediamenti è parallelo alla direzione del torrente Cismon ed alla "texture" degli appezzamenti agricoli che vi si adeguano. L'edificazione dell'intera zona produttiva si è attuata nell'arco di circa cinquant'anni. Ai primi insediamenti caratterizzati da campate modulari sequenziali e sovrastante copertura a due falde, si alternano volumetrie più recenti con copertura tradizionale, sempre a 2 falde, declinata in tipologie in linea o in altri casi a schiera scandite dalla sequenza modulare di contro-timpani. Si riscontra la presenza di insediamenti dismessi o sottoutilizzati e di aree libere o solo parzialmente occupate.

### Elementi di analisi

L'area produttiva nata quale "distretto" isolato e periferico rispetto agli abitati di Imer e Mezzano, in seguito alla realizzazione della strada provinciale di fondo valle si è ritrovata "assorbita" in un contesto di riferimento più ampio, ad essere "protagonista" nella percezione del paesaggio che connota l'ingresso nella valle di Primiero. La cortina edilizia determinata dagli insediamenti posti a ridosso della strada provinciale si propone senza spazio di mediazione alcuno, manifestando in tutta evidenza la criticità in relazione al contesto di valle. L'area presenta un assetto compositivo ordinato, sottolineato dall'orientamento prevalente dell'edificato posto parallelamente al torrente Cismon ed all'andamento degli appezzamenti agricoli. La densità edificatoria molto elevata, "figlia" di un legittimo criterio di risparmio di suolo, e la discutibile qualità architettonica degli insediamenti (vecchi e nuovi) determinano un esito complessivo di scarso profilo paesaggistico.

### Indirizzi orientativi

Per l'area "Giare" i margini di miglioramento potranno trovare definizione all'interno di un disegno unitario attuabile anche per parti ed in tempi "dilatati", atto a fornire indirizzi strategici, finalizzati al recupero complessivo dell'immagine di questa importante porzione di territorio.

I punti rispetto ai quali risulta possibile ed opportuno lavorare sono i seguenti:

- 1- Particolare attenzione nella progettazione delle aree poste in attestamento alla zona produttiva, strategiche sotto il profilo paesaggistico e ambientale;
- 2- "Riqualificazione" delle aree dismesse o sottoutilizzate, impostando criteri ordinatori

Scheda n°8	Codice: I.Pr.1   I.Pr.2   M.Pr.1   M.Pr.2	Classificazione: b2 Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer e Mezzano
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Giare</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'58.1"N - 11°48'18.2"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Imer e Mezzano
	.pp.ed	(I) .694/1/2/3/4; .720; .726; .960; .963; .964; .1045 (M) .1035; .1036; .1090; .1214/1/2/4/5/6/9; .1226; .1719; .1342; .1569; .1724; 1781; .1783; .1516; .1517; .1518; .1519; .1520; .1521; .1522; .1523; .1524; .1525; .1526; .1527; .1528; .1529; .1530; .1531; .1532; .1533; .1632
	pp.ff	(I) 1800/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/28/29 (M) 1128/1/2/4/5/6/11/34; 1245; 1246/3; 1278/11; 5294
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	69.912
	SUP. COPERTA (%)	25%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	14 29 3
ATTIVITA'   NOTE	- Attività produttive varie - Ampia area libera di progetto a margine ovest	

atti a ri-stabilire ove possibile una adeguata distanza dalla strada provinciale;

3- Analisi e ricomposizione unitaria dell'edificato sul fronte strada "interno" a margine degli appezzamenti prativi attraverso indirizzi di intervento unitari e/o sistemi di mitigazione;

4- Sistemi di mitigazione e riordino del fronte costruito verso la strada provinciale;

5- Definizione ed aggiornamento di indirizzi progettuali mirati ad elevare la qualità architettonica degli interventi;

6- Attenzione all'organizzazione ed alla progettazione delle aree libere ed alle connessioni con la rete di percorsi veicolari e pedo-ciclabili esterni;

7- Insediamento di nuove attività a carattere multifunzionale ove possibile, "accompagnata" da criteri di "rigenerazione" dell'edificato esistente.



4



4. Panoramica del complesso produttivo della località Giare, tra Imer e Mezzano

5. Il fronte della strada di distribuzione esterna all'area produttiva mette a confronto gli elementi iconici della campagna con la produzione edilizia più recente

6. L'area produttiva e il rapporto - assente - con il torrente Cismon

7. Edifici in fase di completamento visti dal limite sud dell'area

8. Vista ravvicinata di un insediamento produttivo di recente costruzione finalizzato ad accogliere una pluralità di attività

9. Vista ravvicinata degli edifici dismessi nella parte a Nord dell'area produttiva, in prossimità dello svincolo della rotatoria per Mezzano



5

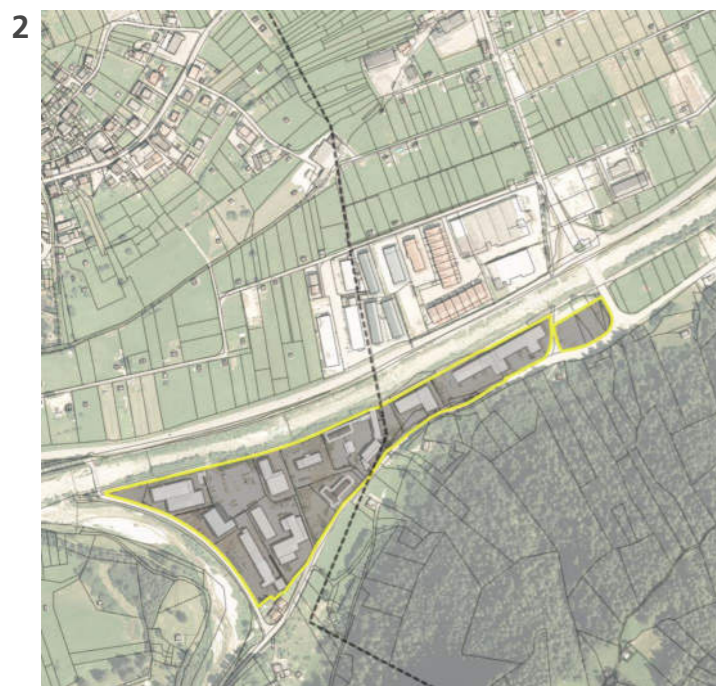
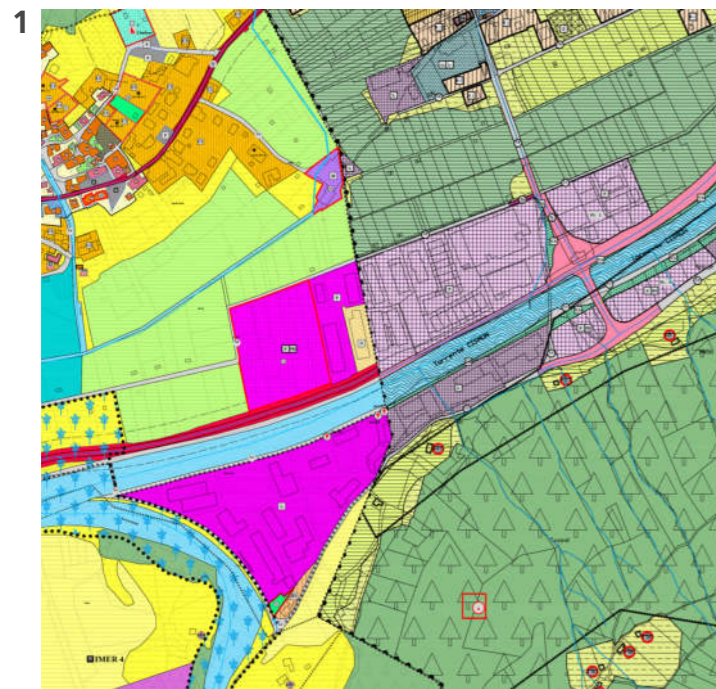
6



7

8

9



### Descrizione dell'area

La zona produttiva Giaron negro, insieme all'adiacente area produttiva Melai, occupa buona parte della esigua superficie pianeggiante compresa tra la sponda in sinistra orografica del torrente Cismon ed il versante meridionale della valle di Primiero "sotto pieve". E' una zona produttiva di livello locale pressoché saturata, all'interno della quale trovano sede numerose attività produttive prevalentemente nel settore edile e manifatturiero. Il duplice collegamento con la strada provinciale di fondo valle in corrispondenza delle rotatorie di ingresso agli abitati di Imer e Mezzano ne favoriscono l'immediata connessione veicolare alle direttrici principali.

### Elementi di analisi

La zona presenta un assetto distributivo e insediativo consolidato. E' servita da una viabilità di distribuzione interna che la circonda a Sud, mentre a Nord è contenuta dal torrente Cismon rispetto al quale mantiene una distanza di rispetto, atta ad ospitare il corridoio verde e la pista ciclabile che proseguono lungo il sistema fluviale. La zona ritaglia il proprio spazio adeguandosi alla morfologia del versante pedemontano, appropriandosi pressoché di tutta la superficie pianeggiante disponibile. Collocata entro limiti fisici naturali definiti, posta in ombra ed in posizione defilata rispetto ai punti visuali principali di versante e di fondo valle, la zona produttiva è un "tassello" di territorio urbanizzato consolidato e ormai "integrato" nel delicato contesto paesaggistico. L'area è interessata da insediamenti più o meno recenti anche di importante dimensione che in taluni casi necessitano di ampi spazi di deposito sia permanente che temporaneo. Gli insediamenti sono caratterizzati, nella generalità dei casi, da copertura a due falde nel rispetto della normativa di PRG. L'omologazione ai criteri ordinatori del PRG, circa l'altezza degli edifici ed il rapporto di copertura delle aree, determinano una articolazione volumetrica e spaziale equilibrata. Recenti proposte progettuali discostandosi dalle "strette" indicazioni normative circa le caratteristiche tipologiche, hanno adottato con risultati interessanti, soluzioni stilistiche e formali alternative.

3



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista complessiva dell'area produttiva in località Giaron Negro lungo il fronte del torrente Cismon

<b>Scheda n°9</b>	<b>Codice:</b> M.Pr.3   I.07   M.02	<b>Classificazione: b1</b> Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Imer e Mezzano
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Giaron Negro</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'58.1"N - 11°48'18.2"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Imer e Mezzano
	.pp.ed	(I) .442/1/2; .660; .661; .662; .663/1; .668; .714; .716; .802; .1064; .1065; (M) .1298; .1299; .1383; .1395; .1483
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	(I) 1770/2; 1775/14; 1776/1; 3078; (M) 4675/1/3; 4676/1/2/3; 4680; 4697/1/2/3/6; 5191/1/3/6/11/33/56/57
	SUP. TOTALE (mq)	54.413
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	25%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	11 15 2
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Attività produttive varie	

### Indirizzi orientativi

L'area produttiva non evidenzia particolari criticità. E' evidente che il tema progettuale delle aree produttive, all'interno di contesti di elevato profilo paesaggistico-ambientale come nel caso di Primiero richiedano a priori una particolare attenzione e qualità.

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

1- Favorire il riordino e la riqualificazione degli spazi pertinenziali (piazze deposito, spazi parcheggio, ricovero mezzi e superfici a verde), attraverso disposizioni normative di PRG atte a disciplinare:

- a) la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, che permettano di evitare "l'abbandono" di materiali e macchinari a cielo aperto;
- b) indirizzi per il progetto di superfici a verde significative, che non si limitino alla previsione generalizzata della siepe a confine;
- c) indirizzi mirati a determinare uniformità delle recinzioni, e dei materiali utilizzati nella sistemazione e arredo delle pertinenze esterne.

2- Prestare particolare attenzione alla percezione dei luoghi produttivi dalla zona arginale del Cismon (corridoio verde e pista ciclabile), richiedendo in fase progettuale una specifica riflessione sul tema;

3- Riqualificazione delle aree di servizio comuni, private e/o pubbliche, (spazi parcheggio, verde, piazzole rifiuti ecc.) e riordino dei percorsi di collegamento e accessibilità agli insediamenti;

4- Apertura normativa rispetto a soluzioni formali e tipologiche alternative alle disposizioni vigenti, mantenendo l'attenzione all'uso prevalente di materiali tradizionali.



4



4. L'area produttiva vista dal versante meridionale della valle, posta in prossimità della confluenza del torrente della Val Noana nel Cison

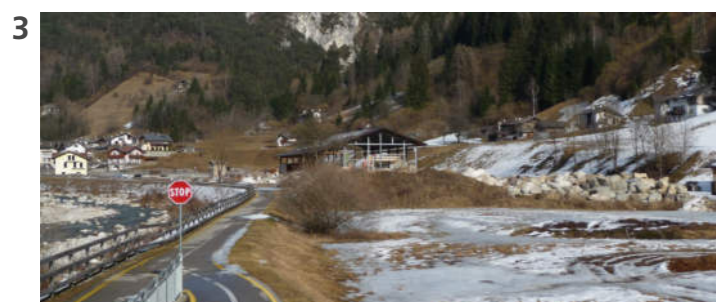
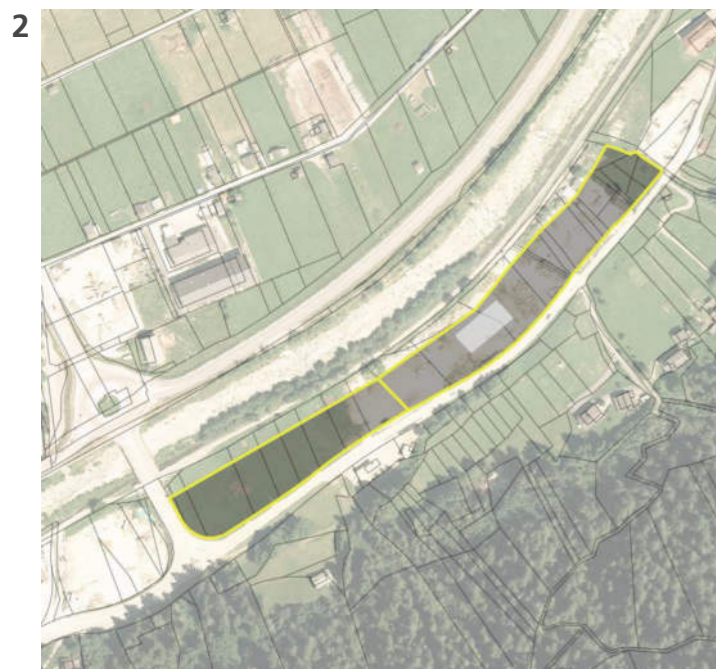
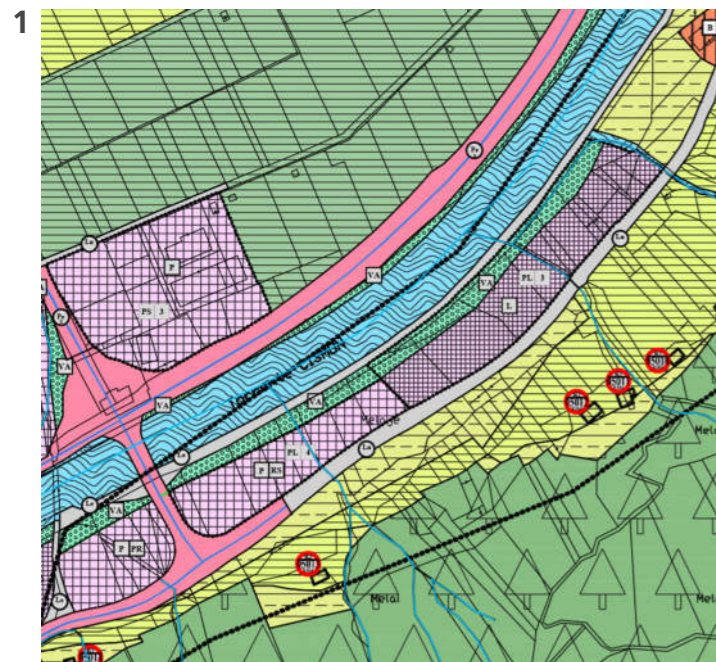
5. Parte più estrema dell'area produttiva, a Nord-Est, di livello provinciale di progetto attualmente adibita a piazzale per la lavorazione di inerti

6. Panoramica del complesso produttivo presso la località Giaron Negro, tra Imer e Mezzano (particolare dell'area produttiva nel comune di Mezzano)

5



6



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'area in località Melai, il capannone e la pista pedonale/ciclabile

4. Vista parziale dell'area produttiva, ridefinita ad area "di progetto" dal presente Piano stralcio come indicato nei paragrafi 3.2.1.2 e 3.2.1.4

### Descrizione dell'area

Sulla sponda sinistra del torrente Cison, nel comune di Mezzano, è dislocata l'ampia zona produttiva che occupa, la lingua di terreno pianeggiante compresa tra il torrente medesimo ed il versante sud della valle. Le peculiarità che ne caratterizzano l'assetto compositivo e insediativo, permettono di riconoscere due ambiti distinti suddivisi dalla strada che dallo svincolo di Mezzano su strada provinciale, prosegue sul ponte del torrente Cison e raggiunge la zona produttiva stessa: ad Est la località Melai, ad Ovest la località Giaron Negro. La zona produttiva Melai, è posta a margine della sponda sinistra del torrente Cison rispetto al quale mantiene una distanza di rispetto tale da accogliere il "corridoio verde" e la pista ciclabile che da qui proseguono in entrambe le direzioni. L'area molto estesa longitudinalmente, presenta una larghezza variabile che va da un minimo di m. 28 ad un massimo di m. 40. In prossimità del ponte sul Cison, all'estremità Ovest dell'area Melai, il PRG ed in forma diversa il PUP individuano una porzione produttiva di *livello provinciale di riserva* allo stato attuale ancora libera. La parte più corposa dell'area che si sviluppa verso Est, è produttiva di livello locale ed è parzialmente occupata da un unico insediamento ove attualmente si svolge un'attività di lavorazione lapidea.

### Elementi di analisi

L'area presenta una forma planimetrica allungata e assai ridotta in senso trasversale in quanto delimitata dalla strada comunale a Sud e dal corridoio verde/pista ciclabile a Nord. Il luogo si connota come appendice orientale della zona produttiva Giaron Negro e come parte del sistema delle aree produttive dislocate sul versante meridionale del fondo valle sotto pieve. Collocata nel punto in cui il versante montuoso si apre verso Sud-Est, l'area gode di buon soleggiamento ed elevata visibilità. Il fatto che buona parte dell'area non sia ancora costruita la rende un luogo di grande interesse programmatico e pianificatorio, ma nello stesso tempo di elevata difficoltà progettuale. Il capannone insediato se da una parte dichiara positivamente, con onestà compositiva e materica, la propria "essenza" di luogo di lavoro specializzato, dall'altra parte si connota come presenza "ingombrante" nel contesto di valle. E' evidente come, in chiave progettuale, non vi sia da mettere in discussione l'assetto distributivo ed organizzativo dell'area già impostato nelle previsioni urbanistiche, e come il salto di qualità debba essere fatto nella progettazione attuativa ed unitaria estesa all'intero contesto.

### Indirizzi orientativi

Indipendentemente dalla suddivisione della zona tra area di livello provinciale di riserva e area di livello locale, sono auspicabili indirizzi di riferimento generali e unitari in grado di orientare la progettazione complessiva di questa porzione di territorio paesaggisticamente molto "delicata". L'approfondimento progettuale alle varie scale di intervento dovrà essere coerente con le seguenti aspettative:

1- La cortina edilizia che si affaccia sul torrente Cison, è particolarmente esposta alla visione da fondo valle e dal versante opposto. Per tale ragione è auspicabile una visione

<b>Scheda n°10</b>	<b>Codice:</b> M.Pr.4   M.03	<b>Classificazione: b2</b> Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Mezzano
	LOC. AREALE (Località) LOC. PUNTUALE (Coordinate)	<b>Località Melai</b> 46°09'00.7"N - 11°48'39.4"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Mezzano
	.pp.ed pp. ff	--- 4430/1/2; 4432/1/2; 4433/1/5/6/7; 4450/1/3; 4451; 4458/1/2/3; 4460; 4470; 4487/1/2/3/4/5/6/7; 4670; 4671/1/2; 5146/2; 5191/43
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	13.263
	SUP. COPERTA (%)	4,5%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	- Lavorazione lapidea - La superficie coperta è ricavata da ortofoto in quanto non viene segnalata a catasto alcuna p.ed.	



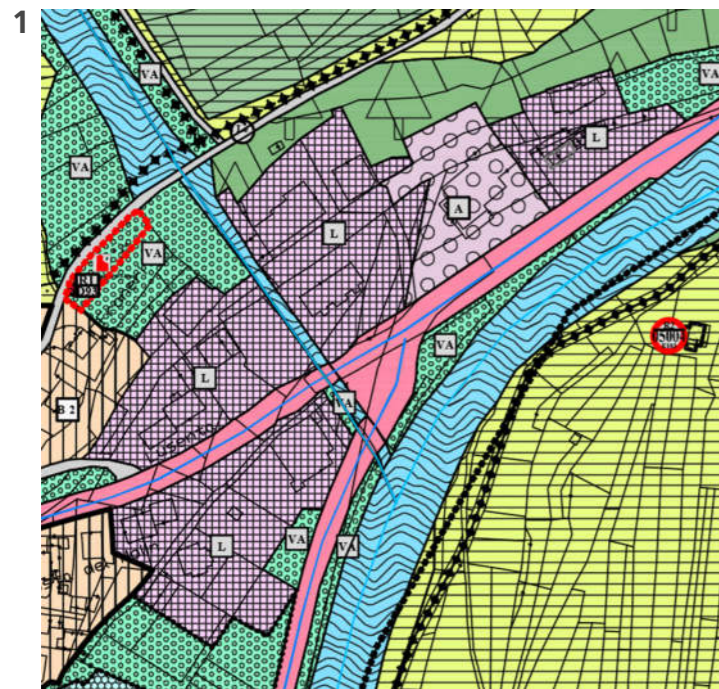
generale di possibili scenari, che indirizzi gli interventi anche parziali definendo pieni, vuoti, tipologie edilizie, altezze, materiali e mitigazione in relazione al contesto;

2- Dotare l'amministrazione comunale, indipendentemente dalla classificazione delle aree di livello provinciale e locale, di un piano guida "avanzato" nella definizione di indici edificatori: rapporti di copertura, densità edilizia e altezze, "calibrati" in relazione al disegno unitario dell'area e del fronte Nord sul torrente Cison;

3- Favorire la riqualificazione del complesso produttivo insediato "condizionando" gli eventuali interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, alla realizzazione di sistemi di mitigazione verde possibilmente a carattere sparso, alla sostituzione di materiali e colori, laddove non ne venga considerata una più radicale ridefinizione;

4- Stabilire se necessario un ordine di selezione preliminare circa le attività insediabili in relazione alle tipologie insediative ritenute più compatibili alle caratteristiche dell'area ed al contesto ambientale, definendo ove opportuno le eventuali aree da dedicare a piazzali di deposito e lavorazione;

5- Favorire la relazione spaziale e funzionale con il sistema "corridoio verde/pista ciclabile" posto a margine del corso d'acqua.



### Descrizione dell'area

Si tratta di un'area solo in apparenza poco estesa, situata in corrispondenza della rotonda Nord di raccordo tra la strada provinciale di fondo valle e la "vecchia strada" di attraversamento dell'abitato di Mezzano. La zona è anche denominata "rotonda Salgetti" in virtù dell'omonimo Hotel ivi situato. Sono presenti alcune attività artigianali tra le quali spicca per dimensione e posizione centrale un'azienda operante nella vendita di materiali edili. La densità edilizia contenuta e l'edificazione diradata, giocano a favore nella percezione complessiva della zona posta all'ingresso di Mezzano. Tipologie edilizie riconducibili ai caratteri tradizionali aiutano, in questo caso, la continuità percettiva con le zone residenziali adiacenti.

### Elementi di analisi

Siamo di fronte al caso frequente di zone produttive situate nell'immediata periferia dei centri abitati pianificate dai PRG comunali per rispondere alla domanda locale di aree artigianali. L'avanzare dell'urbanizzazione residenziale le ha ormai, molto spesso, conglobate nel tessuto urbano senza soluzione di continuità. Queste aree, come nel caso in esame, si trovano a rappresentare la "porta di ingresso" all'abitato, difficilmente all'altezza di tale ruolo in termini paesaggistici e di qualità architettonica.

L'area produttiva di livello locale, presenta un assetto insediativo e distributivo consolidato. La scarsa densità edilizia e la presenza di tipologie costruttive tradizionali, determinano un esito complessivamente tollerabile in relazione al contesto, all'interno del quale emergono comunque alcune criticità. E' evidente che in tali contesti l'eventuale dismissione delle attività artigianali possa andare incontro, verosimilmente, ad una conversione della zona produttiva in zona residenziale, innescando, a lungo termine, un processo di riqualificazione urbana.

### Indirizzi orientativi

Le maggiori criticità in relazione al contesto si manifestano soprattutto nelle situazioni di margine tra aree pertinenziali e viabilità veicolare e pedonale.

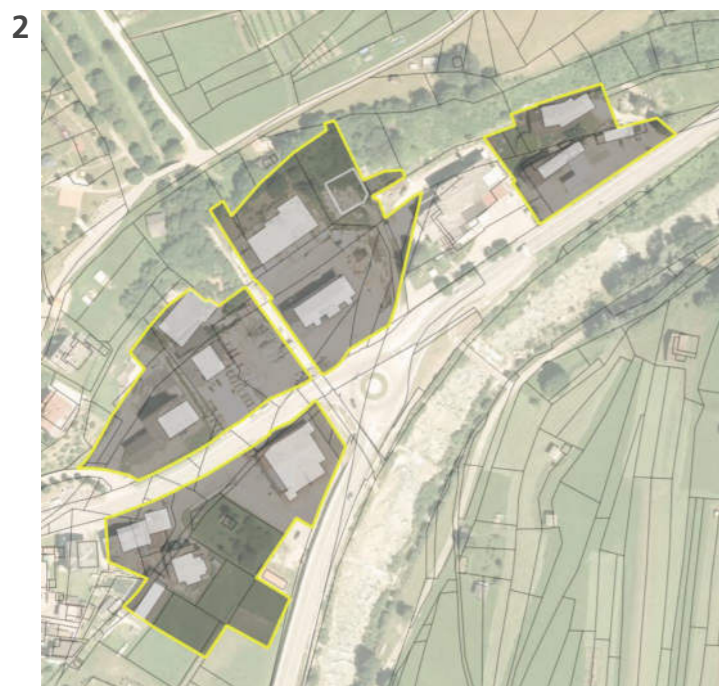
Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

1- Analisi e definizione delle possibili soluzioni progettuali inerenti il margine su strada e rotonda dell'insediamento aziendale operante nel settore della vendita di materiali edili in ordine ai seguenti aspetti:

- a) Riordino dell'accessibilità all'area in ingresso e in uscita ripensando la situazione di margine in continuità con l'adiacente pertinenza dell'Hotel Salgetti;
- b) Mitigazione dell'impatto visivo generato dal deposito di materiali edili a cielo aperto attraverso cortina arborea e verificando l'opportunità di ammettere in loco appositi manufatti;

2- Analisi dei punti visuali più esposti, e indicazione di criteri di mitigazione atti a migliorare la percezione del contesto in ingresso a Mezzano;

3- Favorire nella pianificazione a lungo termine la conversione dell'area a carattere residenziale.



<b>Scheda n°11</b>	<b>Codice: M.04</b>	<b>Classificazione: b1</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Mezzano
	LOC. AREALE (Località)	<b>Mezzano, rotonda Salgetti</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'22.2"N - 11°48'51.3"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Mezzano
	.pp.ed	.1159; .1165/4; .1240; .1241; .1256; .1281; .1282; .1311; .1318; .1360; .1366; .1401; .1439; .1451; .1669; .1537
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	924/2; 993/4/8/9; 994/2; 997/1/3/8; 998/2; 999/2; 1000/1/2/3; 1001/1/2; 1002/4; 1003/1; 1005/2; 1038/10/11/13; 3357; 5030/8/11/12/19; 5178/4/12/16/17; 5191/34; 5211/2
	SUP. TOTALE (mq)	20.264
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	16%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE	10
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	UNITA' DISMESSE	6
		1
		Attività produttive varie

1. Estratto PRG vigente

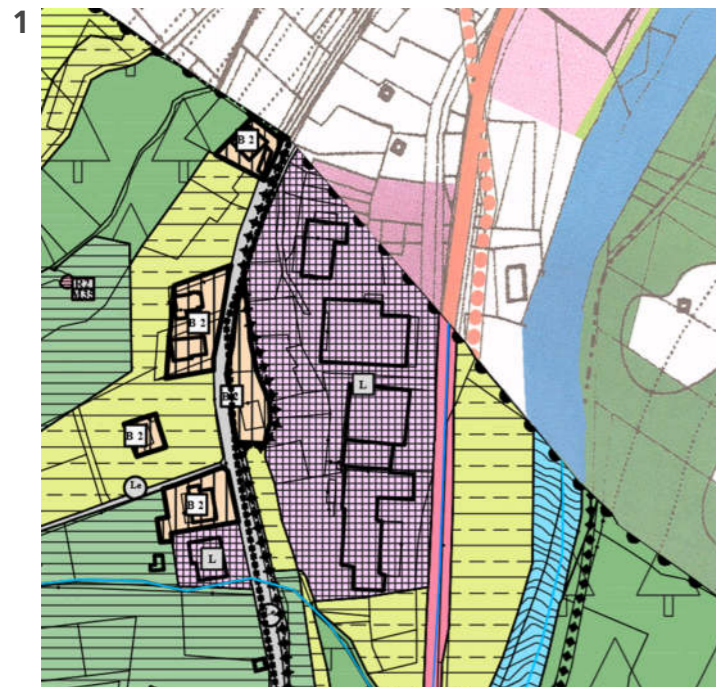
2. Localizzazione in ortofoto

3. Lo svincolo stradale in corrispondenza dell'area produttiva e l'ingresso Nord-Est dell'abitato di Mezzano

4. La viabilità principale di attraversamento della valle in Primiero in corrispondenza dell'area produttiva Salgetti

5. Vista interna della zona produttiva nel tratto di strada in uscita dall'abitato



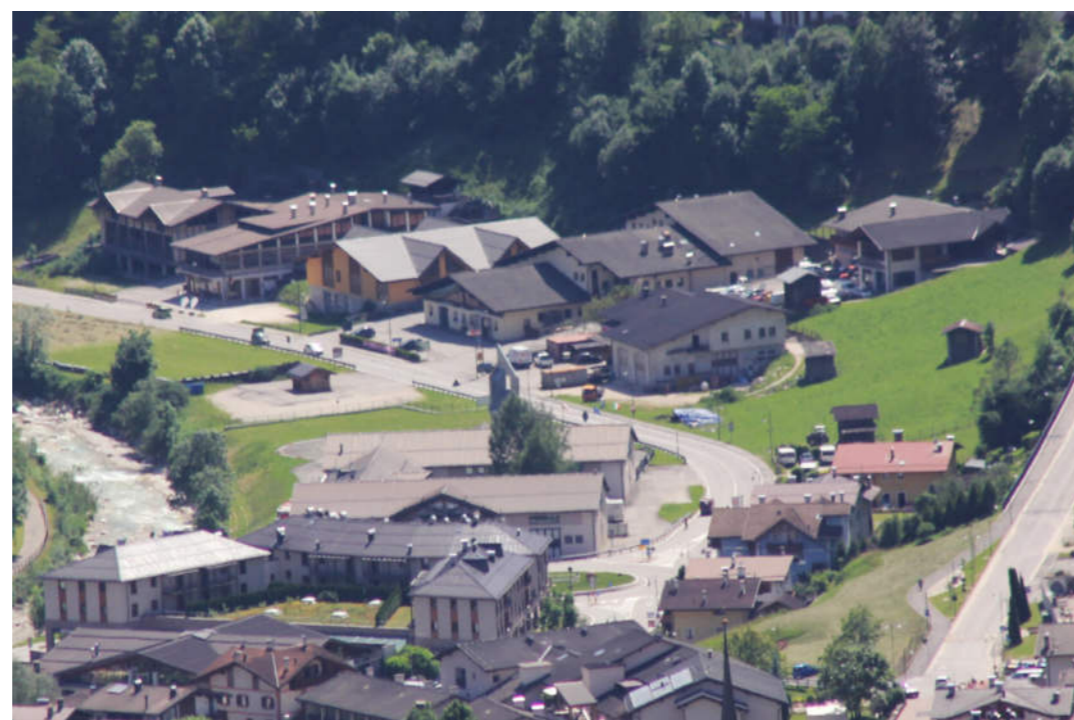


### Descrizione dell'area

L'area produttiva è localizzata al limite settentrionale del territorio amministrativo di Mezzano in fianco alla strada provinciale. Si segnalano allo stato attuale volumetrie sotto utilizzate o dismesse e la presenza di attività artigianali di vario genere comprendenti il caseificio di Mezzano con annesso punto vendita, un'officina carrozzeria, un gommista, un laboratorio artigianale di pasticceria ed un'attività di prodotti artigianali con finalità sociali. Gli insediamenti o parte di essi ove attualmente si svolge la vendita del prodotto ed affini sono individuati nel PRG di Mezzano in zona multifunzionale. L'edificato è posto prevalentemente sul fronte strada con una sequenza di singoli accessi per ogni insediamento, poco adatta alle caratteristiche dell'infrastruttura provinciale, sulla quale passa tutto il traffico di attraversamento della valle.

### Elementi di analisi

L'area produttiva presenta un assetto insediativo e distributivo con evidenti criticità che si riflettono sulla natura stessa delle attività artigianali al suo interno. Gli edifici fronte strada, non a caso, accolgono attività rivolte alla vendita al dettaglio di prodotti propri o affini, nel settore agro-alimentare, confermando un indirizzo produttivo legato al turismo. E' evidente infatti che l'utilizzo delle volumetrie attualmente sotto utilizzate, al fine legittimo di accogliere attività manifatturiere nel settore del legno o dell'edilizia, creerebbe in questa zona inevitabile imbarazzo. Gli edifici presentano i consueti "connotati" derivanti dagli indirizzi tipologici normativi. Volumetrie importanti sottese ad ampie coperture a due falde in legno spesso caratterizzate da "contro timpani". Il sistema degli spazi aperti antistanti gli edifici, marciapiede, accessi, spazi parcheggio, superfici a verde ed elementi di arredo, appare frammentario e inadeguato.



<b>Scheda n°12</b>	<b>Codice:</b> M.05   P.01	<b>Classificazione: b2</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Mezzano e Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Molaren</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°10'06.6"N - 11°49'17.0"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Mezzano e Transacqua
	.pp.ed	(M) .1059; .1343; .1350; .1639 (P) .1370; .1408; .1775
	pp.ff	(M) 3580; 3583/2; 3585/1; 3586/1/2; 3589/1; 3590; 3591/2; 3592/1; 3593/1/3/4/5; 3597/1; 3604/1; 5110/1; (P) 500/2; 514/2; 502/1/2/3/4/5
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	16.183
	SUP. COPERTA (%)	27,5%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	4
	UNITA' ATTIVE	4
	UNITA' DISMESSE	1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Officina automobili, laboratorio artigianale, laboratorio di pasticceria, gommista	

### Indirizzi orientativi

- 1- Modificare la natura insediativa dell'area prevedendo di ampliarne il carattere multifunzionale (o in alternativa commerciale) in relazione all'area nel suo complesso o al singolo insediamento, all'interno di regole volte a stabilire le superfici da destinare a servizi e al commercio al dettaglio privilegiandone la localizzazione negli insediamenti fronte strada;
- 2- Favorire lo spostamento di attività artigianali di carattere manifatturiero nella zona retrostante (ove in parte già presenti) o in zone alternative esterne all'area, anche attraverso logiche perequative;
- 3- Definire le attività produttive ammesse, privilegiando l'insediamento di produzione e vendita di prodotti agro-alimentari e di artigianato artistico locale;
- 4- Definire nel PRG, indirizzi e criteri per la riqualificazione degli spazi aperti fronte strada, attraverso il disegno urbano di dettaglio esteso all'intera area produttiva, con valenza prescrittiva nell'attuazione degli interventi edilizi che esolino la manutenzione ordinaria/straordinaria.

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. Vista complessiva dall'alto dell'area produttiva posta ai margini delle pendici boscate e sul fronte stradale della SS50
4. Fronte strada dell'area produttiva



### Descrizione dell'area

L'area produttiva si trova all'interno dell'abitato di Transacqua lungo la sponda in destra orografica del Cismon; al suo interno è collocato un edificio di due livelli in alzata caratterizzato da una grande copertura a due falde orientata in senso ortogonale al corso del fiume. Fa parte dell'area produttiva un ampio spazio pertinenziale libero da costruzioni a est dell'edificio. L'insediamento produttivo e gli edifici circostanti sono posti a quota ribassata rispetto alla strada d'argine che corre parallelamente al fiume. L'insediamento ad oggi risulta dismesso dall'originaria attività attinente il settore legno.

### Elementi di analisi

Si tratta di un insediamento produttivo dismesso interno ad un contesto di natura prevalentemente residenziale e ricettiva. Il permanere della destinazione urbanistica produttiva, anche a fronte della dismissione dell'attività pre-esistente, appare superata considerato altresì che all'interno delle zone residenziali è comunque prevista la possibilità di svolgere attività e lavorazioni di tipo artigianale purché compatibili con la residenza. L'area pari circa a 2.200 mq., presenta interessanti potenzialità di riconversione e riqualificazione in virtù dell'ottima posizione rispetto al contesto insediativo ed ai collegamenti stradali. Molto interessante e da considerare attentamente in chiave progettuale il fronte Sud che si affaccia sul fiume.

### Indirizzi orientativi

- 1- Riconsiderare la destinazione urbanistica dell'area nella direzione di rendere la stessa "omogenea" alla zona in cui si inserisce. Nell'ipotesi del mantenimento della destinazione produttiva, è auspicabile un indirizzo misto che contempli la possibilità di accogliere attività di tipo terziario, commerciale, e di servizio in generale;
- 2- Nell'ipotesi del mantenimento dell'edificio esistente, gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione devono prevedere la preventiva demolizione di manufatti e volumi accessori non coerenti;
- 3- Nell'ipotesi di demolizione dell'esistente, il nuovo intervento potrà beneficiare di un ampliamento volumetrico da valutare in sede di pianificazione subordinata e comunque nel limite del 20% dell'esistente. Dovrà inoltre porre particolare attenzione alla definizione progettuale del fronte sul fiume.

1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista ravvicinata dell'edificio produttivo da Ovest

4. Vista dell'insediamento produttivo da Est lungo il fronte strada e la sponda destra del torrente Cismon

5. Vista dell'edificio dalla sponda sinistra del torrente Cismon



Scheda n°13	Codice: P.02	Classificazione: a.2 Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Transacqua, Via delle Fonti</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°10'16.4"N - 11°49'32.9"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Transacqua
	.pp.ed	.987; .1057
	pp.ff	3022/16
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	2.171
	SUP. COPERTA (%)	28,5%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	0
	UNITA' DISMESSE	1
ATTIVITA'   NOTE	Ex Falegnameria - attività dismessa	



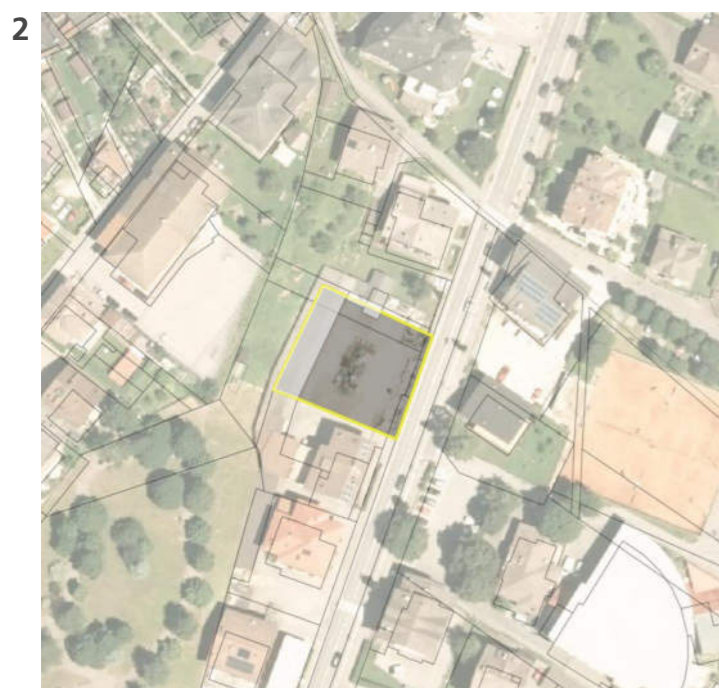


### Descrizione dell'area

L'area produttiva si trova all'interno dell'abitato di Transacqua a margine della strada principale di attraversamento e collegamento degli abitati di valle. Da qui a brevissima distanza ci si trova nell'abitato di Fiera di Primiero. La cortina edilizia fronte strada composta da edifici con tipologia a blocco a carattere abitativo posti fronte strada conosce una discontinuità in corrispondenza dell'area produttiva costituita da un piazzale adiacente la viabilità ed una tettoia sul fondo dello stesso completamente aperta verso il piazzale medesimo. L'insediamento è in continuità all'edificio residenziale adiacente il lato Sud dell'area produttiva, con il quale condivide il piazzale. L'area produttiva è sede di un'attività di deposito e vendita di materiali edili.

### Elementi di analisi

La localizzazione dell'area produttiva è particolarmente interessante in virtù della vicinanza al centro storico di Fiera di Primiero. L'antica Pieve di Santa Maria ed il Palazzo delle Miniere (o Palazzo del Dazio) sono situati in posizione dominante rispetto all'abitato a poca distanza dall'area produttiva posta ai piedi del rilevato naturale sul quale insistono. L'attuale situazione vede l'insediamento di un edificio ad uso deposito arretrato rispetto alla strada il quale mantiene un'altezza contenuta rispetto al contesto garantendo nell'insieme una possibile integrazione. Diversamente viene da chiedersi a cosa darebbe luogo un nuovo intervento di natura produttiva nell'attuale area e come lo stesso potrebbe inserirsi in un contesto così complesso. E' evidente infatti come l'attuale destinazione produttiva dell'area, in relazione alle caratteristiche del luogo ed in conseguenza delle trasformazioni urbanistiche e insediative che lo stesso ha conosciuto, si traduca in un fatto anomalo.



3



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'area produttiva vista dalla strada principale di ingresso all'abitato di Fiera di Primiero. A monte dell'area l'antica pieve di Santa Maria

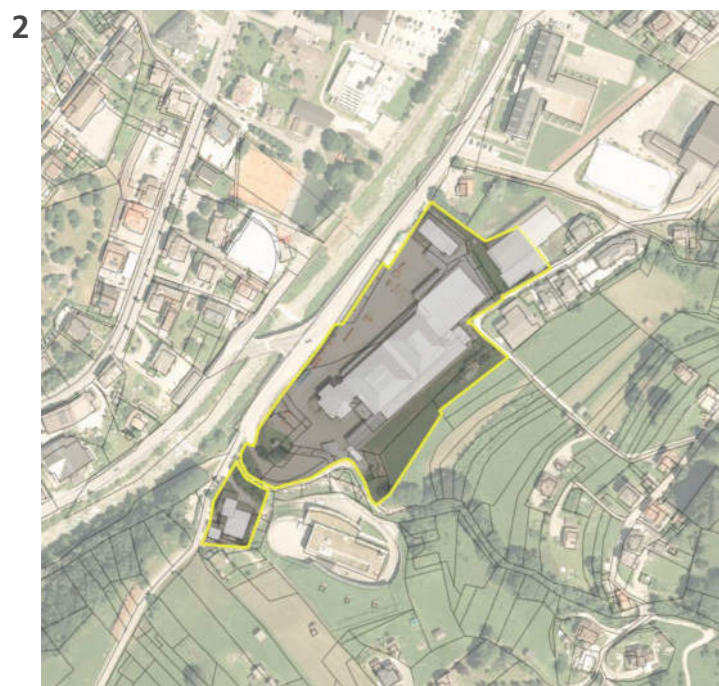
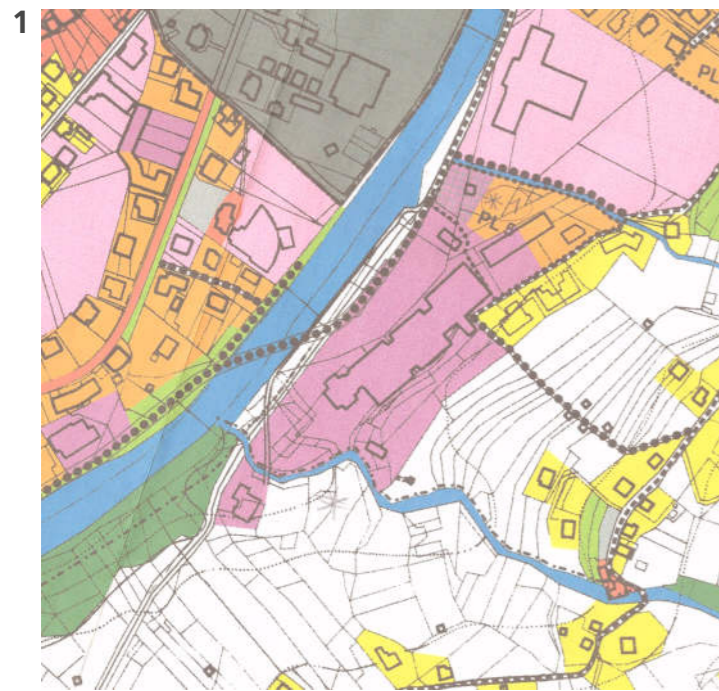
4. L'area produttiva vista da monte. In primo piano l'edificio ad uso deposito

<b>Scheda n°14</b>	<b>Codice: P.03</b>	<b>Classificazione: c2</b> <i>Area puntuale di ambito locale: Critiche</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Transacqua, Viale Piave</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°10'23.7"N - 11°49'35.9"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Transacqua
	.pp.ed	.1470; .1783
	pp.ff	---
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	991
	SUP. COPERTA (%)	22,5%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Magazzino materiali edili	

### Indirizzi orientativi

- 1- Approfondire a livello di pianificazione locale l'opportunità di mantenere la destinazione produttiva dell'area;
- 2- Nel caso di interventi sull'esistente venga mantenuta l'attuale volumetria e altezza;
- 3- In qualsiasi caso l'area venga assoggettata a piano attuativo definendone indici e criteri edificatori, superfici ed opere di urbanizzazione da cedere al Comune in relazione al margine Ovest del lotto ed ai collegamenti con l'antico nucleo del Palazzo delle miniere.





### Descrizione dell'area

Si tratta di un'ampia area produttiva localizzata sulla sinistra orografica del Cisonon nel tratto in cui lo stesso attraversa l'abitato di Transacqua. L'orografia che caratterizza il versante orientale della valle di Primiero offre in questo tratto una zona pianeggiante a margine del fiume, sulla quale sono state realizzate attrezzature scolastiche e sportive di interesse sovra comunale. Nella parte meridionale di questa zona la pianificazione dell'ex comune di Transacqua ha consolidato nel tempo la previsione della zona produttiva locale che ad oggi ha conosciuto la completa attuazione. Collegata alla viabilità principale dalla strada arginale che svolge anche funzione distributiva alle attività insediate, la zona produttiva è costituita fondamentalmente da un grande complesso produttivo che ne occupa la quasi totalità e da tre situazioni ad esso limitrofe di minore entità. L'insediamento principale attualmente ospita un'attività manifatturiera dedicata alla produzione di serbatoi e cisterne metalliche; gli insediamenti limitrofi di dimensione più contenuta ospitano una falegnameria ed un deposito situati nella parte nord più vicina alle scuole e la sede di un'impresa edile nella parte sud, quest'ultima separata dalle restante parte di area da un corso d'acqua che poco sotto confluisce nel Cisonon.

### Elementi di analisi

Si tratta di un'area centrale rispetto all'assetto strutturale e morfologico della pieve che in virtù della presenza del fiume e del collegamento a sud con la viabilità principale, mantiene una propria autonomia logistica e funzionale ma anche una precisa connotazione nel contesto urbano. L'insediamento produttivo che attualmente insiste sull'area, nonostante l'ampia superficie che occupa e grazie all'altezza contenuta dalle volumetrie in cui si articola, riesce ad inserirsi senza particolari "tensioni" nel luogo a differenza di edifici ben più "impattanti" come il vicino istituto scolastico. Se è evidente che l'area presenta delle potenzialità strategiche in relazione a più generali ragionamenti di sviluppo urbano ed opportunità localizzative di attrezzature e servizi pubblici, va rilevato altresì che la destinazione produttiva dell'area orientata all'insediamento di attività compatibili e "sostenibili" rispetto al contesto specifico, rimane una valida opportunità. Infatti anche l'ipotesi di una riconferma a lungo termine della destinazione produttiva se accompagnata da un'adeguata sensibilità progettuale nell'affrontare un eventuale riqualificazione complessiva dell'ambito, potrebbe portare ad esiti positivi come nel caso del vicino edificio sede della centrale di teleriscaldamento.

1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. La parte di area all'estremo Sud-Ovest. L'edificio a carattere residenziale interno all'insediamento sede di un'impresa edile

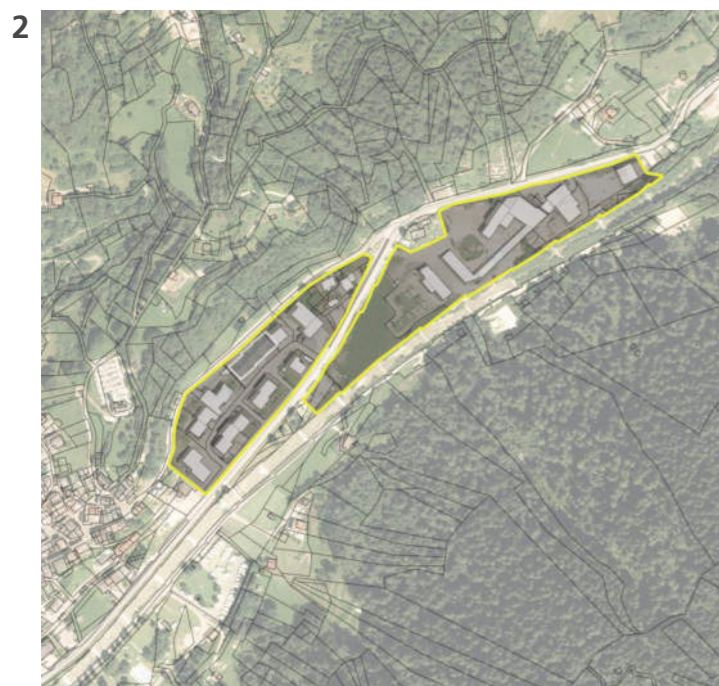
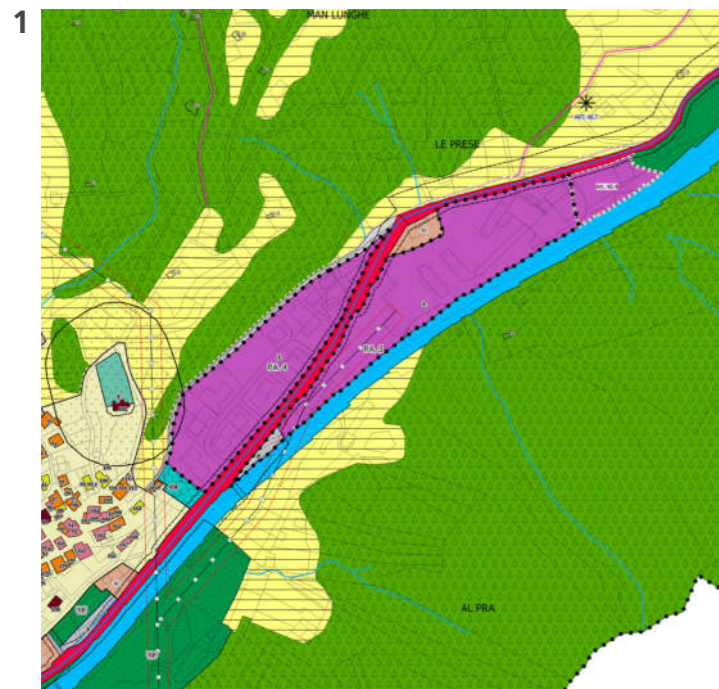
4. Vista complessiva dell'area produttiva e del sistema di viabilità e accessi connesso. In primo piano l'importante volumetria dell'istituto scolastico

<b>Scheda n°15</b>	<b>Codice: P.04</b>	<b>Classificazione: b1</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Transacqua, Via Navoi</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°10'19.1"N - 11°49'42.2"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Transacqua
	.pp.ed	.1136; .1137; .1138; .1257; .1436; .1437; .1771
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	745/1; 841; 842; 843/1/2; 845/2; 851/5; 859/4/5/6/7; 860/1/2/3; 861; 863; 867; 869; 871/2; 908/2/3; 3022/8;
	SUP. TOTALE (mq)	23.347
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	32,4%
	INSEDIAMENTI	4
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	UNITA' ATTIVE	3
	UNITA' DISMESSE	1
		Produzione serbatoi metallici, deposito materiali edili, falegnameria

### Indirizzi orientativi

- 1- Nel caso di interventi volti alla riqualificazione complessiva dell'area interessata dall'insediamento principale, dotare l'amministrazione comunale di un piano guida "avanzato" nella definizione degli indici edificatori: rapporti di copertura, densità edilizia e altezze, "calibrati" in relazione al disegno unitario dell'area e del fronte sul Cisonon;
- 2- Apertura normativa rispetto a soluzioni formali e tipologiche alternative alle disposizioni vigenti, mantenendo l'attenzione all'uso prevalente di materiali tradizionali;
- 3- Nel caso dell'insediamento localizzato all'estremo sud dell'area, sia favorita la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, che permettano di evitare l'abbandono di materiali e macchinari a cielo aperto ed un riordino complessivo degli spazi di pertinenza.





### Descrizione dell'area

L'area produttiva di livello locale in località Castelpietra è situata ai margini dell'abitato di Tonadico lungo la strada provinciale che conduce a passo Cereda e raggiunge il comune di Sagron Mis sul versante opposto del rilievo montuoso. L'area è sostanzialmente saturata e presenta un assetto insediativo e distributivo consolidato. E' divisa in due parti dalla strada provinciale che la attraversa e definisce due zone dalle caratteristiche insediative assai diverse: la parte Nord occidentale che ospita una pluralità di insediamenti di carattere artigianale dislocati lungo la strada di distribuzione interna parallela all'arteria provinciale; la parte Sud-orientale che è occupata pressoché totalmente dalla centrale idroelettrica gestita dalla locale ACSM, delimitata a Sud dal torrente Canali. L'area occupa l'intera superficie pianeggiante disponibile sulla destra orografica del torrente Canali prima che il versante salga rapidamente delimitando la stessa a Nord. La zona produttiva risulta pertanto contenuta entro precisi limiti fisici. La zona Nord presenta una edificazione ordinata e dai caratteri tipologici tradizionali. La parte Sud è caratterizzata dall'architettura industriale della centrale idroelettrica risalente alla metà del secolo scorso che primeggia sullo sfondo della val Canali e della rocca di Castelpietra.

### Elementi di analisi

La zona produttiva di Castelpietra non presenta particolari elementi di criticità. La parte Nord densamente edificata risulta poco esposta e comunque defilata rispetto ai punti visuali di fondovalle e del versante. Più esposta la parte Sud, dove l'insediamento della centrale idroelettrica mantiene un discreto equilibrio spaziale-volumetrico che non va alterato. La cortina edilizia sul fronte strada provinciale è caratterizzata da edifici che poco hanno a che vedere con gli insediamenti produttivi ma bensì maggiormente simili a residenze signorili. Margini di miglioramento possono risiedere nella qualità architettonica degli interventi e nella progettazione/manutenzione degli spazi aperti.

4



<b>Scheda n°16</b>	<b>Codice: P.05</b>	<b>Classificazione: b1</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Castel Pietra</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'02.8"N - 11°50'43.5"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Tonadico
	.pp.ed	.517; .555; .557; .673; .767; .780; .783; .812; .814; .815; .844; .847; .922; .938; .961; .963; .1018; .236/1
	pp.ff	146/3/5/6; 150/3/5/7/8/9; 152/1/2; 199/4; 203/1; 229/2; 144/11/12; 145/2; 1122/5; 1123/1; 1137/6; 2173/20/30/32; 2191/1
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	39031
	SUP. COPERTA (%)	20%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	15
	UNITA' ATTIVE	16
	UNITA' DISMESSE	3
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Attività produttive <b>varie</b>	

### Indirizzi orientativi

- 1- Favorire il riordino e la riqualificazione degli spazi pertinenziali (piazze deposito, spazi parcheggio, ricovero mezzi e superfici a verde), attraverso disposizioni normative di PRG atte a disciplinare:
  - a) la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, che permettano di evitare "l'abbandono" di materiali e macchinari a cielo aperto;
  - b) indirizzi per il progetto di superfici a verde significative, che non si limitino alla previsione generalizzata della siepe a confine;
  - c) indirizzi mirati a determinare uniformità delle recinzioni, e dei materiali utilizzati nella sistemazione e arredo delle pertinenze esterne.
- 2- Riqualificazione delle aree di servizio comuni, private e/o pubbliche, (spazi parcheggio, verde, piazzole rifiuti ecc.) e riordino dei percorsi di collegamento e accessibilità agli insediamenti;
- 3- Apertura normativa rispetto a soluzioni formali e tipologiche alternative alle disposizioni vigenti, mantenendo l'attenzione all'uso prevalente di materiali tradizionali.

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. Vista dalla parte meridionale dell'area posta lungo il torrente Canali. Sullo sfondo la Val Canali
4. L'area produttiva in località Castelpietra dalla strada di distribuzione interna





### Descrizione dell'area

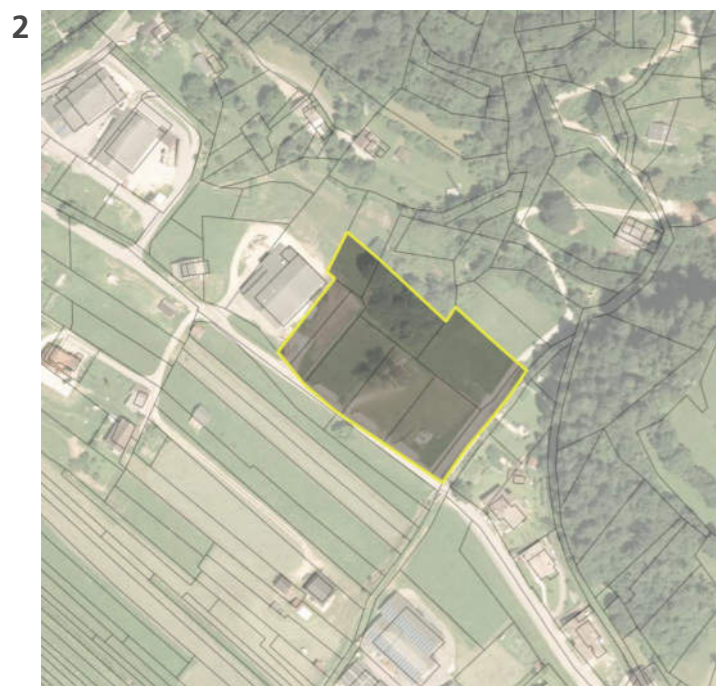
Si tratta di un'area attualmente libera da edificazione che il PRG dell'ex comune di Tonadico individua come area produttiva del settore secondario di livello locale soggetta a pianificazione attuativa con cartiglio "P.A.2". E' localizzata al margine Nord dell'ampia zona agricola che si estende tra gli abitati di Tonadico e Siror. Di forma rettangolare misura una superficie pari a circa 6.550 mq. Il terreno, servito da una viabilità secondaria assai ridotta in larghezza, presenta una pendenza uniforme nell'ordine del 10% circa.

### Elementi di analisi

Nel vigente Piano Regolatore Generale l'area è marginale in un contesto di zone residenziali di nuova espansione. Onestamente è difficile comprendere la scelta del pianificatore posto che Tonadico è già dotato di una zona produttiva ben localizzata e l'area in questione al contrario potrebbe comportare una "convivenza" complicata con l'attuazione delle aree a carattere abitativo circostanti.

### Indirizzi orientativi

1- Rivedere la destinazione urbanistica dell'area considerando l'opportunità di mantenere la previsione di piano attuativo al fine di adeguare le opere di urbanizzazione attualmente carenti (allargamento stradale, spazi parcheggio).



4



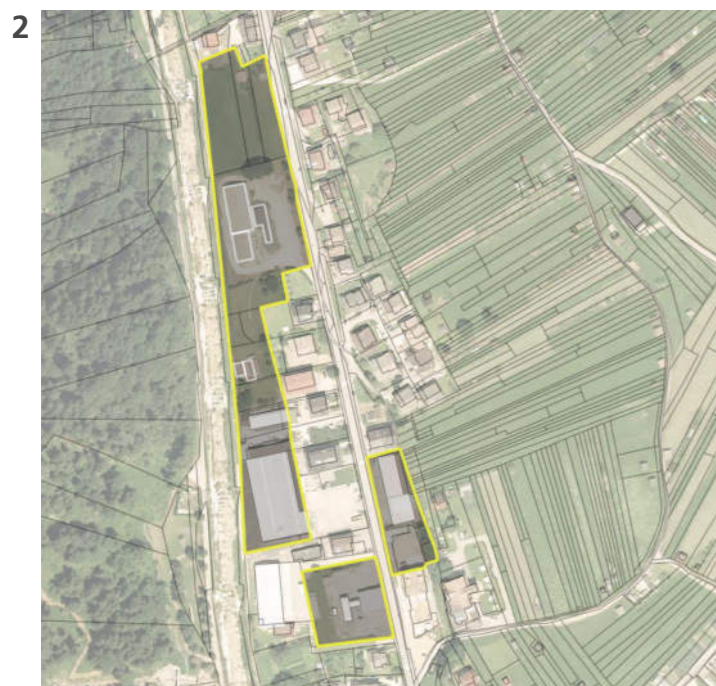
<b>Scheda n°17</b>	<b>Codice:</b> P.06	<b>Classificazione: a.1</b> <i>Aree di ridefinizione:</i> <i>Aree libere da approntare</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Tonadico, Via Siror</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'09.2"N - 11°50'16.8"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Tonadico
	.pp.ed	---
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	477; 478; 479; 480; 481; 482; 483/3; 484; 486;
	SUP. TOTALE (mq)	6.554
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	0%
	INSEDIAMENTI	0
	UNITA' ATTIVE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	UNITA' DISMESSE	0
	Area libera con Piano Attuativo P.A.2	

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. L'area vista da monte
4. L'area libera a destinazione produttiva vista dal fronte stradale



### Descrizione dell'area

L'area produttiva di livello locale si trova in via Roma all'interno dell'abitato di Siror. Si compone di un'area principale compresa tra il fiume Cison e la strada provinciale per il passo Rolle che in quel tratto prende il nome di via Roma, e due aree di dimensioni più modeste e leggermente distaccate dalla precedente, entrambe prospicienti l'infrastruttura provinciale. Il contesto insediativo è molto variegato in quanto alterna alla presenza di aree produttive, zone a carattere residenziale ed alberghiero. In vero la connotazione produttiva dell'area è poco rilevante in quanto trovano insediamento: un distributore di carburanti, un capannone ad uso deposito del servizio gestione strade della PAT, un piccolo volume a servizio di un'impresa edile ed un'attività di carrozzeria situata sul lato opposto della strada provinciale. La restante parte dell'area produttiva risulta libera o interessata da strutture inutilizzate. La posizione centrale rispetto ad attività ricettive e di servizio, l'accessibilità da via Roma, la connessione al sistema infrastrutturale lungo fiume, caratterizzato da percorsi pedo-ciclabili e zone di verde attrezzato, la presenza di aree libere e strutture dismesse, fanno dell'area un luogo di strategico e grande valenza progettuale.



### Elementi di analisi

L'area è situata a quota ribassata rispetto alla strada provinciale. Questo fatto se da un lato complica l'accessibilità all'area dall'infrastruttura viaria, dall'altro lato favorisce un basso profilo di visibilità verso la strada stessa e la grande opportunità di "affacciarsi" direttamente sul fiume e di connettersi funzionalmente e visivamente al sistema pedo-ciclabile e di aree a verde attrezzato incardinato sullo stesso. Considerate le peculiarità dell'area è auspicabile che la stessa venga interessata da tipologie insediative molto flessibili in grado di rispondere ad esigenze produttive anche alternative e innovative o semplicemente in grado di favorire la rete tra piccole imprese artigiane mettendo a disposizione spazi produttivi e di servizio anche comuni e di qualità. La presenza di strutture dismesse e di superfici libere può rappresentare l'occasione per introdurre linguaggi stilistici formali non convenzionali purché in grado di proporre un dialogo con il "delicato" contesto paesaggistico-ambientale lungo fiume.

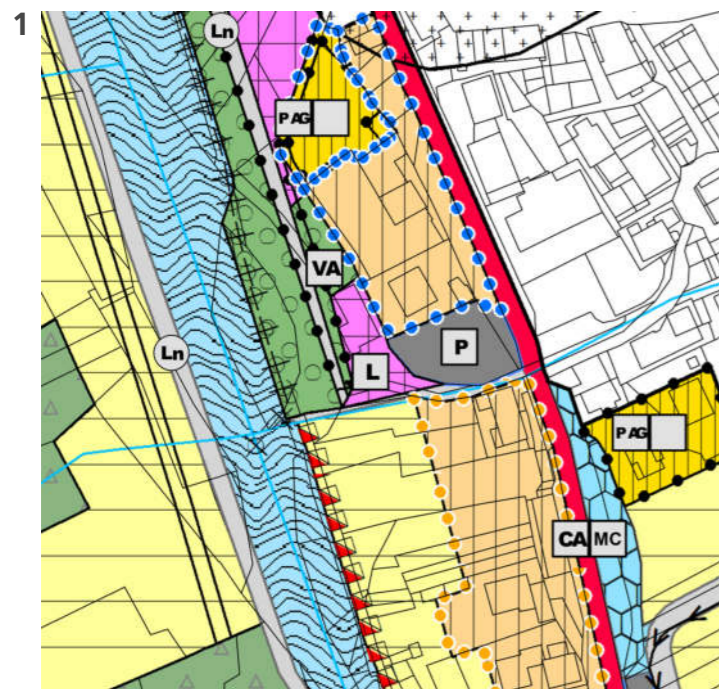


<b>Scheda n°18</b>	<b>Codice:</b> P.07	<b>Classificazione: b2</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Tonadico, Via Roma</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'02.9"N - 11°49'51.5"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Tonadico
	.pp.ed	.567; .574; .670; .671/1; .702; .720/1; .721/1; .742, .909; .1014
	pp.ff	942/4/15/16/17/22; 943/6/32
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	22.318
	SUP. COPERTA (%)	19%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	6
	UNITA' ATTIVE	4
	UNITA' DISMESSE	2
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Attività produttive varie	

### Indirizzi orientativi

- 1- Dotare l'amministrazione comunale, di un piano guida "avanzato" nella definizione di indici edificatori: rapporti di copertura, densità edilizia e altezze, "calibrati" in relazione al disegno unitario dell'area e del fronte sul fiume;
- 2- E' auspicabile una visione generale di possibili scenari, che indirizzi gli interventi anche parziali definendo, pieni e vuoti, tipologie edilizie, altezze, materiali e mitigazione in relazione al contesto;
- 3- Ampliare il ventaglio di possibilità insediative sull'area anche a carattere multifunzionale ammettendo servizi e commercio al dettaglio in spazi appositamente dedicati all'interno degli insediamenti di nuova costruzione;
- 4- Adottare tipologie insediative ad elevata flessibilità in grado di modulare nel tempo la proposta insediativa alle diverse aspettative;
- 5- Stabilire se necessario un ordine di selezione preliminare circa le attività insediabili in relazione alle tipologie insediative ritenute più compatibili alle caratteristiche dell'area ed al contesto ambientale;
- 6- Favorire la relazione spaziale e funzionale con il sistema "corridoio verde/pista ciclabile" posto a margine del corso d'acqua.

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. Margine occidentale dell'area produttiva: la strada d'argine pedonale e il torrente Cison
4. Vista ravvicinata dell'insediamento dismesso presente nella parte settentrionale dell'area produttiva



### Descrizione dell'area

La piccola area prevista nel PRG dell'ex comune di Siror, individua un edificio recentemente ristrutturato sviluppato su due livelli fuori terra, all'interno del quale a piano terra ha sede un'attività di falegnameria ed al primo piano accoglie gli spazi abitativi del conduttore.

### Elementi di analisi

Si tratta di un'attività produttiva di carattere artigianale interna ad un conteso prevalentemente residenziale. In altri casi analoghi, attività produttive di carattere artigianale, quali piccole officine o depositi di macchinari e attrezzature in genere trovano sede all'interno di edifici individuati in area residenziale in sintonia alle disposizioni normative degli strumenti urbanistici che generalmente consentono lo svolgimento di attività di tipo artigianale purché non rumorose o inquinanti. Nel caso in questione il tipo e l'entità dell'attività insediata non sembrano richiedere la specifica e puntuale individuazione di un'area produttiva di livello locale.

### Indirizzi orientativi

1- Rivedere la destinazione urbanistica dell'area previo verifica della reale natura e dimensione dell'attività produttiva insediata.

Scheda n°19	Codice: P.08	Classificazione: a.2 Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Siror, Via Rivetta</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'15.7"N - 11°49'46.6"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Siror
	.pp.ed	.1071/1
	pp.ff	---
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	510
	SUP. COPERTA (%)	33,3%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	0
	UNITA' DISMESSE	1
ATTIVITA'   NOTE	Ex falegnameria - attività dismessa	

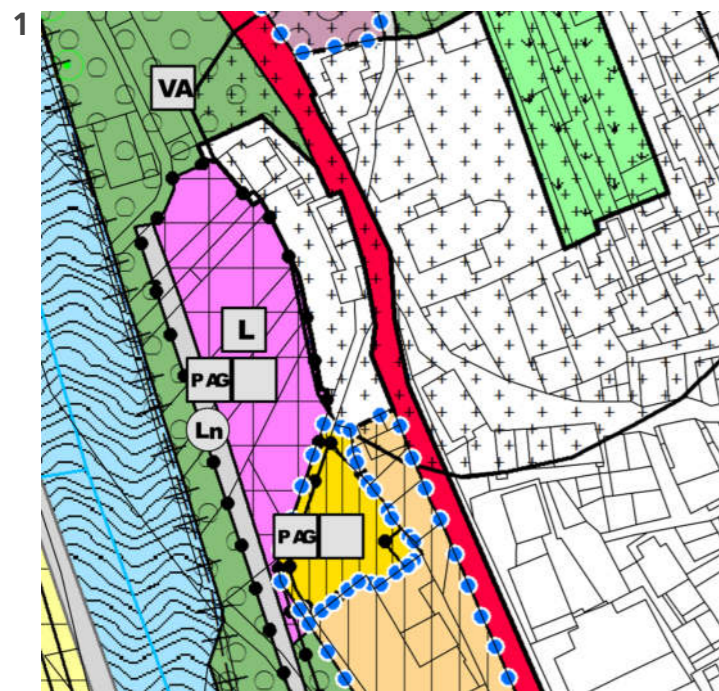
1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista complessiva dell'area dalla strada che la delimita a sud

4. L'edificio in area produttiva, angolo Sud-Ovest





### Descrizione dell'area

L'area produttiva è individuata a margine del centro storico di Siror sulla sponda sinistra del torrente Cismon. Il luogo è reso particolare dal notevole dislivello tra l'argine del corso d'acqua ed il sagrato della soprastante Chiesa di Sant'Andrea posti a breve distanza tra loro. L'area produttiva occupa la stretta superficie di terreno pianeggiante compresa tra la strada d'argine e la strada statale 50 del Grappa e del Passo Rolle. Tra le due strade il dislivello è nell'ordine di 7/8 m. mediato da un sistema di muri di sostegno delimitante l'area produttiva ad Est. Sull'area insistono due edifici di recente costruzione ancora da ultimare; in entrambi gli edifici l'articolata forma planimetrica è sottesa dalla tradizionale copertura a due falde che si adatta e si modifica dando luogo ad un'originale composizione architettonica.

### Elementi di analisi

Il piccolo insediamento produttivo si relaziona in primo luogo con il sistema fluviale del Cismon sul quale si affaccia. In destra orografica si estende l'area ciclo pedonale del parco Vallombrosa che espone l'insediamento produttivo e tutto il versante orientale dell'alveo ad un punto di vista sensibile ed importante. Sulla sinistra orografica la vista delle nuove costruzioni è ravvicinata e caratterizza in questo tratto il percorso ciclo pedonale arginale. Il notevole dislivello tra il piano d'imposta degli edifici produttivi e la soprastante strada statale determina una condizione favorevole nel rapporto tra l'area produttiva ed il nucleo storico adiacente a monte, risolvendo implicitamente la relazione tra l'insediamento produttivo stesso e l'abitato.

### Indirizzi orientativi

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

- 1- Evitare ulteriori ampliamenti volumetrici;

3



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'area produttiva verso il margine Ovest. L'aiuola verde lungo il percorso ciclo-pedonale

4. Vista ravvicinata dei due insediamenti produttivi, fronte Ovest

Scheda n°20	Codice: P.09	Classificazione: c1 Area puntuale in ambito locale: Integrate
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Siror, Via Cismon</b>
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'19.6"N - 11°49'45.1"E
	COMUNE CATASTALE	Siror
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	.pp.ed	.1479
	pp.ff	109; 110/1; 112; 117
UTILIZZO	SUP. TOTALE (mq)	2.974
	SUP. COPERTA (mq)	27,5%
ATTIVITA'   NOTE	INSEDIAMENTI	3
	UNITA' ATTIVE	3
	UNITA' DISMESSE	2
ATTIVITA'   NOTE		Falegnameria, lattoneria, pittura

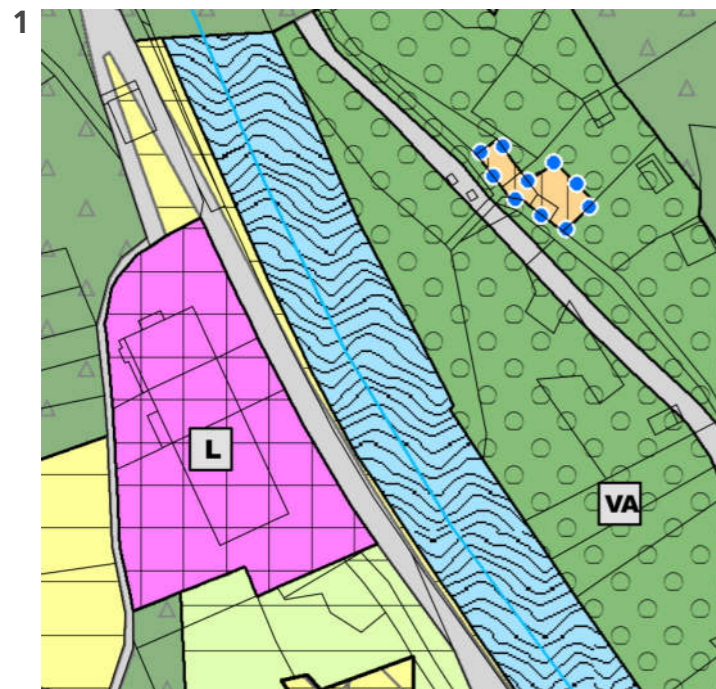
2- Approfondire il tema della mitigazione verde a valle e a monte dell'area produttiva. Verso il fiume potrà essere considerata l'opportunità di mettere a dimora una cortina arborea usufruendo dell'aiuola esistente;

3- Orientare la progettazione degli spazi pertinenziali all'uso di materiali coerenti al contesto;

4- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, qualora giustificati dall'evitare "l'abbandono" di materiali e macchinari a cielo aperto.



4



### Descrizione dell'area

Si tratta di un'area produttiva di livello locale situata sulla sinistra orografica del Cison in posizione isolata e periferica rispetto al centro abitato di Siror. Vi si accede attraverso una strada secondaria che diparte dalla S.S. 50 del Grappa e del Passo Rolle in corrispondenza del ponte sul Cison per proseguire costeggiando l'alveo del corso d'acqua. L'insediamento è costituito da un edificio articolato in due volumetrie adiacenti tra loro, parte ospita un'attività di deposito e vendita liquori e parte una falegnameria ed un'attività di fornitura e posa pavimenti. La costruzione in linea con i propositi normativi degli strumenti urbanistici locali, presenta caratteri tradizionali, copertura a due falde e partizioni in legno.

### Elementi di analisi

Il piccolo insediamento gode di una situazione localizzativa favorevole: facile ed immediato collegamento con la viabilità principale, marginalità rispetto al contesto abitativo ed esposizione visuale limitata alla percezione ravvicinata dalla strada di accesso. Nel complesso l'insediamento non presenta particolari criticità.

### Indirizzi orientativi

- 1- Eventuali ampliamenti dovranno essere conseguenti ed eventuale previsione di ampliamento della zona produttiva esistente. Gli ampliamenti medesimi vengano contenuti entro il 20% della volumetria esistente;
- 2- Orientare la progettazione degli spazi pertinenziali all'uso di materiali coerenti al contesto;
- 3- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, qualora giustificati dall'evitare "l'abbandono" di materiali e macchinari a cielo aperto.

<b>Scheda n°21</b>	<b>Codice: P.10</b>	<b>Classificazione: c1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Siror, Via Condel</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'33.4"N - 11°49'34.3"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Siror
	.pp.ed	.1082; .1083; .1084
	pp.ff	---
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	4350
	SUP. COPERTA (%)	29,3%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	2
	UNITA' ATTIVE	3
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Vendita liquori, attività nel settore edile	



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista ravvicinata degli insediamenti da Nord

4. L'area produttiva vista da Sud. In primo piano l'ampia superficie prativa in area agricola. A destra la strada di accesso lungo il corso del torrente Cison



**3.2.2.2 Altipiani laterali (verso Passo Rolle e Agordo)**

*Comuni di Primiero San Martino di Castrozza e Sgrnon Mis*



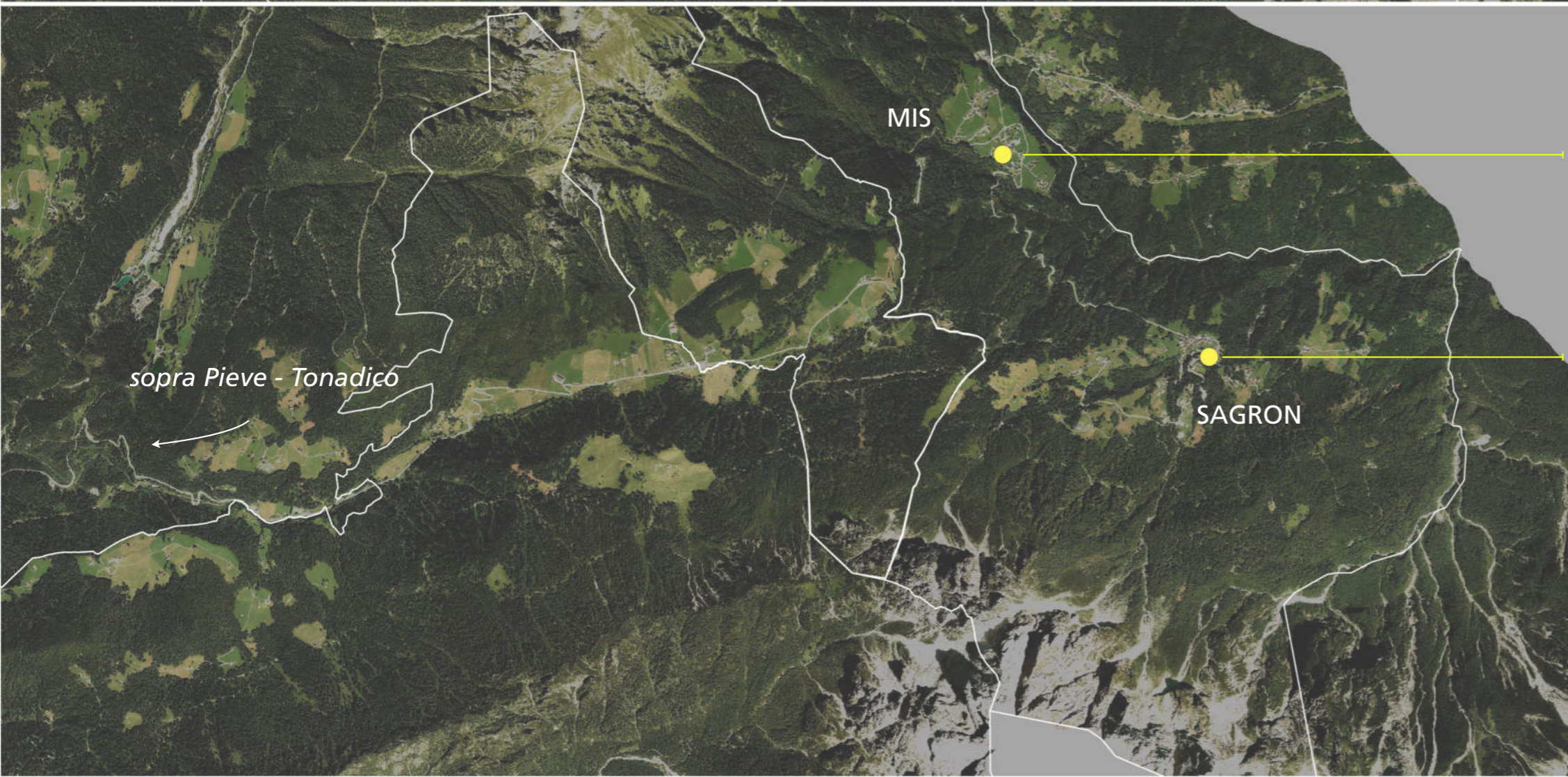
SAN MARTINO DI  
CASTROZZA

*sopra Pieve - Siror*

Scheda 24 - P.13

Scheda 23 - P.12

Scheda 22 - P.11



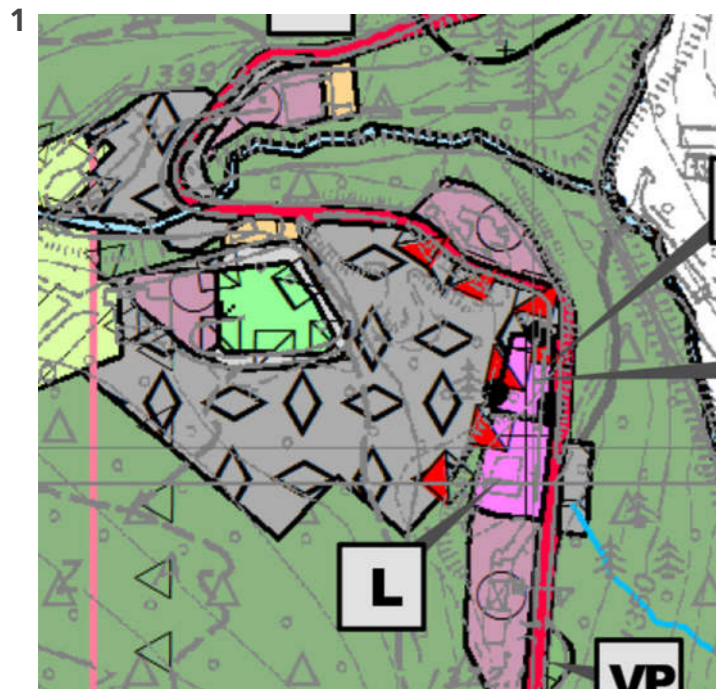
MIS

SAGRON

*sopra Pieve - Tonadico*

Scheda 25 - S.01

Scheda 26 - S.02



### Descrizione dell'area

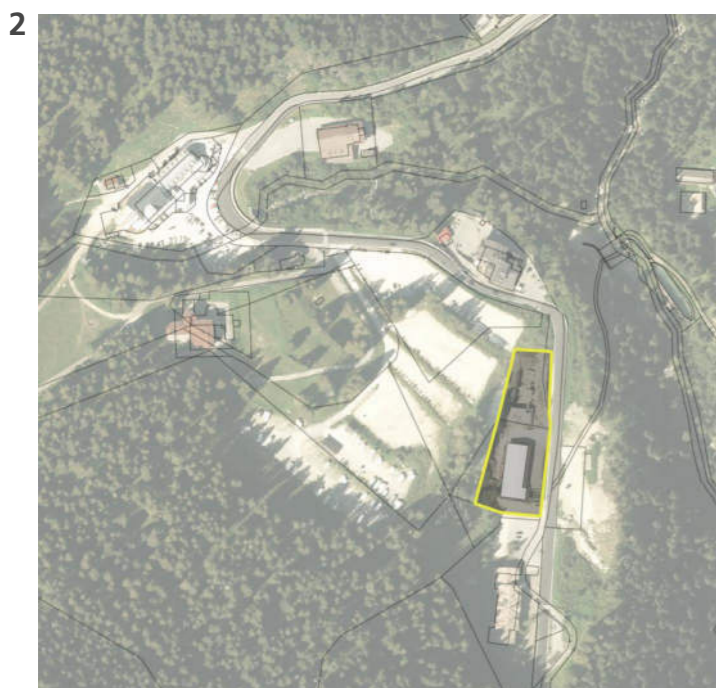
L'area produttiva di livello locale è situata a margine della strada statale n.50 del Grappa e del Passo Rolle a valle dell'impianto di risalita "Tognola". Da qui l'abitato di San Martino situato a monte, dista poco più di un chilometro ed è raggiungibile in macchina in 2 minuti. Sull'area insiste un edificio articolato in due volumetrie con copertura a due falde orientate parallelamente alla strada. Il corpo di fabbrica a valle, volumetricamente più contenuto, "risolve" la parte più esposta e visibile del complesso, presentandosi alla stregua di un edificio residenziale tradizionale caratterizzato da ante d'oscuro e parapetti in legno. Infatti, al primo e secondo piano dello stesso è ubicata l'abitazione del conduttore. Il corpo di fabbrica adiacente, che ospita gli spazi attinenti l'attività è meno visibile da valle, "mascherato" dal volume abitativo e dal tomo verde posto a lato strada che risolve il dislivello tra il piano strada medesimo e la quota del piazzale antistante l'edificio. Il volume produttivo a pianta rettangolare è contenuto in altezza e presenta piccoli fori finestra sul prospetto fronte strada.

### Elementi di analisi

L'edificio produttivo e l'adiacente struttura ricettiva, costituiscono un insieme edificato isolato all'interno di un contesto naturale fortemente caratterizzato dall'imponente massiccio delle Pale di San Martino che domina il versante orientale della valle. La semplicità compositiva del complesso gioca senz'altro a favore della "compatibilità" nel luogo.

### Indirizzi orientativi

- 1- Considerare la possibile conversione dell'area in zona ricettiva;
- 2- Siano ammessi eventuali ampliamenti dell'insediamento esistente solo in elevazione per quanto riguarda il volume abitativo e solo sul versante a monte per il volume produttivo contenendone l'altezza;
- 3- Subordinare eventuali interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione allo studio e realizzazione delle opere di sistemazione delle pertinenze esterne con particolare riguardo a sistemi di mitigazione verde a Nord e ad Est fronte strada.



<b>Scheda n°22</b>	<b>Codice: P.11</b>	<b>Classificazione: c1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Impianti Tognola</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°15'11.0"N - 11°48'08.3"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Siror
	.pp.ed	.885
	pp.ff	2019/9; 2541/17
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	4.568
	SUP. COPERTA (%)	13,5%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Impresa edile	

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. L'insediamento produttivo lungo la strada statale SS50 del Grappa e del Passo Rolle
4. Vista complessiva dell'insediamento verso la strada
5. Vista ravvicinata del corpo volumetrico a valle





### Descrizione dell'area

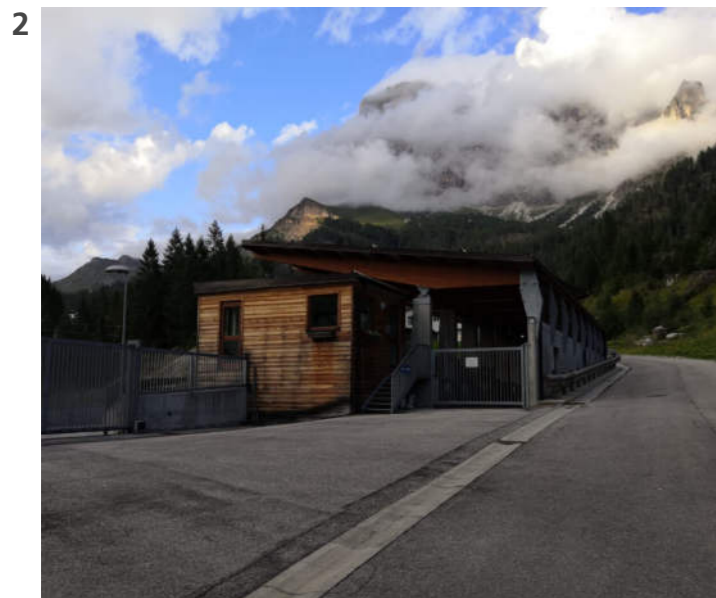
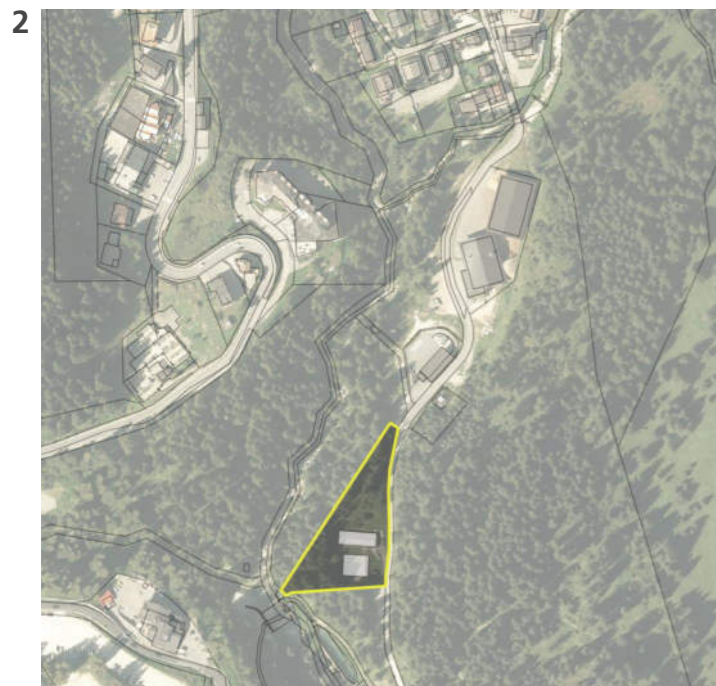
L'area produttiva è localizzata a valle dell'abitato di San Martino di Castrozza. Raggiungibile attraverso la strada comunale che dall'abitato discende la val di Roda in un contesto boscato, ospita il Centro di Raccolta Materiali (CRM) di zona gestito da un'azienda locale. Il piccolo centro di raccolta è costituito da una tettoia monofalda con struttura portante in c.a. e copertura in legno sotto la quale sono collocati i vari container per la raccolta differenziata. Tutta l'area è recintata e dotata di illuminazione pubblica.

### Elementi di analisi

Servita da una comoda strada di accesso, l'individuazione periferica del piccolo insediamento di raccolta materiali trova nel luogo idonea collocazione. Nella revisione dello strumento urbanistico locale l'area può trovare una destinazione più appropriata nel rispetto della legenda tipo approvata dalla PAT.

### Indirizzi orientativi

- 1- Venga considerata l'opportunità di adeguare la destinazione urbanistica dell'area in coerenza agli indirizzi di uniformità della pianificazione indicati dall'ente provinciale;
- 2- Nel caso di interventi trasformativi la normativa di riferimento richiami all'uso "sincero" di materiali quali legno, ferro, cemento faccia a vista coerentemente all'intervento realizzato.

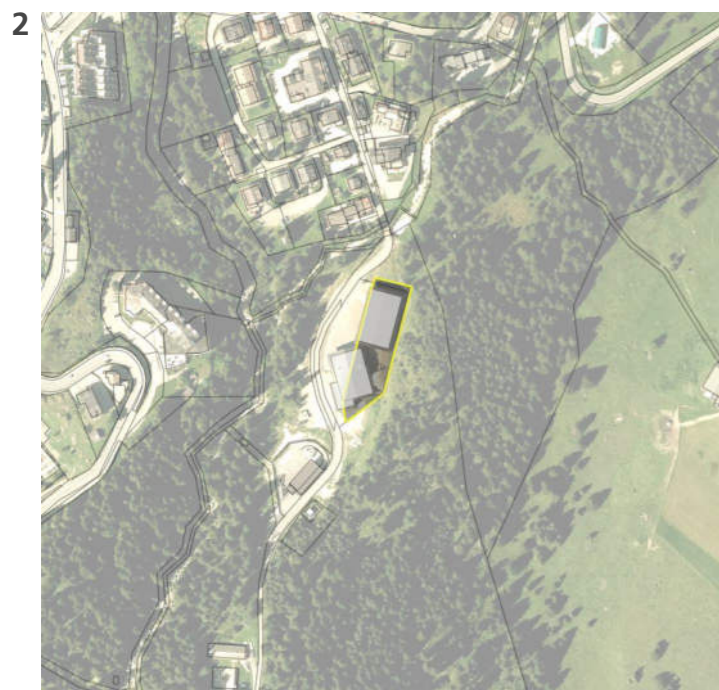


Scheda n°23	Codice: P.12	Classificazione: a.2 Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>San Martino di Castrozza, Via Val di Roda</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°15'17.4"N - 11°48'14.6"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Tonadico
	.pp.ed	.174; .175
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	pp.ff	76/1
	SUP. TOTALE (mq)	4.779
	SUP. COPERTA (%)	11,5%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
ATTIVITA'   NOTE	Centro di Raccolta Materiali (CRM) - attrezzatura pubblica	

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. Vista dell'area in corrispondenza dell'ingresso
4. Vista ravvicinata da Nord-Est della struttura del CRM e del piazzale antistante
5. Scorcio della zona di ingresso, vista da Est







### Descrizione dell'area

L'area produttiva è localizzata a valle dell'abitato di San Martino di Castrozza. Raggiungibile attraverso la strada comunale che dall'abitato discende la val di Roda in un contesto boscato, ospita la centrale di teleriscaldamento di zona gestita dall'azienda locale. L'area produttiva ospita due edifici molto ravvicinati tra loro. Sono costruzioni con copertura a due falde, murature intonacate ed ampie aperture adatte alla movimentazione dei mezzi ed al deposito del cippato. Caratterizzano l'edificio a Nord le partizioni in legno e pietra nei prospetti; l'edificio a Sud è interessato da un volume annesso rivestito in lamiera probabilmente aggiunto successivamente.

### Elementi di analisi

Nonostante la modesta qualità del costruito l'insediamento è situato in luogo periferico e marginale rispetto all'abitato di San Martino, per nulla esposto a visuali sensibili o imbarazzanti. L'area di PRG pare già saturata. Eventuali interventi di ampliamento o ristrutturazione dell'esistente è auspicabile possano contemplare una riqualificazione dell'immagine complessiva dell'insediamento.

### Indirizzi orientativi

- 1- Approfondire la previsione urbanistica dell'area circa la natura e l'estensione della stessa;
- 2- Nel caso di interventi trasformativi quali ampliamento o ristrutturazione si richiami l'opportunità del recupero e riqualificazione dell'immagine complessiva dell'insediamento;
- 3- E' opportuno che eventuali ampliamenti siano contenuti entro e non oltre l'altezza degli edifici esistenti;
- 4- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici qualora giustificati dall'evitare il deposito di materiali e macchinari a cielo aperto.

<b>Scheda n°24</b>	<b>Codice: P.13</b>	<b>Classificazione: c1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Primiero San Martino di Castrozza
	LOC. AREALE (Località)	<b>S. Martino di Castrozza, Via Val di Roda</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°15'25.3"N - 11°48'18.6"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Tonadico
	.pp.ed	.206
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	---
	SUP. TOTALE (mq)	2.645
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	68%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	1 1 0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Centrale teleriscaldamento	



1. Estratto PRG vigente  
 2. Localizzazione in ortofoto  
 3. L'area produttiva di Via Val di Roda a San Martino di Castrozza vista da Sud dell'insediamento, sede della centrale di teleriscaldamento  
 4. Vista ravvicinata del fronte Ovest. A lato strada il deposito di legname funzionale all'attività  
 5. L'insediamento visto da Nord. In primo piano la strada che discende verso valle





### Descrizione dell'area

L'area produttiva di livello locale è situata nel centro del paese di Mis a margine del breve tratto di strada interno all'abitato che raccoglie attorno a sé le attività ed i servizi di carattere pubblico: la Chiesa, l'ufficio postale, la cooperativa alimentare ecc.. L'attuazione di un recente progetto di ampliamento dell'edificio posto in adiacenza all'area in esame ha invaso parzialmente l'area produttiva al fine di insediarvi la locale sede dei Vigili del Fuoco volontari.

### Elementi di analisi

Si tratta di un'area libera inserita all'interno di un contesto prevalentemente abitativo. L'area per la sua centralità è sicuramente importante nella visione di sviluppo del piccolo abitato di Mis. In relazione al contesto la destinazione dell'area dovrebbe aprire a possibilità più ampie di intervento contemplando oltre alla produzione artigianale l'insediamento di servizi, commercio al dettaglio e residenza.

### Indirizzi orientativi

- 1- Prevedere per l'area una destinazione e disciplina specifica in grado di ampliare le possibilità insediative al suo interno;
- 2- Assoggettare l'area a pianificazione attuativa prevedendo l'adeguamento di opere di urbanizzazione connesse alla centralità del luogo;
- 3- Apertura normativa rispetto a soluzioni formali e tipologiche alternative alle disposizioni vigenti, mantenendo l'attenzione all'uso prevalente di materiali tradizionali.



<b>Scheda n°25</b>	<b>Codice: S.01</b>	<b>Classificazione: a.1</b> <i>Aree di ridefinizione: Aree libere da approntare</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Sagron Mis
	LOC. AREALE (Località)	<b>Mis, Via Campagna</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°12'15.5"N - 11°55'43.6"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Sagron Mis
	.pp.ed	---
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	989/2/3/5
	SUP. TOTALE (mq)	1.593
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	0%
	INSEDIAMENTI	0
	UNITA' ATTIVE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	UNITA' DISMESSE	0
	Area libera	

1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista complessiva dell'area da valle. A destra il recente edificio sede dei Vigili del Fuoco

4. L'area libera a destinazione produttiva, vista Ovest. A sinistra l'edificato nella zona centrale di Mis



### Descrizione dell'area

A Sagron il Piano Regolatore Generale individua una sola piccola area produttiva di livello locale situata a valle del paese sulla destra orografica del torrente Cigala. Appena superata la stretta insenatura formata dal corso d'acqua, sulla destra del ponte si innesta la comoda strada che risale il versante meridionale della valletta sino a raggiungere poco sopra il campo sportivo, all'inizio della quale è posto l'accesso alla piccola area produttiva. Si tratta di un piccolo edificio a pianta rettangolare e copertura a due falde disposto parallelamente al torrente la cui presenza è probabilmente legata allo sfruttamento del corso d'acqua. Attualmente in disuso, il manufatto appare in condizioni piuttosto precarie.

### Elementi di analisi

Il piccolo edificio insiste su un esiguo lembo di terreno sulla sponda del torrente Cigala e gode di un comodo accesso sulla principale strada di attraversamento dell'abitato di Sagron. Fatte salve le necessarie valutazioni sotto il profilo idrogeologico, il recupero dell'edificio può risultare coerente con la destinazione produttiva dell'area.

### Indirizzi orientativi

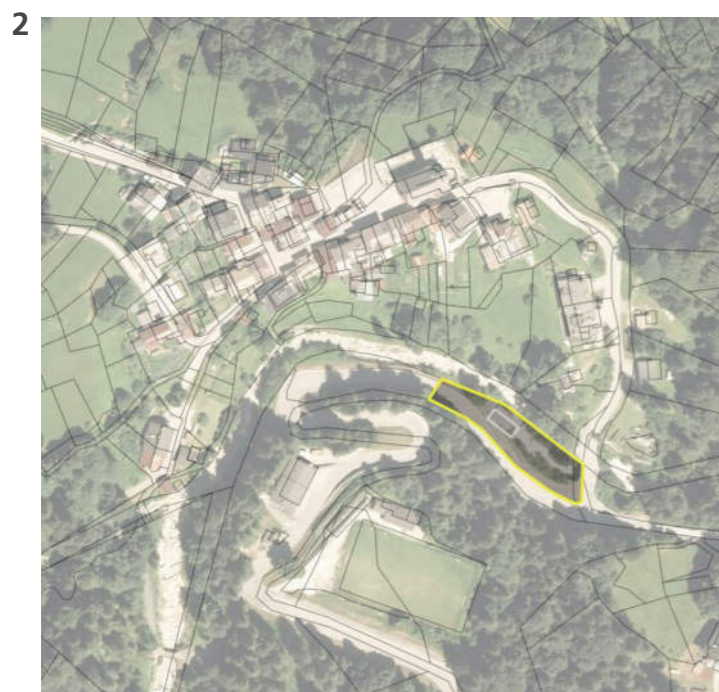
Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

1- Favorire il recupero dell'edificio esistente mantenendone inalterato il volume e l'altezza;

<b>Scheda n°26</b>	<b>Codice: S.02</b>	<b>Classificazione: a.2</b> <i>Aree di ridefinizione:</i> <i>Aree di possibile riclassificazione</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune di Sagron Mis
	LOC. AREALE (Località)	<b>Sagron, torrente Cigala</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'38.8"N - 11°56'39.0"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Sagron Mis
	.pp.ed	.217
	pp.ff	249/3; 1257/2
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	1.336
	SUP. COPERTA (%)	6%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	0
	UNITA' DISMESSE	1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Ex segheria - attività dismessa	

2- Nel caso di demolizione e ricostruzione potrà essere considerata la possibilità di un incremento volumetrico entro e non oltre il 10% del volume esistente;

3- Il recupero dell'edificio esistente o la ricostruzione dello stesso, dovrà prevedere l'uso di materiali consoni alla tradizione locale quali pietra e legno.

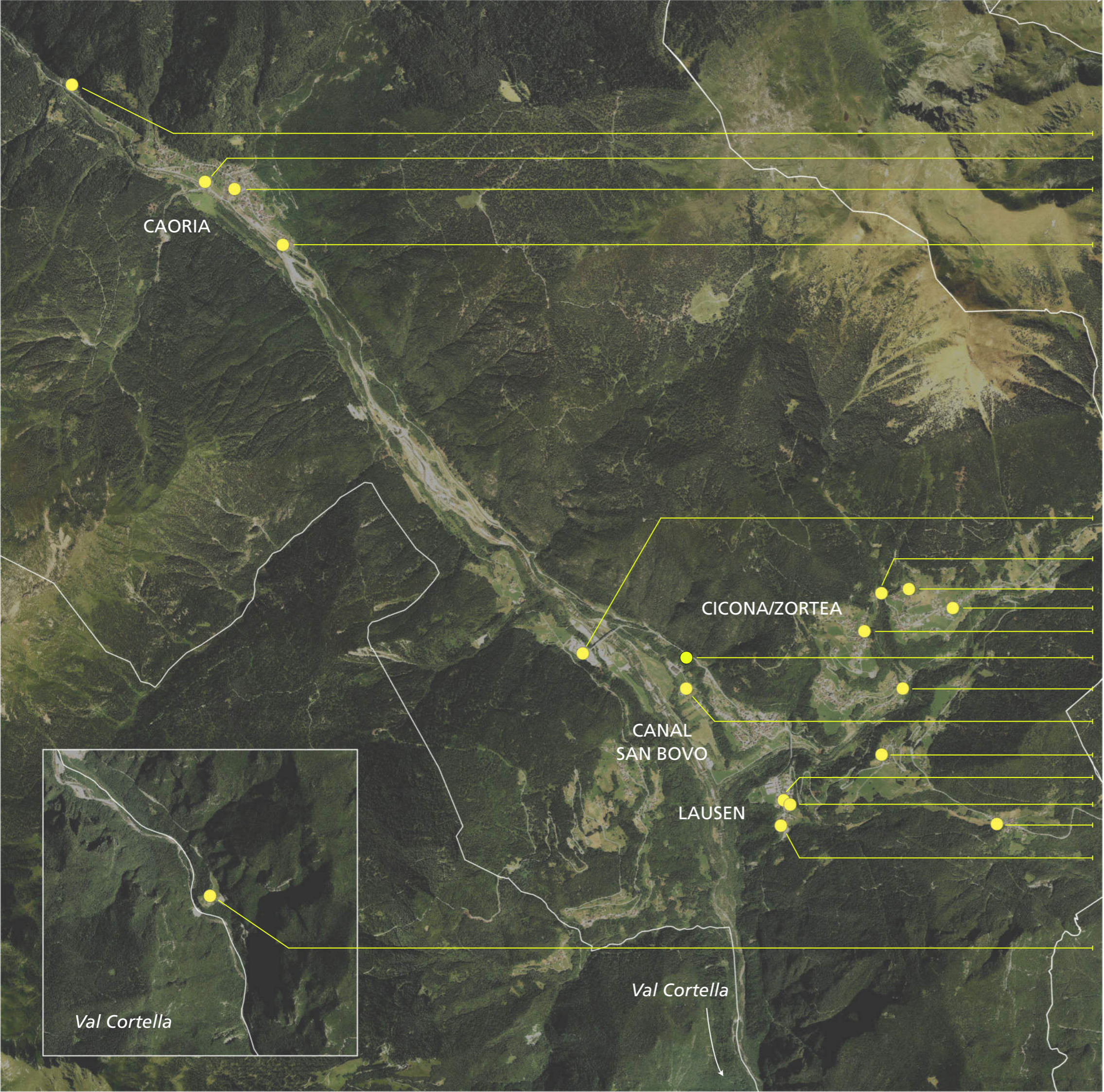


1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Il piccolo manufatto dismesso all'interno dell'area produttiva a margine della strada e del corso d'acqua. Sullo sfondo in posizione dominante l'abitato di Sagron ed il versante meridionale delle Pale di San Martino





**3.2.2.2.3 Vanoi**

*Comune di Canal San Bovo*

Scheda 44 - C.18

Scheda 43 - C.17

Scheda 42 - C.16

Scheda 41 - C.15

Scheda 40 - C.14

Scheda 35 - C.09

Scheda 36 - C.10

Scheda 37 - C.11

Scheda 34 - C.08

Scheda 38 - C.12

Scheda 33 - C.07

Scheda 39 - C.13

Scheda 31 - C.05

Scheda 28 - C.02

Scheda 29 - C.03

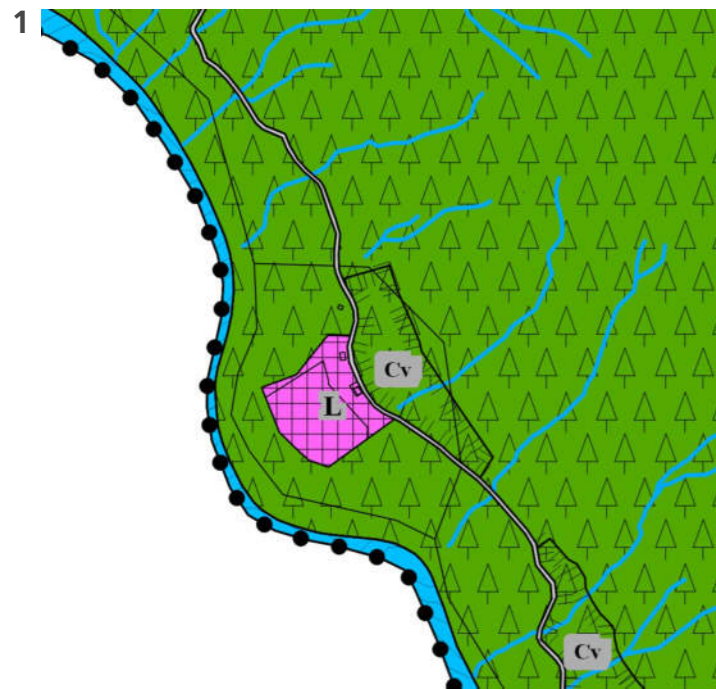
Scheda 32 - C.06

Scheda 30 - C.04

Scheda 27 - C.01

*Val Cortella*

*Val Cortella*



### Descrizione dell'area

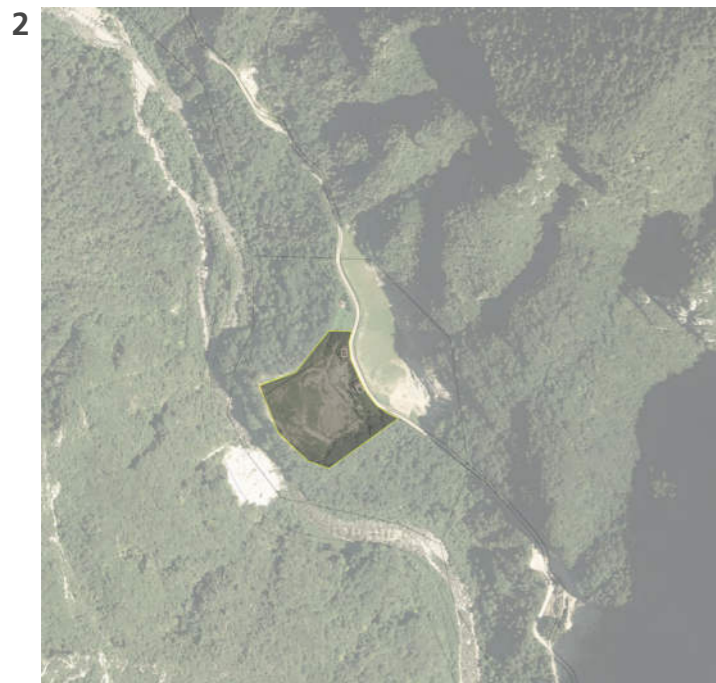
L'area produttiva è localizzata sulla sinistra orografica del torrente Vanoi nel tratto in cui lo stesso si insinua nell'orrida Val Cortella. L'area corrisponde ad una vecchia cava di inerti successivamente "convertita" dal PUC del '91 a centro di rottamazione. La chiusura definitiva nel 2010 della strada della Cortella in seguito ad una frana, ha di fatto decretato la dismissione dell'area produttiva che oggi rimane tale solo nella previsione del PRG di Canal San Bovo.

### Elementi di analisi

Si tratta di un'area di circa di 14.600 mq. La localizzazione periferica rispetto a contesti di qualità paesaggistica ambientale caratteristici del Primiero la rendono interessante per l'insediamento di attività difficilmente insediabili in altri contesti. Qualsiasi previsione è evidentemente subordinata al recupero della viabilità storica.

### Indirizzi orientativi

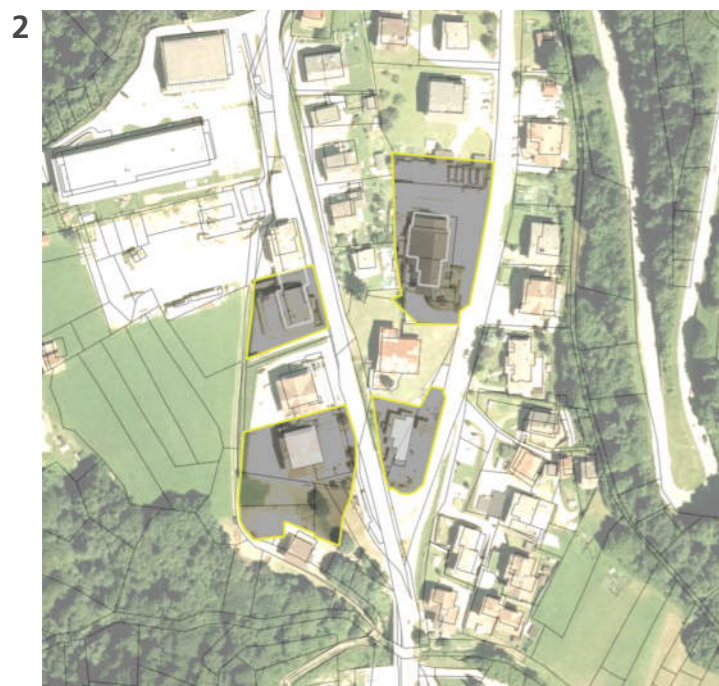
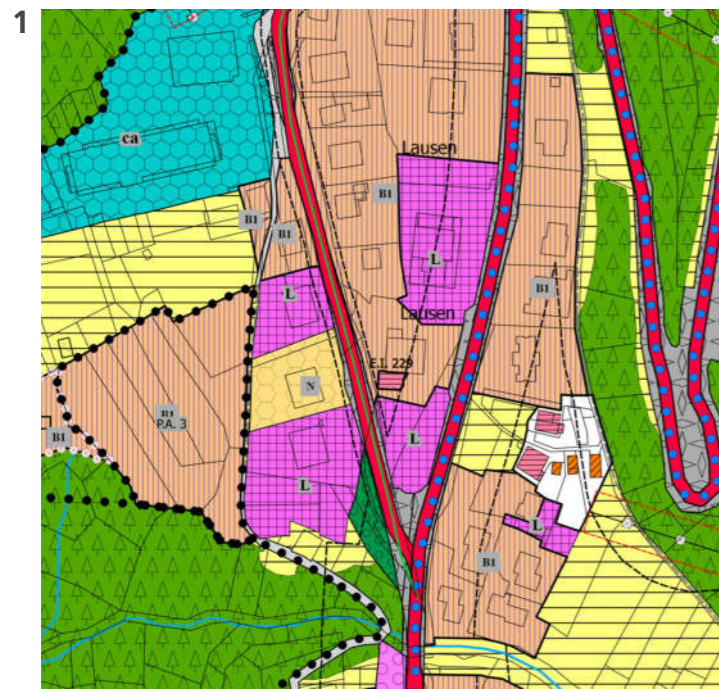
1- Approfondire la previsione urbanistica dell'area circa l'opportunità di confermarne o meno la destinazione produttiva di locale in relazione al recupero della strada della Cortella.



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

<b>Scheda n°27</b>	<b>Codice: C.01</b>	<b>Classificazione: c.1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Val Cortella</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°06'48.8"N - 11°44'53.0"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.3183; .3359
	pp.ff	2909/4; 2910
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	14.667
	SUP. COPERTA (%)	0,8%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	1 0 1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Ex cava di inerti - attività dismessa	



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. La strada di attraversamento della piccola frazione di Lausén in direzione Canal San Bovo. Sulla sinistra gli edifici a carattere produttivo

4. Vista dall'alto, panoramica su Lausén con inquadramento -parziale- dell'area produttiva: l'area del distributore carburanti e la vecchia fornace, oggetto oggi a risanamento conservativo

### Descrizione dell'area

Lausén è una piccola frazione del comune di Canal San Bovo che si trova all'inizio della valle del Vanoi. Da qui la strada che proviene dalla valle di Primiero attraverso il tunnel del Totòga, si biforca proseguendo da una parte verso Canal San Bovo, Caoria ed il passo del Brocon in direzione Valsugana/Tesino, dall'altra parte verso la valle del Lòsen oppure verso il passo della Gobbera che permette di tornare in Primiero nei pressi di Imer. La piccola frazione ospita complessivamente sei aree produttive di livello locale, tra le quali le quattro di maggiore dimensione qui considerate, sono raggruppate in ordine sparso attorno all'incrocio di strade sopra citato. Si rilevano due insediamenti attualmente non operativi, una azienda operante nella produzione di macchinari per l'innevamento artificiale e l'unico distributore di carburante presente nella valle.

### Elementi di analisi

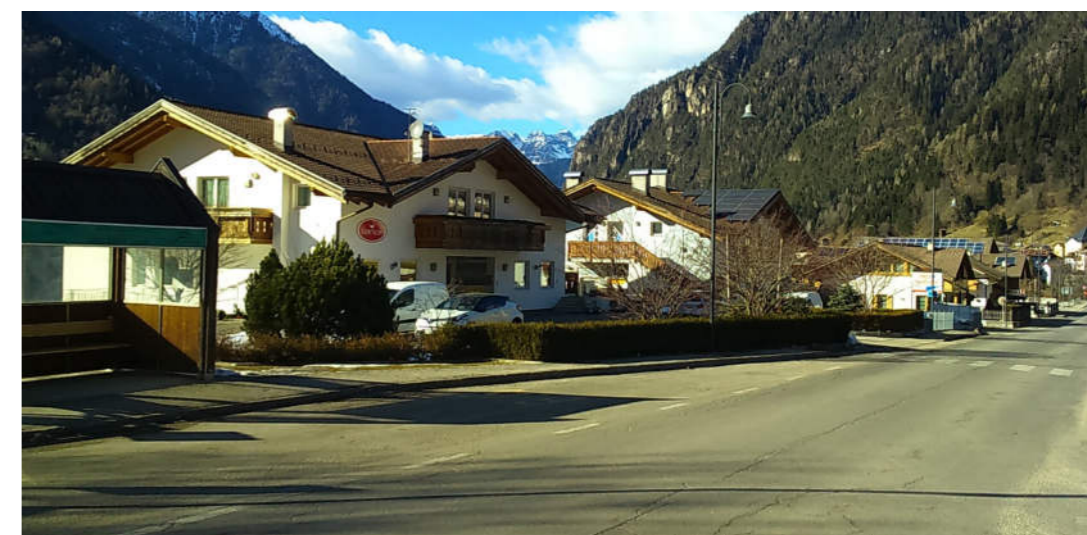
Gli edifici a carattere produttivo si "mescolano" all'interno dell'edificato prevalentemente residenziale rispetto al quale non entrano in contrasto, grazie all'adozione di caratteri tipologici e formali di tipo tradizionale che in qualche modo si adeguano e si integrano al contesto. L'idea di considerare l'area in forma unitaria e di coglierne i margini di miglioramento nell'insieme, deriva dalla sua "connotazione aggiunta" di "ingresso" al Vanoi e come tale dalla lettura di un'area più estesa che ricomprenda in chiave progettuale anche le aree interposte alle aree produttive ovvero l'ex fornace e la sede della cooperativa alimentare che il PRG individua rispettivamente in area residenziale ed in area commerciale. La pianificazione unitaria dell'area comprensiva degli ambiti sopra citati, sarebbe occasione per individuare indirizzi e criteri comuni a partire in primis dalla riqualificazione dei "vuoti" ovvero degli spazi di relazione e connessione tra il costruito e gli spazi aperti (strada, aree parcheggio, alberature, arredo) all'interno della quale riconoscere un ruolo strategico al recupero dell'ex fornace già di per sé in grado di caratterizzare questo importante scorcio di paesaggio.

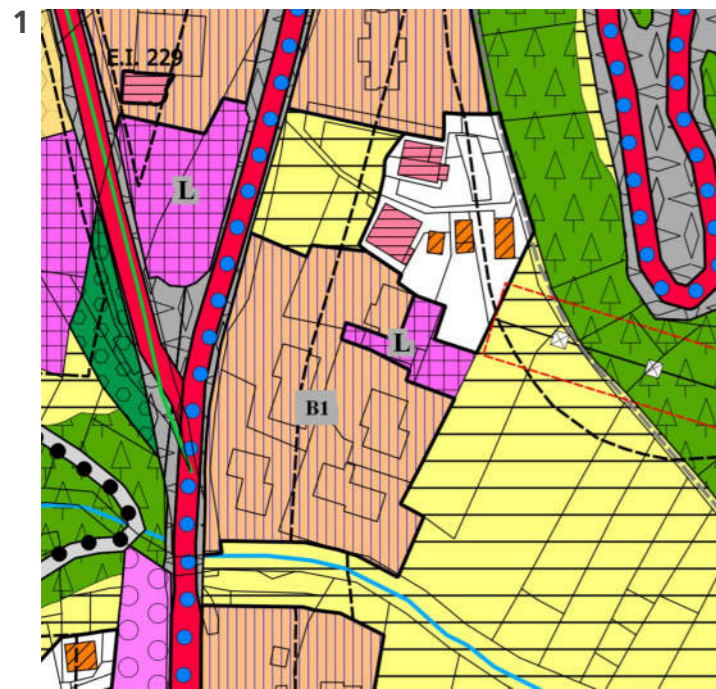
### Indirizzi orientativi

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

- 1- Affrontare il tema della riqualificazione unitaria della zona comprensiva delle aree produttive, dell'area commerciale della cooperativa alimentare e dell'edificio ex fornace attraverso un approfondimento specifico all'interno del PRG o attraverso la previsione di un piano di riqualificazione urbana mirato principalmente al riordino degli spazi aperti e di relazione;
- 2- A tal fine per gli interventi edilizi sui singoli edifici e nelle singole aree comprese all'interno della zona soggetta a pianificazione unitaria che prescindano dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, è auspicabile la previsione di permesso di costruire convenzionato allo scopo di coinvolgere le proprietà private nel completamento delle opere di urbanizzazione in progetto.

<b>Scheda n°28</b>	<b>Codice: C.02</b>	<b>Classificazione: c1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Lausén, centro abitato</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'59.1"N - 11°44'06.2"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.3079; .3219; .3291
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	2535/2; 2536/2; 2569/2/4/10; 2572/2; 2599/2
	SUP. TOTALE (mq)	7.940
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	15,5%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	4 2 2
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Attività produttive varie	





1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'edificio che insiste sulla piccola area produttiva sede di un laboratorio di falegnameria interno al nucleo abitato di Lausén

### Descrizione dell'area

Si tratta di una attività artigianale di falegnameria interna alla zona abitativa di Lausen nel comune di Canal San Bovo. L'edificio principale ospita al primo e secondo piano gli spazi abitativi del conduttore. Il piano terra si "dilata" nella parte antistante l'ingresso alla proprietà dando luogo agli spazi operativi della falegnameria. Il volume principale risponde a canoni estetico-formali tradizionali, copertura a due falde rivolta verso valle ed uso del legno per scale e parapetti.

### Elementi di analisi

Il piccolo insediamento artigianale è situato in un contesto abitativo residenziale in posizione decentrata rispetto al nucleo delle aree produttive di Lausen raccolte attorno alla viabilità principale di attraversamento della valle del Vanoi. E' un'attività artigianale di dimensione contenuta interna ad un'area pressoché satura che non sembra lasciare spazio ad ulteriori ampliamenti. Nel complesso l'insediamento non presenta particolari criticità.

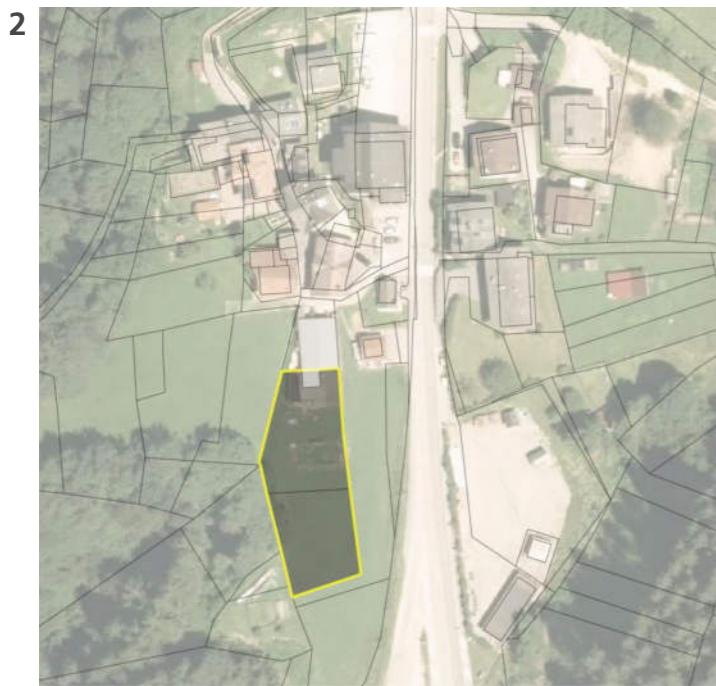
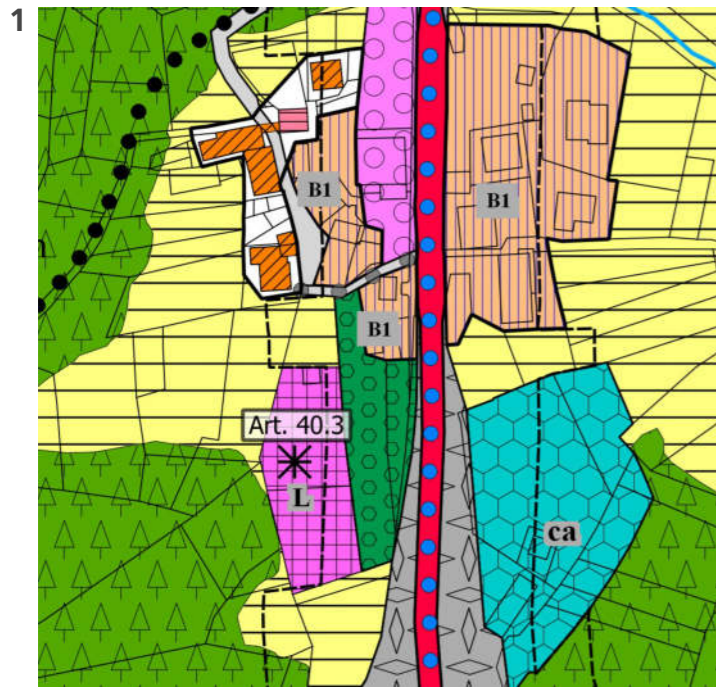
### Indirizzi orientativi

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

- 1- Evitare ulteriori ampliamenti volumetrici;
- 2- Orientare gli interventi di manutenzione straordinaria o completamento dell'esistente all'uso di materiali consoni al luogo ed alla tradizione locale.

Scheda n°29	Codice: C.03	Classificazione: c1 Area puntuale in ambito locale: Integrate
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Lausén, centro abitato</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'58.8"N - 11°44'08.4"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.3041
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	pp.ff	2591/4
	SUP. TOTALE (mq)	384
UTILIZZO	SUP. COPERTA (%)	44,5%
	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
ATTIVITA'   NOTE	UNITA' DISMESSE	0
	Falegnameria	





### Descrizione dell'area

Si tratta di una attività di falegnameria situata all'ingresso dell'abitato di Lausen, nel comune di Canal San Bovo. L'attività è insediata all'interno di un piccolo capannone con copertura a due falde posto a valle della strada provinciale in prossimità dell'imbocco della galleria del Totòga. L'edificio esistente sembra un po' "improvvisato" e l'ampio spazio pertinenziale esterno allo stesso utilizzato a deposito di materiali e attrezzature a cielo aperto evidenzia la carenza di spazi strutturati coperti.

### Elementi di analisi

La quota ribassata dell'insediamento rispetto alla strada provinciale favorisce l'inserimento nel luogo poco esposto ma nel contempo facilmente accessibile. E' auspicabile un riordino complessivo dell'area produttiva.

### Indirizzi orientativi

- 1- Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente mantengano un'altezza contenuta analoga all'edificio esistente;
- 2- Orientare gli interventi di riqualificazione dell'esistente o di nuova costruzione all'uso di materiali consoni al contesto ed alla tradizione locale;
- 3- Nel caso di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente venga prevista idonea mitigazione verde a carattere sparso mirata a migliorare l'immagine complessiva dell'insediamento;
- 4- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, che permettano di evitare il deposito di materiali e macchinari a cielo aperto.

Scheda n°30	Codice: C.04	Classificazione: c1 Area puntuale in ambito locale: Integrate
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Lausén, sud abitato</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'53.2"N - 11°44'04.7"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.3462
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	pp.ff	2707/1/2
	SUP. TOTALE (mq)	1.163
UTILIZZO	SUP. COPERTA (%)	13%
	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
ATTIVITA'   NOTE	UNITA' DISMESSE	0
	Falegnameria	



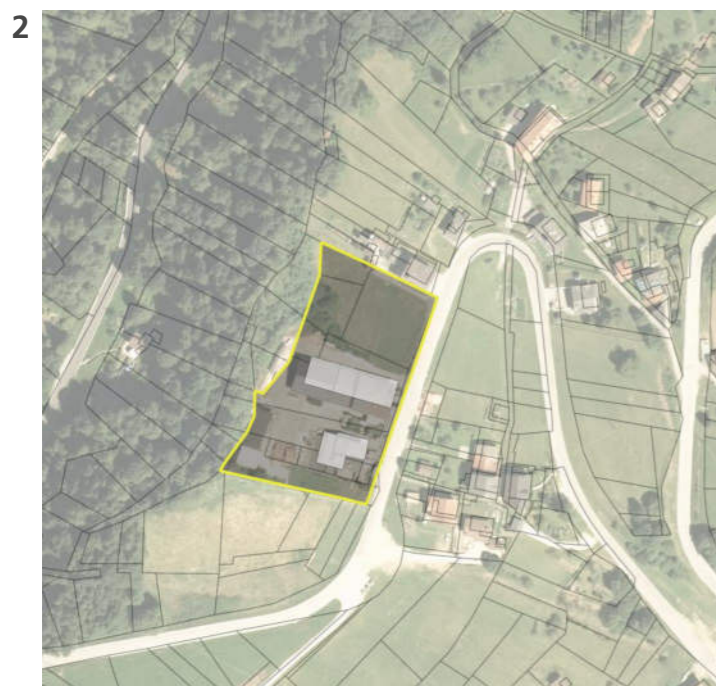
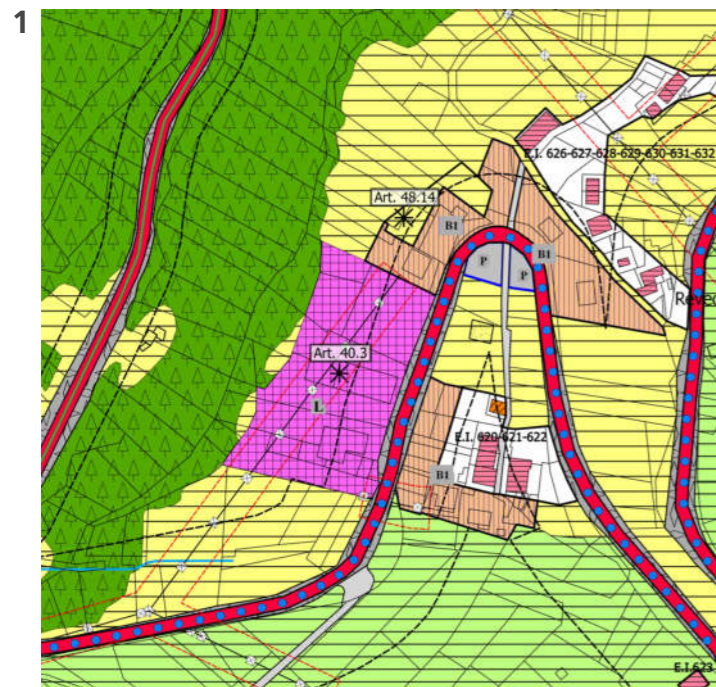
1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Il piccolo insediamento attuale visto dalla strada di attraversamento principale

4. Vista ravvicinata dell'insediamento produttivo da sud





### Descrizione dell'area

L'area produttiva è localizzata all'ingresso dell'abitato di Revedea frazione di Canal San Bovo. L'insediamento produttivo è situato a margine della strada provinciale N.79 che da Canal San Bovo risale verso il Passo della Gobbera. L'insediamento costituito da un insieme di volumetrie si presenta sul fronte strada con due edifici rispondenti a canoni estetico-formali tradizionali, copertura a due falde ed apparati lignei a caratterizzarne i prospetti. Vi è attualmente insediata un'attività manifatturiera nella filiera legno con annessi spazi per la commercializzazione del prodotto a piano terra e locali ad uso abitativo ai piani soprastanti. Ulteriori spazi per la produzione si articolano all'interno dell'area produttiva in adiacenza ai volumi fronte strada.

### Elementi di analisi

La piccola frazione di Revedea è situata a mezza costa sul versante orientale della valle del Vanoi in posizione soleggiata e molto esposta alla visuale dal versante opposto. L'insediamento produttivo evidenzia la necessità di ampi spazi di deposito temporaneo attualmente risolti nelle aree pertinenziali a ridosso degli edifici o a cielo aperto nelle immediate vicinanze. Il decoro complessivo dell'insediamento trova margini di miglioramento nel riordino degli spazi pertinenziali adiacenti le volumetrie esistenti anche attraverso la realizzazione di manufatti appositamente dedicati e la mitigazione verde attraverso la messa a dimora di piantumazione sparsa nelle zone marginali dell'area con particolare attenzione al versante a valle.

### Indirizzi orientativi

- 1- Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente mantengano un'altezza contenuta analoga all'edificio esistente;
- 2- Orientare gli interventi di riqualificazione dell'esistente o di nuova costruzione all'uso di materiali consoni al contesto ed alla tradizione locale;

<b>Scheda n°31</b>	<b>Codice: C.05</b>	<b>Classificazione: c1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Revedea</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'11.0"N - 11°44'44.4"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2910; .2949; .3324
	pp.ff	4227/2/11/12/13; 4230/3/4; 4232/1; 4234
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	6.426
	SUP. COPERTA (%)	13%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	- Lavorazione legno - Area libera nella parte nord dell'area produttiva	

3- Nel caso di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente venga prevista idonea mitigazione verde a carattere sparso mirata a migliorare l'immagine complessiva dell'insediamento;

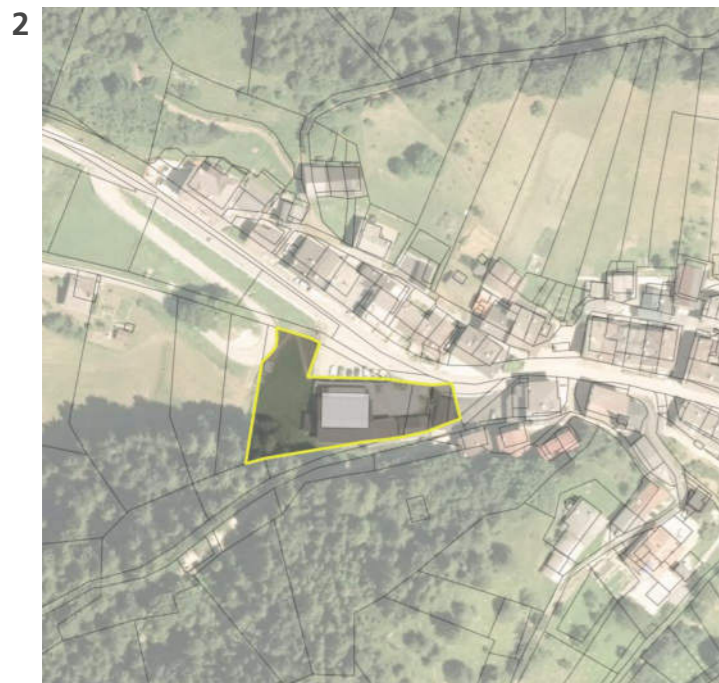
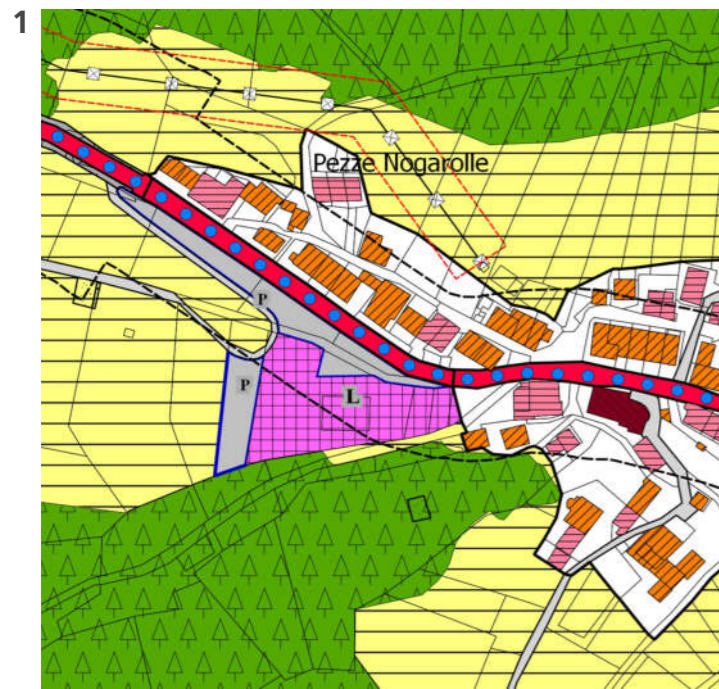
4- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici qualora giustificati dall'evitare il deposito di materiali e macchinari a cielo aperto.

1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista del complesso produttivo. A destra la strada per il Passo della Gobbera





### Descrizione dell'area

Si tratta di un'area produttiva di livello locale situata nell'abitato di Gobbera frazione di Canal San Bovo. La strada provinciale n.79 attraversa l'abitato in corrispondenza dell'omonimo passo che collega il Vanoi con la valle di Primiero. Il piccolo insediamento artigianale è localizzato al margine dell'abitato sul versante rivolto verso il Vanoi. Sull'area insiste un insediamento consistente in un edificio principale ed alcuni manufatti circostanti posti in aderenza. L'edificio principale ospita gli spazi di laboratorio al piano terra mentre i volumi adiacenti sono utilizzati per il deposito di mezzi e materiali. Attualmente vi è insediata un'attività di lattoniere.

### Elementi di analisi

L'insediamento è collocato fronte strada a ridosso del bosco esteso sul versante settentrionale del Monte Totoga che ne fa da sfondo. La costruzione di manufatti accessori aggregati nel tempo alla costruzione originaria senza una previsione unitaria d'insieme ed il deposito di materiali a cielo aperto fronte strada determinano una situazione confusa non consona al contesto. Il luogo di lavoro ha margini di miglioria soprattutto nella riorganizzazione degli spazi pertinenziali e nella riqualificazione delle costruzioni esistenti.

4



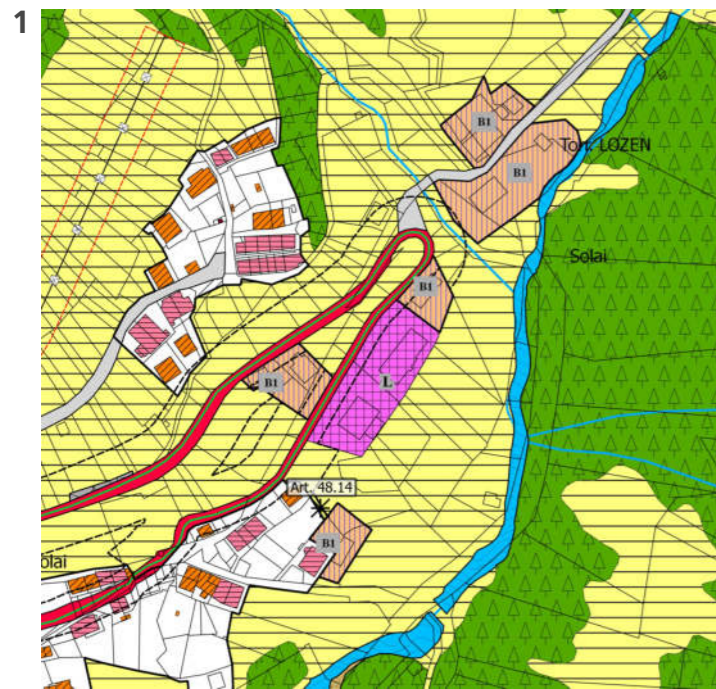
<b>Scheda n°32</b>	<b>Codice: C.06</b>	<b>Classificazione: c1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Passo della Gobbera</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°08'51.5"N - 11°45'26.1"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.3081
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	3234/1; 3235; 3236
	SUP. TOTALE (mq)	1.644
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (mq)	11%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE	1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	INSEDIAMENTI UNITA' DISMESSE	0
	Lattoneria	

### Indirizzi orientativi

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

- 1- Subordinare le iniziative di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o ampliamento dell'esistente al riordino ed alla regolarizzazione dei manufatti circostanti l'edificio principale;
- 2- Gli interventi trasformativi dovranno considerare attentamente la riqualificazione degli spazi pertinenziali con riferimento a recinzioni e piantumazione verde.
- 3- Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente mantengano un'altezza contenuta analoga all'edificio esistente;
- 4- Orientare gli interventi di riqualificazione dell'esistente o di nuova costruzione all'uso di materiali consoni al contesto ed alla tradizione locale;
- 5- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici qualora giustificati dall'evitare il deposito di materiali e macchinari a cielo aperto.

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. L'insediamento visto da Ovest. In primo piano la piccola area a parcheggio pubblico e la fermata delle corriere
4. L'ingresso dell'area produttiva ed il piazzale antistante l'edificio



### Descrizione dell'area

L'area produttiva è situata in località Berni piccola frazione del Comune di Canal San Bovo, lungo la Strada Provinciale n.239 dir. di Calaita. Si tratta di un piccolo insediamento artigianale costituito da due edifici prospicienti la viabilità provinciale che collega i centri abitati nella valle del Lozen. Le due semplici costruzioni presentano pianta rettangolare e copertura a due falde con orientamento parallelo alla strada provinciale. Dispongono di un piccolo ambito di pertinenza che permette l'accessibilità ai mezzi ed il deposito temporaneo di materiali a cielo aperto. Pareti intonacate a definire l'intera superficie dei prospetti e serramenti in alluminio verniciati ne dichiarano più marcatamente la natura produttiva discostandosi dalla consueta ricerca di riferimenti al contesto locale.

### Elementi di analisi

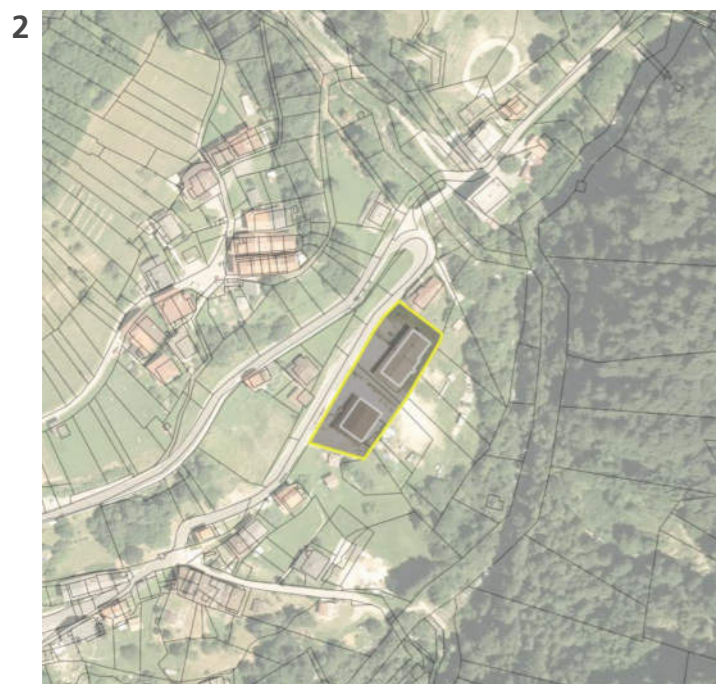
La piccola area produttiva ospita due edifici di recente costruzione entrambi indirizzati ad attività artigianali nel settore edile. L'assetto dell'area sfrutta in modo razionale la superficie disponibile che allo stato attuale non sembra permettere ulteriori ampliamenti. Il decoro complessivo dell'insediamento trova margini di miglioramento nella sistemazione e arredo degli spazi di pertinenza (recinzioni e mitigazione verde).

### Indirizzi orientativi

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

- 1- Orientare gli interventi di riqualificazione dell'esistente o di nuova costruzione all'uso di materiali consoni al contesto ed alla tradizione locale;
- 2- Nel caso di lavori di manutenzione straordinaria, completamento dell'esistente o di

<b>Scheda n°33</b>	<b>Codice: C.07</b>	<b>Classificazione: c.1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Berni, Prade</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'26.8"N - 11°44'52.6"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2976; .3334
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	---
	SUP. TOTALE (mq)	2.028
	SUP. COPERTA (%)	23%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	2
	UNITA' ATTIVE	0
	UNITA' DISMESSE	2
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Ex falegnameria e ex impresa edile - attività dismesse	

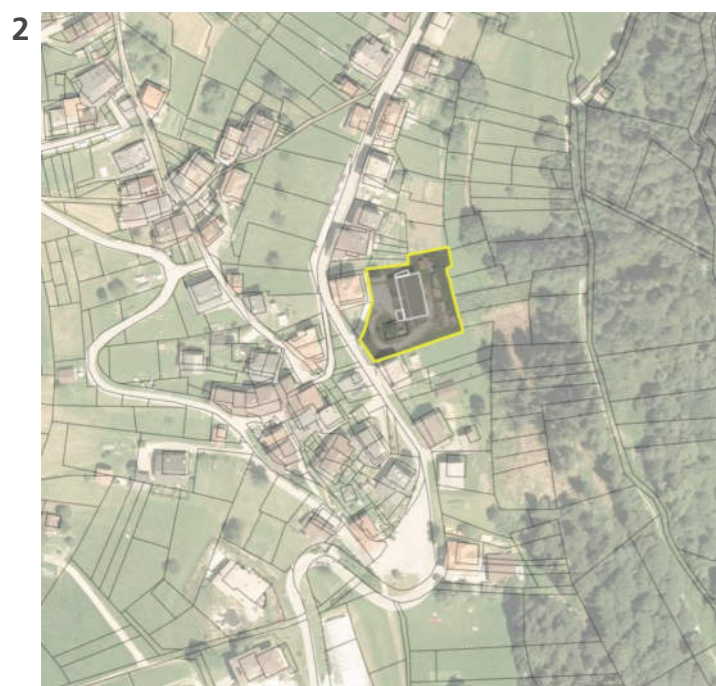
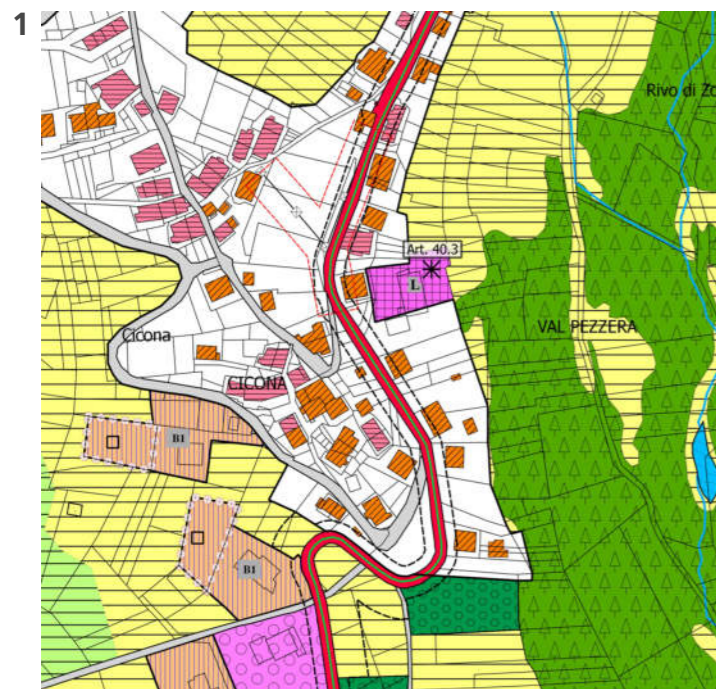


1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista complessiva dell'ambito produttivo che comprende entrambi i due edifici in primo piano dislocati lungo la strada per Calaita





1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista dell'area produttiva in prossimità dell'ingresso. A sinistra gli edifici nel centro storico di Ciconna

### Descrizione dell'area

L'area produttiva è situata in località Ciconna piccola frazione del Comune di Canal San Bovo all'interno della perimetrazione del nucleo storico. Il piccolo insediamento artigianale è costituito da un edificio di recente costruzione all'interno del quale trovano spazio dei locali funzionali all'attività artigianale e l'abitazione del conduttore. L'edificio si sviluppa su tre piani dei quali uno seminterrato; presenta pianta rettangolare e copertura a due falde caratterizzata da un timpano sul prospetto Ovest funzionale all'ingresso dei mezzi. L'insediamento sorto per insediarvi un'attività di falegnameria risulta oggi non utilizzato.

### Elementi di analisi

L'edificio è situato in seconda linea rispetto alla cortina edilizia prospiciente la viabilità pubblica di attraversamento del piccolo centro storico di Ciconna. L'area si trova a quota ribassata rispetto al piano strada favorendo una "marginalità" del piccolo insediamento che permette allo stesso di "smarcarsi" dalla relazione con gli edifici del centro storico. Nel complesso l'insediamento non presenta particolari criticità.

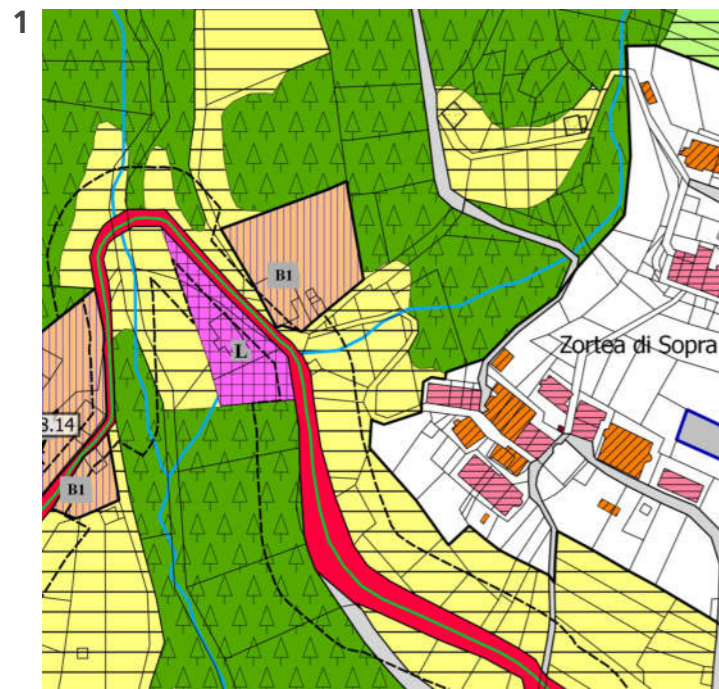
### Indirizzi orientativi

1- Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente mantengano un'altezza contenuta analoga all'edificio esistente;

<b>Scheda n°34</b>	<b>Codice: C.08</b>	<b>Classificazione: a.2</b> <i>Aree di ridefinizione:</i> <i>Aree di possibile riclassificazione</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Ciconna</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'43.2"N - 11°44'38.1"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.3288
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	5598/7
	SUP. TOTALE (mq)	1.686
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	15%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	1 0 1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Ex falegnameria - attività dismessa	

2- Orientare gli interventi di manutenzione straordinaria o completamento dell'esistente all'uso di materiali e colori consoni al contesto ed alla tradizione locale





### Descrizione dell'area

L'area produttiva è situata in località Mezzavalle a metà strada tra gli abitati di Ciconia e Zortea nel comune di Canal San Bovo. Si tratta di un piccolo insediamento artigianale oggi dismesso un tempo sede di una segheria. L'edificio è collocato a margine della S.P. n.239 dir. che percorre la valle del Lozen. Si tratta di un volume di modesta entità con copertura a 2 falde, pianta rettangolare con un piccolo volume in ampliamento verso valle che ne prolunga la falda Ovest.

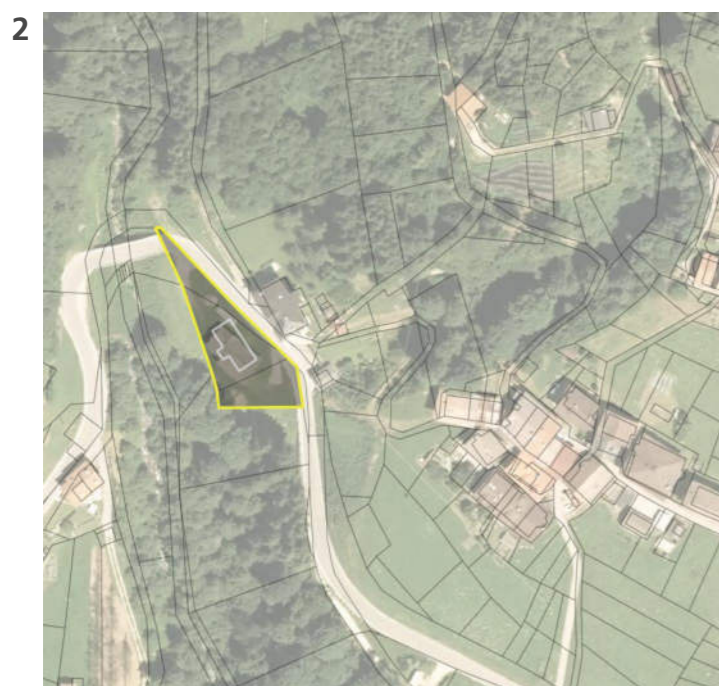
### Elementi di analisi

L'area produttiva è localizzata nella esigua superficie pianeggiante interna al tracciato stradale che si insinua nella valle del Rivo di Zortea formando il tornante che permette di collegarne i due versanti. Le caratteristiche dimensionali e logistiche dell'insediamento non prefigurano un potenziale sviluppo dell'area produttiva alternativo all'utilizzo della struttura esistente. Domina il luogo la presenza di un edificio di carattere residenziale (forse un tempo ricettivo) situato al lato opposto della strada provinciale in corrispondenza del piccolo edificio produttivo.

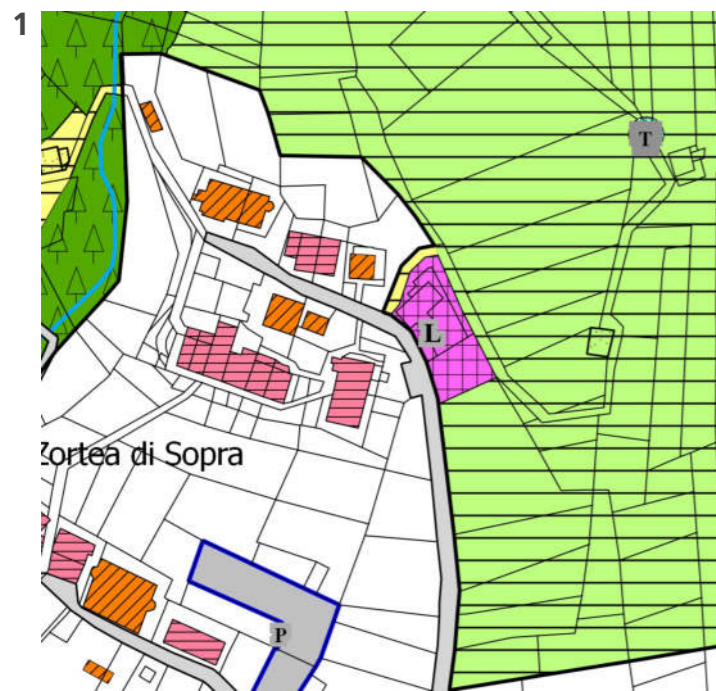
### Indirizzi orientativi

- 1- Approfondire l'opportunità di mantenere per l'area la destinazione produttiva valutando eventuali alternative;
- 2- Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente mantengano un'altezza contenuta analoga all'edificio esistente;
- 3- Definizione ed aggiornamento di indirizzi progettuali mirati ad elevare la qualità architettonica degli interventi attraverso "l'apertura" normativa rispetto a soluzioni formali e tipologiche alternative alle disposizioni vigenti, garantendo particolare attenzione all'uso di materiali tradizionali.

Scheda n°35	Codice: C.09	Classificazione: a.2 Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Zortea, Località Mezzavalle</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'53.2"N - 11°44'47.2"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2781
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	1.030
	SUP. COPERTA (%)	11,5%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	0
	UNITA' DISMESSE	1
ATTIVITA'   NOTE	Ex segheria - attività dismessa	



1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. Vista dell'area da Sud. A destra l'importante volume edilizio in zona residenziale
4. Il piccolo insediamento localizzato all'interno dell'area delimitata dal tracciato stradale. Sullo sfondo in posizione dominante si scorgono le prime case dell'abitato di Zortea di Sopra



### Descrizione dell'area

L'area produttiva è situata in località Zortea di Sopra nel comune di Canal San Bovo. L'edificio ospita al primo piano gli spazi abitativi del conduttore. Il piano terra si "dilata" nella parte laterale fronte strada dando luogo agli spazi operativi della falegnameria. Il volume principale dall'originale colorazione pastello delle pareti risponde a canoni estetico-formali tradizionali, copertura a due falde rivolta verso valle ed uso del legno per partizioni, parapetti e serramenti.

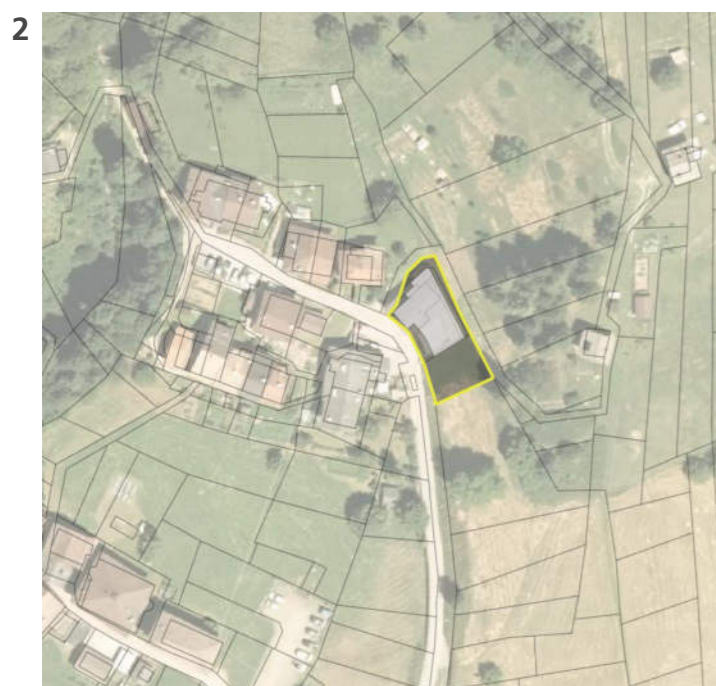
### Elementi di analisi

Il piccolo insediamento artigianale è situato in un contesto abitativo residenziale tipicamente alpino. E' un'attività artigianale di dimensione contenuta interna ad un'area pressoché satura che non sembra lasciare spazio ad ulteriori ampliamenti. Nel complesso l'insediamento non presenta particolari criticità.

### Indirizzi orientativi

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

- 1- Evitare ulteriori ampliamenti volumetrici;
- 2- Orientare gli interventi di manutenzione straordinaria o completamento dell'esistente all'uso di materiali e colori consoni al luogo ed alla tradizione locale.



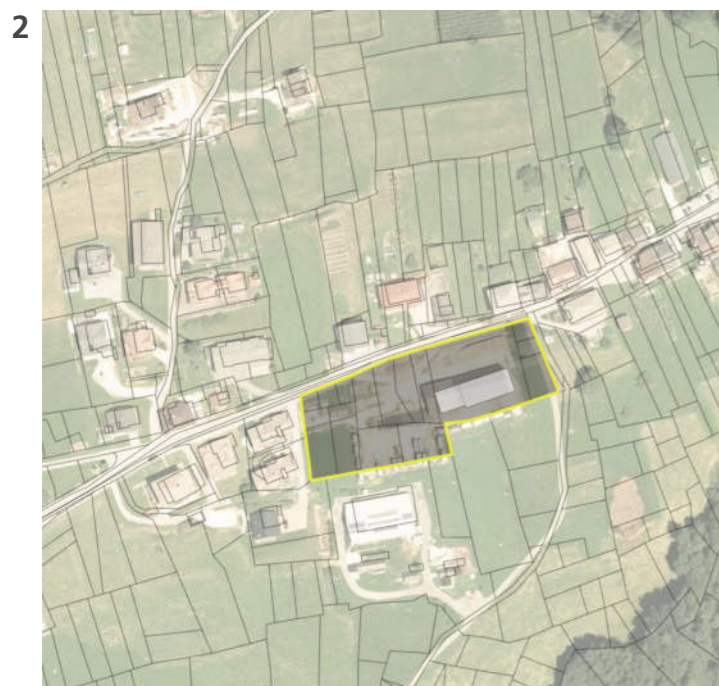
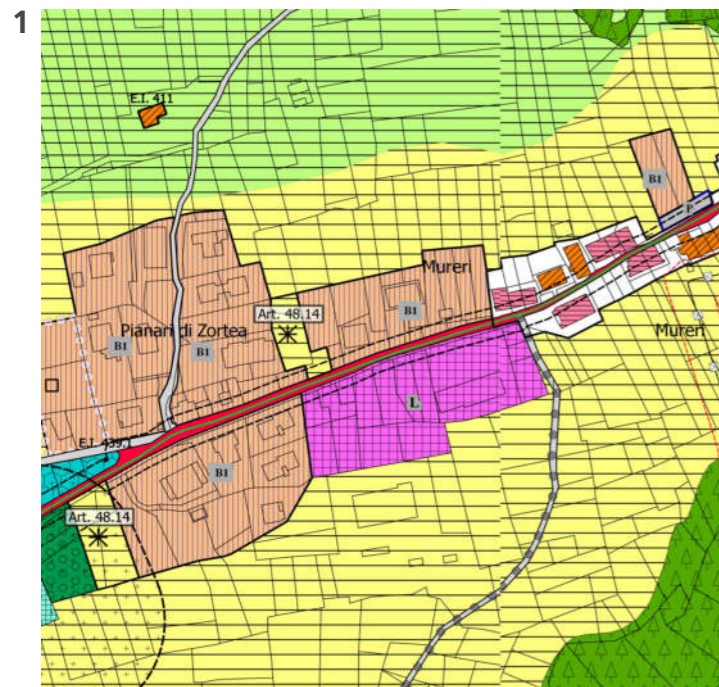
1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'edificio in zona produttiva è sede di una falegnameria all'interno della piccola frazione di Zortea di Sopra

<b>Scheda n°36</b>	<b>Codice: C.10</b>	<b>Classificazione: c.1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Zortea di Sopra</b>
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'53.9"N - 11°44'56.7"E
	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.963
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	6050/2
	SUP. TOTALE (mq)	518
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	40%
	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	UNITA' DISMESSE	0
	Falegnameria	





1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. L'area produttiva vista dalla strada principale di attraversamento del paese di Zortea. A destra l'ampio piazzale per il deposito del legname

4. L'insediamento produttivo visto da Est. Sul fondo il piccolo centro abitato di Zortea

### Descrizione dell'area

L'area produttiva è situata nella parte marginale est dell'abitato di Zortea nel comune di Canal San Bovo. L'insediamento è costituito da un capannone in muratura chiuso sui quattro lati ed adiacente tettoia aperta. La costruzione presenta copertura a due falde orientata parallelamente alla strada provinciale che attraversa il paese. L'attività evidenzia la necessità vitale di ampi spazi circostanti per il deposito del legname grezzo e lavorato.

### Elementi di analisi

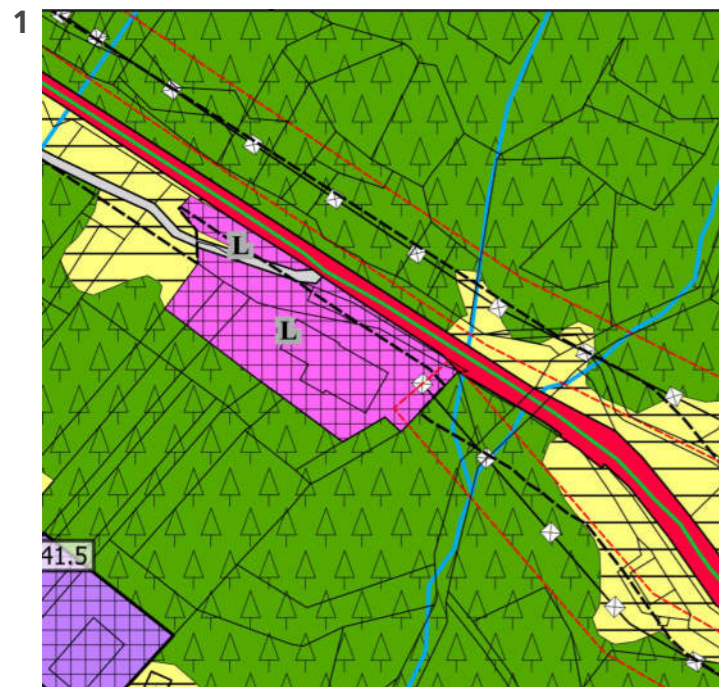
L'insediamento è posto a quota ribassata rispetto al piano stradale favorendo una percezione d'insieme più contenuta. L'edificio presenta grande semplicità di forme e materiali assecondando le esigenze proprie del luogo di lavoro. L'accatastamento di tronchi e legnami lavorati negli spazi pertinenziali prevalgono sulla modesta qualità architettonica della struttura esistente. Nel complesso l'insediamento non presenta particolari criticità.

### Indirizzi orientativi

- 1- Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente mantengano un'altezza contenuta analoga all'edificio attuale;
- 2- Orientare gli interventi di riqualificazione dell'esistente o di nuova costruzione all'uso di materiali consoni al contesto ed alla tradizione locale;
- 3- Favorire la costruzione di manufatti ad uso deposito indipendentemente dagli indici urbanistici, che permettano di evitare il deposito di materiali e macchinari a cielo aperto.

<b>Scheda n°37</b>	<b>Codice: C.11</b>	<b>Classificazione: c.1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Zortea, Località Mureri</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'48.5"N - 11°45'12.3"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2971
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	pp.ff	6434/1/2/3; 6435/1/2; 6436/1/2/3; 6437; 6440/2; 6441; 6446/2/3/4
	SUP. TOTALE (mq)	4.882
<b>UTILIZZO</b>	SUP. COPERTA (%)	6,5%
	INSEDIAMENTI UNITA' ATTIVE UNITA' DISMESSE	1 1 0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Segheria, deposito legnami	





### Descrizione dell'area

L'area produttiva è situata in località Somprà a margine della strada provinciale n.56 che collega l'abitato di Canal San Bovo a Caoria. L'insediamento è costituito da un edificio articolato in tre volumetrie adiacenti tra loro disposte in linea parallelamente alla strada. I tre corpi di fabbrica accomunati dalla tipologia a due falde della copertura, presentano un'altezza differenziata a scalare dal volume più alto ad Est al più basso ad Ovest. Il corpo di fabbrica più alto ospita degli spazi amministrativi/commerciali, la restante parte è destinata alla produzione. Antistante l'edificio trova spazio un piazzale utilizzato a parcheggio. Nella struttura attualmente ha sede un'attività artigianale nel settore della serramentistica e arredamento.

### Elementi di analisi

Il piccolo insediamento è collocato su un'esigua superficie pianeggiante ricavata sul versante settentrionale della Valle del Vanoi a margine della strada provinciale n.56. L'insediamento prospiciente la viabilità di attraversamento della valle è circondato dal fitto bosco ad alto fusto che si estende sino al fondo valle e prosegue a monte della strada. Il contesto presenta connotati di elevata naturalità. L'insediamento piuttosto contenuto per volume e altezza permane da tempo nel luogo mantenendo un profilo di compatibilità nel luogo. Il decoro complessivo dell'insediamento è senz'altro migliorabile con interventi edilizi di riqualificazione dell'esistente mirati ad un riordino compositivo dei volumi produttivi ed un coerente uso dei materiali.

### Indirizzi orientativi

Si evidenziano alcuni criteri orientativi atti a migliorare la situazione esistente:

- 1- Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente mantengano un'altezza contenuta analoga all'edificio attualmente più elevato;
- 2- Orientare gli interventi di riqualificazione dell'esistente o di nuova costruzione all'uso di materiali consoni al contesto ed alla tradizione locale.

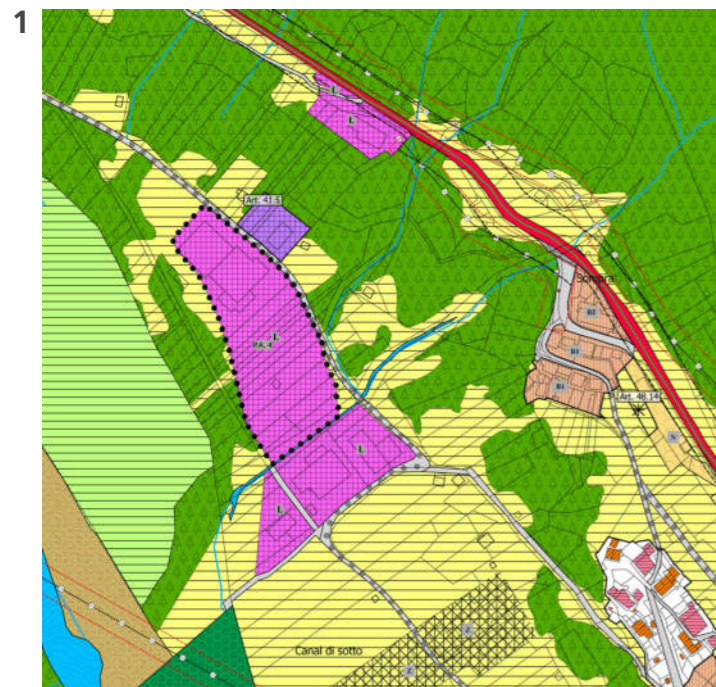


<b>Scheda n°38</b>	<b>Codice: C.12</b>	<b>Classificazione: c.1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Canal San Bovo, Località Somprà</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'38.2"N - 11°43'31.9"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2766
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	2.212
	SUP. COPERTA (mq)	15%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Falegnameria, infissi, serramenti	

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. L'ambito produttivo situato lungo la SP 56 in direzione Caoria - Passo del Brocom
4. Vista dell'area da Est. In primo piano il piccolo piazzale/parcheggio. Sullo sfondo il massiccio montuoso della Cima d'Asta





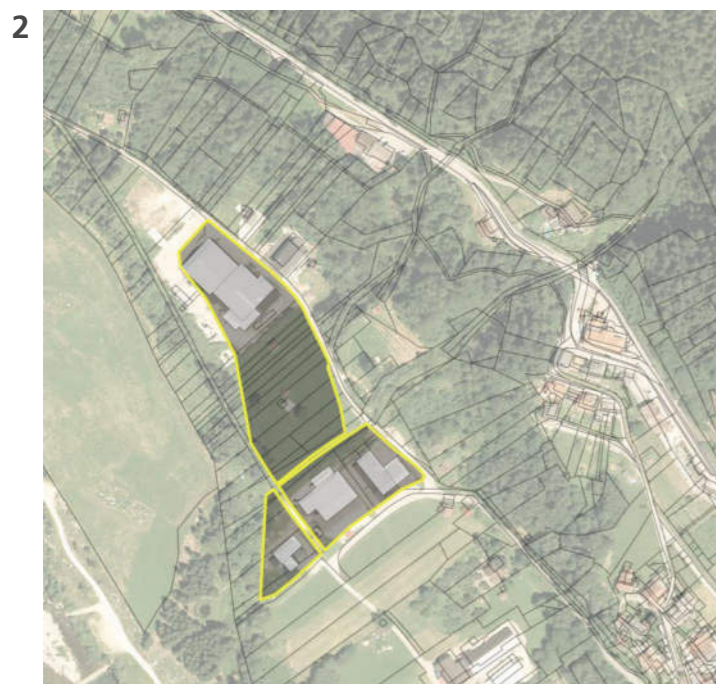


### Descrizione dell'area

L'area produttiva è localizzata a Canal di sotto nella zona pianeggiante di fondo valle sulla sinistra orografica del torrente Vanoi in un contesto di elevata naturalità. È raggiungibile sia dall'abitato di Canal San Bovo, attraverso una viabilità stretta e tortuosa che discende il versante verso valle e sia dal bivio per il passo Brocon in corrispondenza di ponte Ronco dove si innesta una strada rettilinea che porta direttamente agli insediamenti produttivi. Il PRG vigente divide la zona produttiva di locale in due aree adiacenti tra loro: una zona Sud satura, dislocata in senso trasversale rispetto al corso d'acqua, all'interno della quale sono insediati tre edifici produttivi inerenti il settore artigianale edile, ed una zona Nord ancora in parte libera, dislocata parallelamente al corso d'acqua dove attualmente è insediato l'impianto di teleriscaldamento a biomassa gestito dal Comune. Nel PRG vigente, la parte Nord sopra citata, è interessata dalla definizione di piano attuativo (PA4).

### Elementi di analisi

L'area presenta un assetto ordinato e consolidato. Le dimensioni complessive dell'insediamento sono contenute. E' situata in una zona con elevato carattere di naturalità essendo prossima all'alveo del torrente Vanoi. Rimane molto defilata rispetto ai percorsi di attraversamento della valle tant'è che la percezione dell'insediamento produttivo nel suo complesso è limitata ai rari scorci in cui la valle è apprezzabile estensivamente. La localizzazione dell'area in aperta campagna a margine del torrente Vanoi, in luogo periferico rispetto alla periferia stessa del Primiero, disegna un contesto nel quale l'artificialità dell'urbanizzazione non è semplice da assimilare. Gli edifici produttivi presentano i consueti caratteri tradizionali in ordine a forme e materiali proponendo un'immagine complessivamente ridondante e banale rispetto all'ambizione di misurarsi in contesti di elevato profilo paesaggistico-ambientale come questi.



3



1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista ravvicinata in prossimità dell'area produttiva provenendo da Ponte Ronco. In primo piano l'edificio sede della centrale di teleriscaldamento

4. Parte Sud dell'area produttiva. I tre insediamenti realizzati in allineamento sono posti a margine dell'ampia superficie agricola antistante

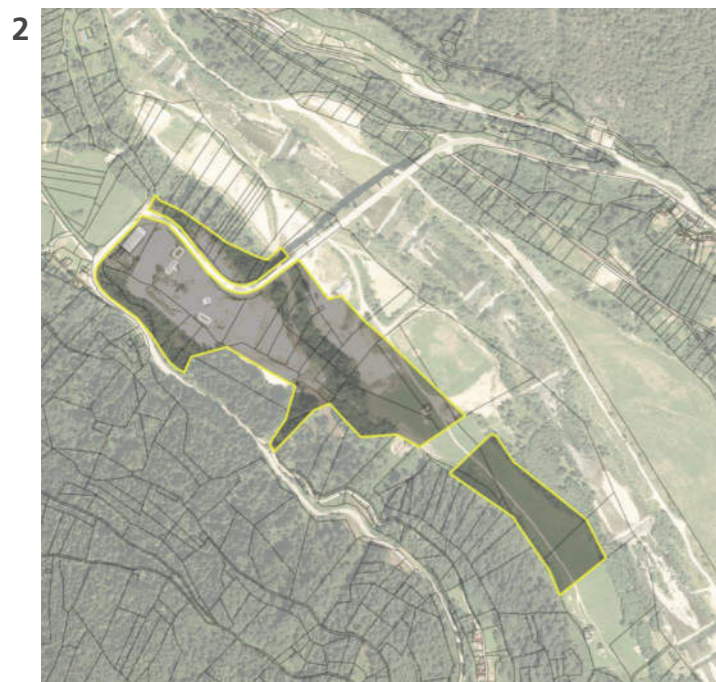
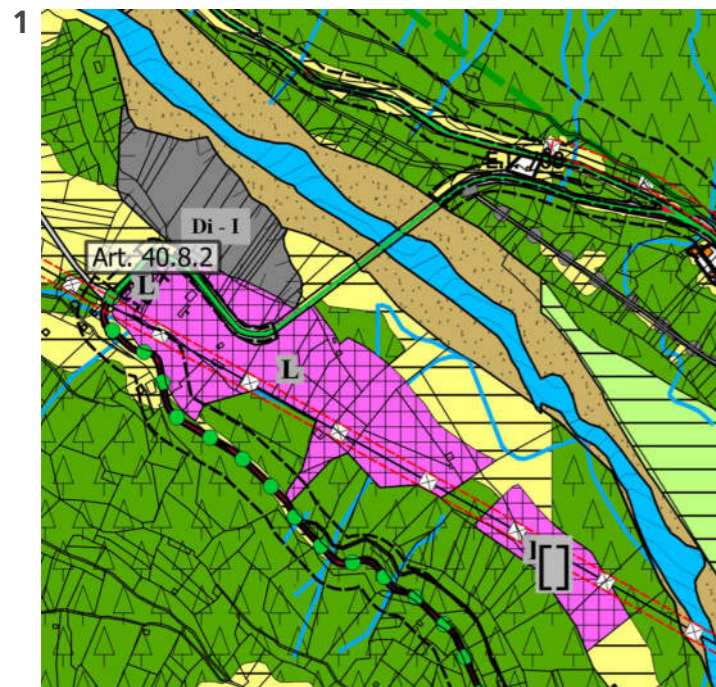
<b>Scheda n°39</b>	<b>Codice: C.13</b>	<b>Classificazione: b.1</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Canale di Sotto</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'30.3"N - 11°43'31.3"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2396; .3261; .3314; .3315; .3332; .3417; .3424; .3468
	pp.ff	2406/66/68/71/72/73/201/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/351/365/491; 11732
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	17.225
	SUP. COPERTA (%)	22,5%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	4
	UNITA' ATTIVE	4
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	- Attività nel settore edile, teleriscaldamento - Area libera nella parte centrale dell'area produttiva	

### Indirizzi orientativi

- 1- Riquilificazione delle aree di servizio comuni, private e/o pubbliche, (spazi parcheggio, verde, piazzole rifiuti ecc.) e riordino dei percorsi di collegamento e accessibilità agli insediamenti;
- 2- Studio del verde di mitigazione rispetto ai versanti Nord, Nord-Ovest dell'edificato esistente (impianto di teleriscaldamento a biomassa) e verso l'argine del Vanoi;
- 3- Favorire nei nuovi interventi o nella ristrutturazione degli edifici esistenti, soluzioni formali/tipologiche alternative alle disposizioni normative vigenti, mantenendo l'attenzione all'uso di materiali tradizionali, l'introduzione di coperture verdi ecc.



4



### Descrizione dell'area

L'area produttiva Ponte Ronco – Giaroni è situata sul versante nord orientale della valle del Vanoi sulla destra orografica dell'omonimo corso d'acqua. Superato il ponte provenienti da Canal San Bovo, la strada prosegue verso l'abitato di Ronco ed il passo Brocon verso il Tesino. Si compone di un'area insediata a monte di ponte Ronco ed una vasta area libera a valle. L'area insediata ospita un impianto di frantumazione, riciclaggio inerti e betonaggio ed un edificio a monte dell'area inerti sede di un'impresa di costruzioni edili. L'ampia area libera a valle del ponte si estende lungo la zona arginale del Vanoi; attraversata da una strada di servizio che la collega al soprastante impianto di lavorazione, versa nello stato di terreno incolto. L'individuazione nel PRG locale dell'ampia area produttiva a valle del ponte è connessa e funzionale all'attività di lavorazione e produzione di inerti nella previsione di insediarvi le aree di deposito dei materiali di varia pezzatura. Oggi l'attività risulta dismessa.

### Elementi di analisi

L'insediamento produttivo è molto visibile percorrendo le direttrici di attraversamento della valle nella zona di ponte Ronco. E' un luogo di produzione specializzato all'interno del quale ancora oggi sono collocati gli imponenti macchinari di lavorazione: frantoio, nastri trasportatori, silos, volumi di servizio e tettoie. Nella parte a monte, parzialmente mascherato da vegetazione è situato l'edificio sede di una locale impresa di costruzioni edili: struttura ad un piano articolata in due volumetrie disposte in linea parallelamente alla strada provinciale e copertura a due falde con manto in lamiera. La dismissione dell'attività di lavorazione inerti pone implicitamente in discussione la destinazione urbanistica stessa dell'area sia relativamente alla zona insediata e soprattutto rispetto all'area libera arginale sottostante. E' evidente che l'operatività dell'impianto giustifica e per certi versi contestualizza nel luogo l'insediamento stesso che vede declinata nel paesaggio l'attività dell'uomo nell'utilizzo delle risorse naturali.

3



<b>Scheda n°40</b>	<b>Codice: C.14</b>	<b>Classificazione: b.2</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Eterogenee da riqualificare</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Località Giaroni Ponte Ronco</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°09'40.1"N - 11°42'52.0"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2216; .2788; .2789; .3084; .2201; .3137; .3243; .3244
	pp.ff	861/1/2/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/22/23/25/27/29/32/83/126/127/128/129/131/152; 865/1; 2404/1; 11560/40/45; 11641/1/2
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	80.294
	SUP. COPERTA (%)	1%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	2
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	- Attività nel settore edile, ex area di lavorazione inerti - Area libera nella parte a valle dell'area produttiva	

### Indirizzi orientativi

- 1- Approfondire a livello di pianificazione locale l'opportunità di mantenere la destinazione produttiva dell'area interessata dall'impianto di lavorazione inerti e dell'area arginale sottostante, prevedendone l'eventuale piano di recupero e ripristino ambientale;
- 2- Contenere eventuali ampliamenti delle volumetrie esistenti a monte dell'area inerti, mantenendo l'attuale altezza del corpo di fabbrica più elevato;
- 3- Orientare gli interventi di riqualificazione dell'esistente o di nuova costruzione all'uso di materiali consoni al contesto ed alla tradizione locale.

4

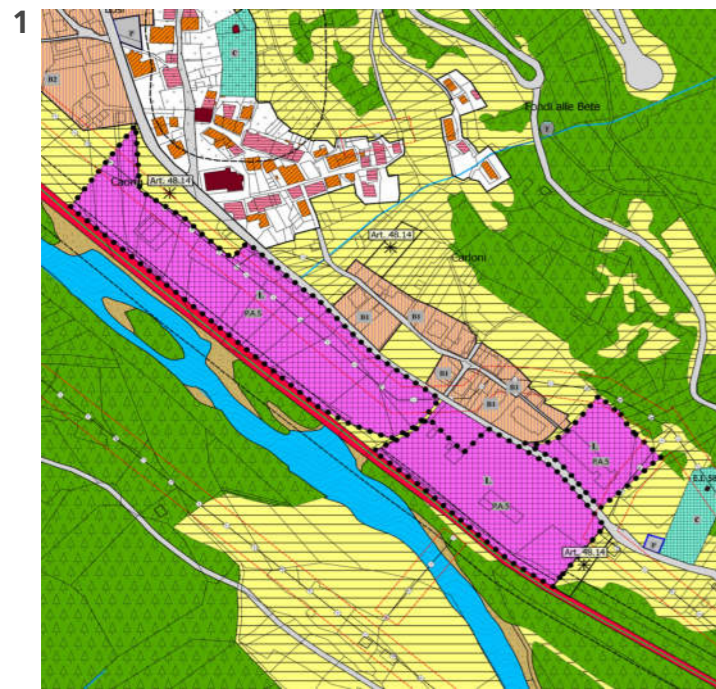


1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Le aree libere a valle di Ponte Ronco individuate dal PRG in previsione dell'ampliamento dell'area di lavorazione inerti

4. L'area produttiva Giaroni Ponte Ronco. Vista generale dell'area dismessa di lavorazione inerti. In secondo piano in posizione più elevata l'edificio (bianco) sede di un'impresa edile ancora attiva



### Descrizione dell'area

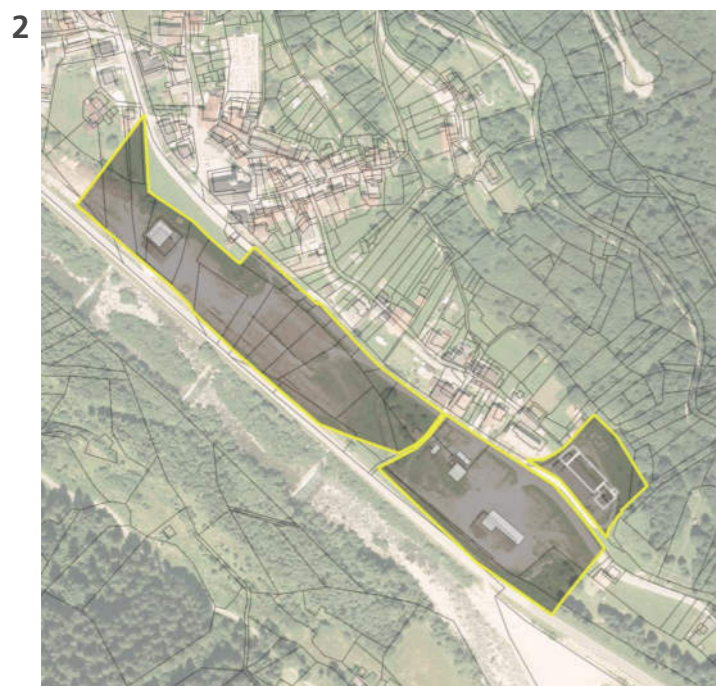
All'ingresso dell'abitato di Caoria, frazione del comune di Canal San Bovo, è localizzata un'ampia area produttiva di livello locale interposta tra la vecchia strada di attraversamento del paese ed il torrente Vanoi, oggi affiancato dalla nuova viabilità di fondo valle. Il PRG vigente assoggetta le aree a pianificazione attuativa individuando tre ambiti distinti. Si tratta esclusivamente di aree a servizio del settore legno, prevalentemente piazzali di deposito e prima lavorazione. L'accessibilità alle aree fa ancora principale riferimento alla vecchia strada che conduce al centro abitato. Le superfici adibite a piazzale di deposito sono prevalentemente asfaltate. All'interno vi sono alcuni piccoli edifici a servizio delle attività. Sull'area a Nord della vecchia strada insiste l'insediamento dismesso di una segheria, memoria di un settore produttivo molto attivo.

### Elementi di analisi

Le aree produttive di livello locale poste all'ingresso di Caoria rappresentano la peculiarità insediativa di questa parte di territorio urbanizzato del Vanoi, vocato alla produzione e la lavorazione del legno. Disposte senza interruzione lungo il corso del Vanoi, palesano la loro destinazione produttiva connaturata al luogo, in armonia all'ambiente. Allo stato attuale non si rilevano particolari criticità.

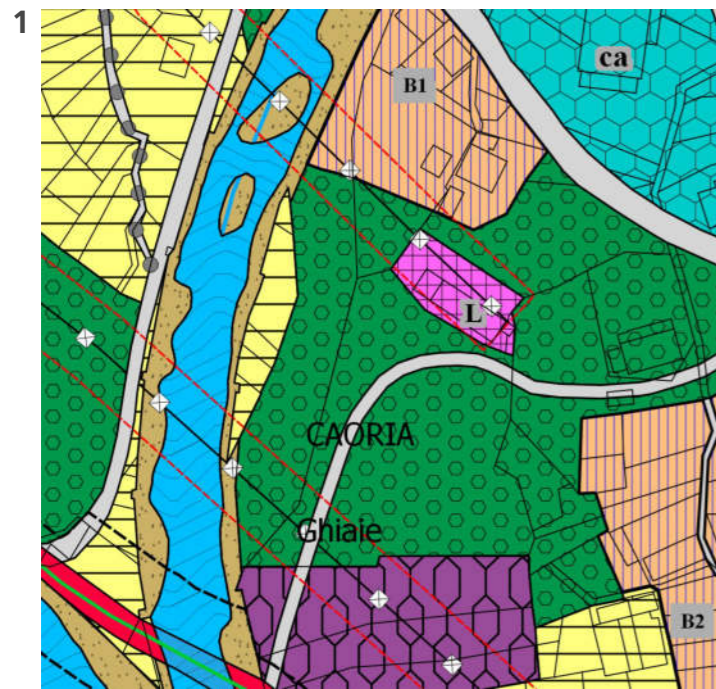
### Indirizzi orientativi

- 1- Dotare il PRG di una disciplina normativa specifica per le trasformazioni urbanistico edilizie in queste aree, vincolando le stesse a destinazioni coerenti alla filiera legno;
- 2- Individuare specifici indirizzi e criteri per la realizzazione di volumetrie all'interno delle aree produttive (densità edilizia, altezze, orientamento, materiali ecc.).



<b>Scheda n°41</b>	<b>Codice: C.15</b>	<b>Classificazione: b.1</b> <i>Aree di rilevanza sovra-comunale: Omogenea a carattere produttivo consolidato</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Caoria, S/E abitato</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'30.0"N - 11°41'04.5"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed  pp.ff	.2123; .2854; .3180; .3414; .3415; .3553; .3557 7978/3; 7979/1/3/4; 7980/1/3/4/5/6/7/8; 7981/2/3; 10202/4; 10294/1/2/7/8/9/10/11/12; 10305/2; 10308/2; 10311/2; 10314/2; 10316; 10317; 10319/2; 10320; 10322/2; 10433/2; 10436/2; 10441/2; 10470/3/4; 10461/2/5; 10466/1/2; 11758; 11759
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	31.207
	SUP. COPERTA (%)	4%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	2
	UNITA' ATTIVE	2
	UNITA' DISMESSE	1
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Deposito legnami, ex segheria - attività dismessa	

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. L'area produttiva a monte della "vecchia" strada di ingresso al paese. Edificio dismesso della segheria
4. Vista complessiva delle aree di deposito all'ingresso dell'abitato di Caoria. L'area produttiva è compresa tra la "vecchia" strada di ingresso al paese (a destra) e la nuova strada lungo la destra orografica del torrente Vanoi (sullo sfondo)



### Descrizione dell'area

Si tratta di un'area produttiva di livello locale situata all'interno del centro abitato di Caoria. Sulla stessa insiste un edificio di antica origine articolato in due volumi adiacenti: l'uno contenuto in un piano fuori terra l'altro poco più alto disposto su due livelli. Purtroppo altera totalmente la "pulizia" formale dell'edificio, la costruzione a ridosso del prospetto Est di una cabina di distribuzione elettrica a "torre". Il piccolo edificio, probabilmente un tempo sede di una segheria, presenta murature in sasso a vista e copertura a falde con manto in tegole laterizie. Nelle immediate vicinanze è situata la Chiesa di San Giovanni Nepomuceno ed alcune attrezzature di uso collettivo.

### Elementi di analisi

Il piccolo edificio nel centro di Caoria potrebbe essere valorizzato in virtù della posizione nel paese e delle caratteristiche originarie che l'edificio stesso ha mantenuto. Considerate le peculiarità del luogo e dell'edificio, il piccolo insediamento non sembra particolarmente vocato a contenere attività di tipo produttivo.

### Indirizzi orientativi

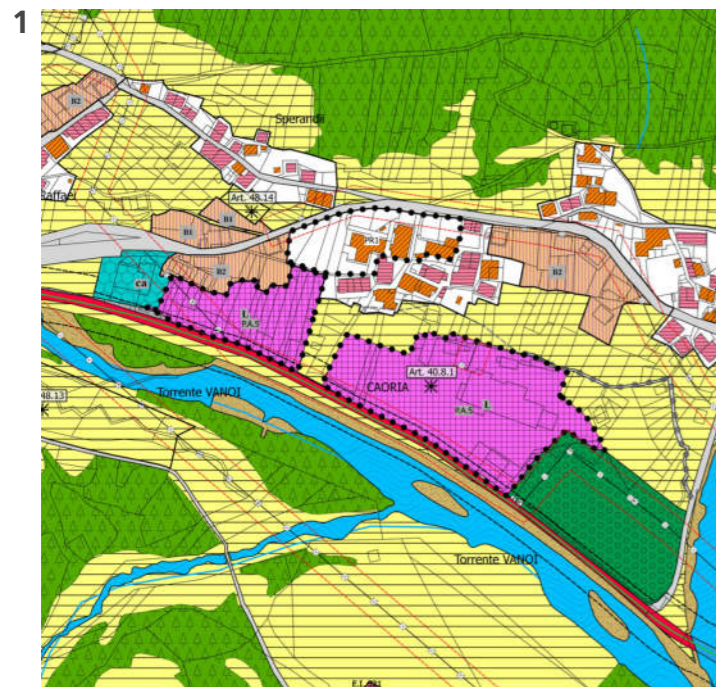
- 1- Approfondire a livello di pianificazione locale l'opportunità di mantenere la destinazione produttiva dell'area;
- 2- Favorire il recupero dell'edificio esistente mantenendone inalterata la volumetria e le caratteristiche tipologiche di forme e materiali;
- 3- Inibire il deposito di materiali a cielo aperto.



Scheda n°42	Codice: C.16	Classificazione: a.2 Aree di ridefinizione: Aree di possibile riclassificazione
LOCALIZZAZIONE	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Caoria, interno abitato</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'46.0"N - 11°40'46.6"E
INDIVIDUAZIONE CATASTALE	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2099; .3401
	pp.ff	10245/1/2
ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE	SUP. TOTALE (mq)	513
	SUP. COPERTA (%)	32%
UTILIZZO	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	0
	UNITA' DISMESSE	1
ATTIVITA'   NOTE	Ex falegnameria e deposito - attività dismessa	

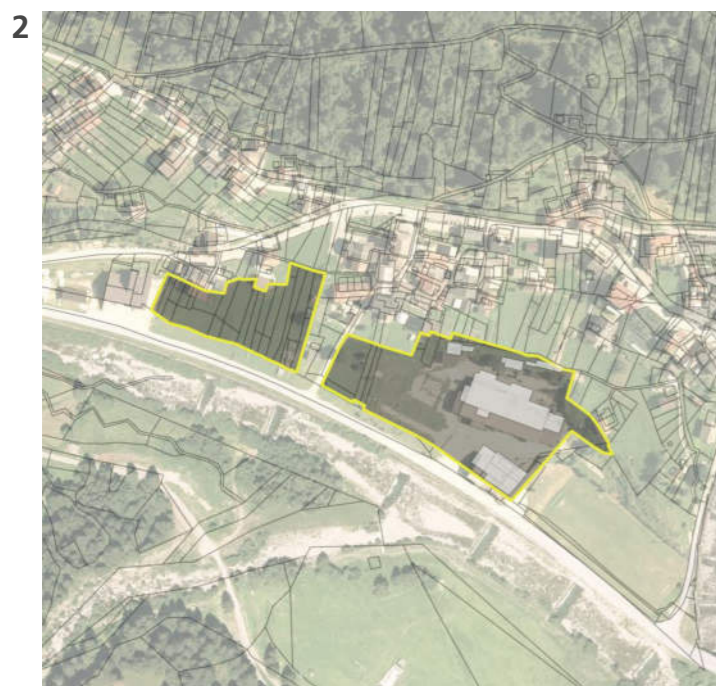
1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. Vista ravvicinata dalla strada di accesso. In primo piano la cabina di distribuzione elettrica
4. Vista complessiva dell'area. A monte alcuni edifici del centro abitato di Caoria
5. L'edificio e l'immediato intorno da Nord





### Descrizione dell'area

L'area produttiva Ghiaie è localizzata sulla sinistra orografica del torrente Vanoi a margine della strada che attraversa il fondo valle che in questo punto costeggia il corso d'acqua. E' una zona pianeggiante posta a valle di un piccolo nucleo di antica origine separata da quest'ultimo da un'esigua zona agricola prativa. Oltre alla zona produttiva il "sistema" delle aree poste lungo il corso d'acqua in questo tratto comprende una zona per attrezzature pubbliche ad Ovest nella quale è situato il deposito dei mezzi della Trentino Trasporti ed un'area ad Est destinata a verde pubblico nella quale è ubicato il campo sportivo. Al netto delle ampie aree produttive all'ingresso Est dell'abitato utilizzate per il deposito di legname, l'area produttiva in esame rappresenta il reale contingente per attività produttive disponibile nell'abitato di Caoria. Esso è costituito da un'area già insediata pressoché satura all'interno della quale trovano sede una segheria ed il capannone di un'attività di termo-idraulica, e da un'area ancora libera separata dalla precedente da un esiguo appezzamento agricolo. Gli edifici insediati presentano caratteri spiccatamente diversi. L'edificio fronte strada che ospita l'azienda termo-idraulica risponde a canoni estetico-formali tradizionali in linea alle disposizioni normative del PRG mentre la segheria arretrata rispetto al fronte strada presenta caratteristiche tipiche del capannone industriale ed ampi piazzali di deposito antistanti l'accesso alla struttura.



<b>Scheda n°43</b>	<b>Codice: C.17</b>	<b>Classificazione: c.1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Caoria, Località Ghiaie</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°11'49.2"N - 11°40'33.3"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed pp.ff	.2921/2-3; .2922; .2924; .2925; 9401/3/4; 9402/1/2; 9403; 9404; 9407; 9408; 9413; 9414; 9415; 9416/1; 9418/1/2; 9419; 9420; 9421; 9422; 9423/1/2; 9428/1/2; 9429/1/2; 9430/1/2/3; 9456; 9458; 9460/1/5; 9462; 9470/6/7/8; 9471; 9472; 9479/2; 9500/3; 9501/2; 9507/3; 9522
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	15.537
	SUP. COPERTA (%)	14,5%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	2
	UNITA' ATTIVE	2
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	- Segheria, deposito legname - Area libera nella parte occidentale dell'area produttiva	

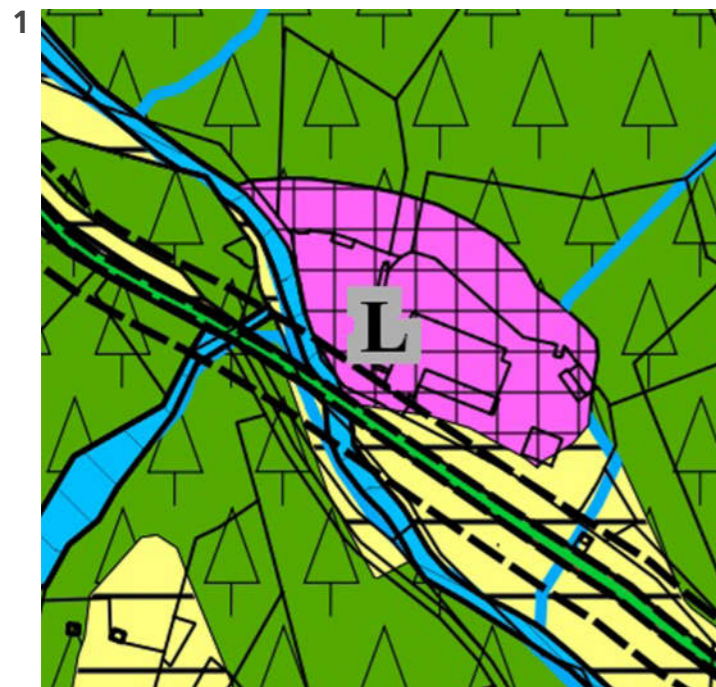
### Elementi di analisi

L'area produttiva Ghiaie è situata a valle dell'abitato di Caoria che insinuandosi nella valle ne risale le pendici montane del versante settentrionale. La vista si chiude sullo sfondo del Lagorai e del monte Cauriol che domina la valle del Vanoi. L'area produttiva Ghiaie è situata all'uscita della zona abitata percorrendo la valle verso est, in zona pianeggiante scarsamente esposta a visuali se non in prossimità degli insediamenti stessi. Si sottolinea l'importanza della zona agricola interposta tra la zona produttiva ed il nucleo abitato che permette di mantenere una preziosa separazione funzionale e percettiva tra i due ambiti di natura diversa.

### Indirizzi orientativi

- 1- Approfondire a livello di pianificazione locale la delimitazione dell'area produttiva attualmente libera riducendo la stessa laddove si estende a monte sino al centro abitato considerando che l'area gode di buona accessibilità dalla strada provinciale a valle;
- 2- Nel caso di nuova costruzione/ampliamento dell'esistente venga prevista idonea mitigazione verde a carattere sparso mirata a migliorare l'immagine dell'insediamento;
- 3- Venga mantenuta la revisione di pianificazione attuativa per l'area libera a Ovest.

1. Estratto PRG vigente
2. Localizzazione in ortofoto
3. L'area libera nella parte più a Ovest. A monte il piccolo nucleo di antica origine
4. Vista ravvicinata dell'insediamento produttivo sede della segheria. A destra si scorge l'edificio situato nella zona orientale dell'area
5. L'area di deposito legname adiacente la segheria. Sullo sfondo l'abitato di Caoria



### Descrizione dell'area

L'area produttiva Volpi è localizzata sulla sinistra orografica del torrente Vanoi. E' delimitata ad Ovest dal corso d'acqua a Sud dalla strada provinciale che percorre il fondo valle e a monte dalle pendici boscate del versante settentrionale della valle. Sull'area è insediata una centrale idroelettrica che in questo punto usufruisce della derivazione dall'alveo del Vanoi. L'insediamento è costituito da un edificio di importante volumetria con impianto planimetrico ad "L". L'edificio la cui costruzione risale probabilmente attorno alla metà del secolo scorso, è caratterizzato dalla ricercata composizione dei prospetti scanditi ritmicamente dal disegno di arcate in basso rilievo sottolineate dalla diversa colorazione delle campiture. Tutto attorno ampie superfici di prato ritagliate dalla strada di distribuzione interna all'insediamento. Completano l'insediamento due piccoli edifici posti al margine Nord del lotto.

### Elementi di analisi

La centrale idroelettrica rappresenta una realtà consolidata nella valle del Vanoi. Il carattere e la ricercatezza architettonica del complesso unitamente alla cura e alla gestione degli spazi di pertinenza che evidenzia la dovuta attenzione nella definizione del verde, riescono a mediare la dimensione dell'insediamento con la naturalità del luogo. Nel complesso l'insediamento non presenta particolari criticità.

### Indirizzi orientativi

- 1- Nel caso di nuova costruzione o ampliamento degli edifici esistenti venga favorito il contenimento in altezza degli edifici "secondari" rispetto alla volumetria principale;
- 2- Indirizzare gli interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria degli edifici esistenti al mantenimento dei caratteri architettonici attuali in particolare con riferimento a tipologia costruttiva e materiali;
- 3- Preservare l'edificio principale mantenendone volumetria, tipo di copertura e forometrie.



<b>Scheda n°44</b>	<b>Codice: C.18</b>	<b>Classificazione: c.1</b> <i>Area puntuale in ambito locale: Integrate</i>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	COMUNE AMMINISTRATIVO	Comune Canal San Bovo
	LOC. AREALE (Località)	<b>Caoria, Località Volpi</b>
	LOC. PUNTUALE (Coordinate)	46°12'15.1"N - 11°39'45.2"E
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	COMUNE CATASTALE	Canal San Bovo
	.pp.ed	.2694; .2717; .3490; .3492
	pp.ff	8715/1/7; 8752/2/3; 8757/5
<b>ESTENSIONE INDICATIVA SU BASE CATASTALE</b>	SUP. TOTALE (mq)	14.796
	SUP. COPERTA (%)	14,5%
<b>UTILIZZO</b>	INSEDIAMENTI	1
	UNITA' ATTIVE	1
	UNITA' DISMESSE	0
<b>ATTIVITA'   NOTE</b>	Centrale idroelettrica	

1. Estratto PRG vigente

2. Localizzazione in ortofoto

3. Vista della centrale idroelettrica da Sud, zona di ingresso all'area

4. La centrale idroelettrica vista dalla strada in corrispondenza del ponte sul torrente Vanoi



### 3.2.3 COMPARAZIONE TRA NORME TECNICHE DELLA PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

Richiamando l'analisi condotta al precedente paragrafo 2.3, si evidenzia di seguito l'impianto normativo diversificato degli strumenti di pianificazione locale in relazione alla possibilità di insediare attività produttive che vanno dalla dimensione industriale a quella del piccolo artigianato locale compatibilmente alla destinazione urbanistica di zona:

Tabella 5)

SINTESI DEGLI INDIRIZZI		
ATTIVITA' AMMESSE	DESTINAZIONE PRG	TERRITORIO AMMINISTRATIVO
- Attività per la produzione di beni a carattere industriale dei settori secondario o terziario; secondo quanto disposto dalla Legge Provinciale - Vendita del proprio prodotto e affini.	<b>Aree produttive</b> del settore secondario di livello provinciale	Comuni di Mezzano e Imer
- Attività per la produzione di beni a carattere industriale dei settori secondario o terziario secondo quanto disposto dalla Legge Provinciale; - Produzioni di beni o servizi a carattere artigianale rivolte prevalentemente al un mercato locale; - Vendita del proprio prodotto e affini.	<b>Aree produttive</b> del settore secondario di livello locale	Comuni di Mezzano, Imer, Fiera di Primiero San Martino di Castrozza (ex Transacqua), Canal San Bovo e Sagron Mis
- Attività per la produzione di beni a carattere industriale dei settori secondario secondo quanto disposto dalla Legge Provinciale; - Produzioni di beni o servizi a carattere artigianale rivolte prevalentemente al un mercato locale; - Vendita del proprio prodotto e affini; - <b>Uffici, medie strutture di vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ristoranti, artigianato artistico, studi professionali, sedi amministrative, sale esposizione, servizi di collettivo.</b>	<b>Aree produttive</b> del settore secondario multifunzionali	Comuni di Mezzano e Imer
- Attività per la produzione di beni a carattere industriale dei settori secondario secondo quanto disposto dalla Legge Provinciale; - Produzioni di beni o servizi a carattere artigianale rivolte prevalentemente al un mercato locale; - Vendita del prodotto e affini; - <b>Commercio al dettaglio con dimensione del vicinato.</b>	<b>Aree produttive varie</b>	Fiera di Primiero San Martino di Castrozza (ex Siror e Tonadico)
- <b>Artigianato di servizio e laboratori artigianali, magazzini e depositi, uffici, commercio al dettaglio, pubblici esercizi, sale esposizione, studi professionali, sedi amministrative, servizi di collettivo, unità abitativa del conduttore dell'attività con un max di n.2 per edificio.</b>	Aree multifunzionali	Fiera di Primiero San Martino di Castrozza (ex Transacqua)
- <b>Artigianato di servizio e laboratori artigianali, magazzini e depositi, uffici, commercio al dettaglio, pubblici esercizi, sale esposizione, studi professionali, sedi amministrative, servizi di collettivo, ecc.</b>	Aree residenziali	Comuni di Mezzano, Imer, Fiera di Primiero San Martino di Castrozza (ex Siror, Tonadico, Transacqua, Fiera di Primiero), Canal San Bovo e Sagron Mis

Il quadro descrive una situazione piuttosto confusa che richiede un riordino e una sintesi univoca della normativa. Lo scenario più razionale e aderente alle aspettative del territorio può corrispondere alla seguente classificazione peraltro rispondente ad un orientamento consolidato:

- 1- *Aree produttive del settore secondario di livello provinciale con riferimento alla disciplina del PUP;*
- 2- *Aree produttive del settore secondario di livello locale;*
- 3- *Aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionali.*

In tal senso può essere un valido riferimento l'attuale disciplina normativa dei Comuni di Imer e Mezzano. Per quanto chiaro negli intenti l'approccio del PRG di Transacqua viceversa individua aree fuori dai contesti produttivi in grado di accogliere attività artigianali tipiche delle aree produttive di livello locale.

Per quanto riguarda le disposizioni specifiche per l'attuazione degli interventi nelle aree produttive siano esse di livello provinciale o di livello locale il presente piano stralcio individua nella schedatura lo strumento attraverso il quale fornire le indicazioni attuative calibrate per ciascuna area interessata.

Alla scheda vengono demandate una serie di indicazioni specifiche tra le quali l'eventuale obbligo di predisposizione di strumenti attuativi, la definizione degli indici urbanistico edilizi ponderati per l'area in esame e gli ulteriori criteri circa l'inserimento nel contesto interessato.

I contenuti delle schede devono intendersi indicativi e non vincolanti fintanto che gli stessi non vengono recepiti ed eventualmente modificati e integrati all'interno del Piano Regolatore Generale del territorio interessato.