

comune di angolo terme

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

documento di piano

individuazione ambiti strategici di sviluppo turistico e carattere sovralocale sottoposti a Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)

IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI COMPATIBILITÀ AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 39 del 7 ottobre 2009

APPROVATO con Delibera del Commissario Prefettorio assunti i poteri del Consiglio Comunale n° 2 del 26 marzo 2010

pianificazione e coordinamento
arch. claudio nodari • arch. mauro belloni • arch. carlo fasser

arch. anelia rivetta • ing. francesco abondo

arch. marcello salvetti • arch. gergio manzoni
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

valutazione ambientale strategica
arch. mario manzoni • arch. gergio manzoni
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. marconi 57 - tel. e fax 0364.46394

dp 7a

marzo 2010

scala 1:5000

aggiornamenti

integ. prov. febbraio 2010

il responsabile del procedimento

geom. cominelli alessandra

il commissario prefettizio

avv. zaira romano

collaborazione

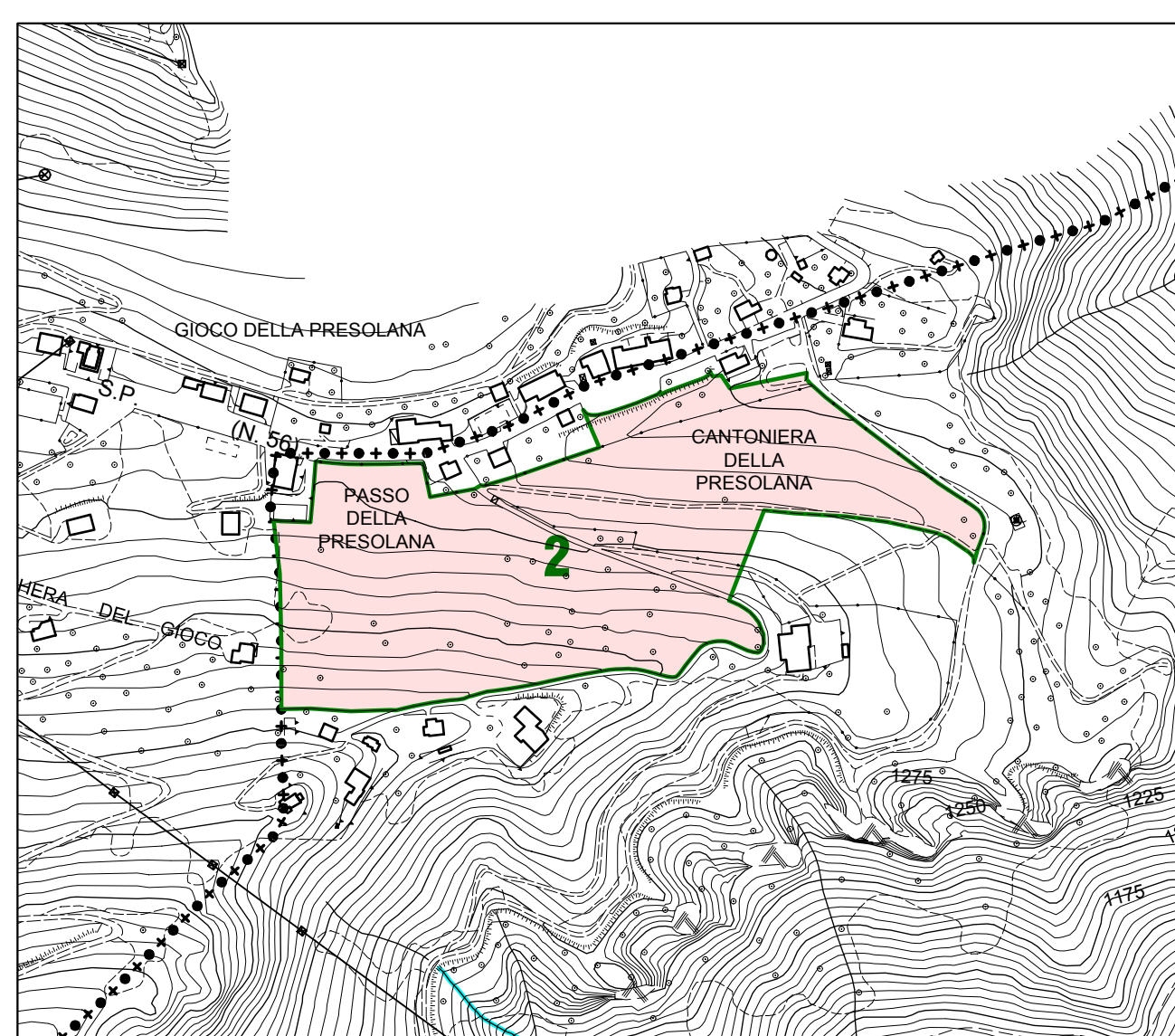
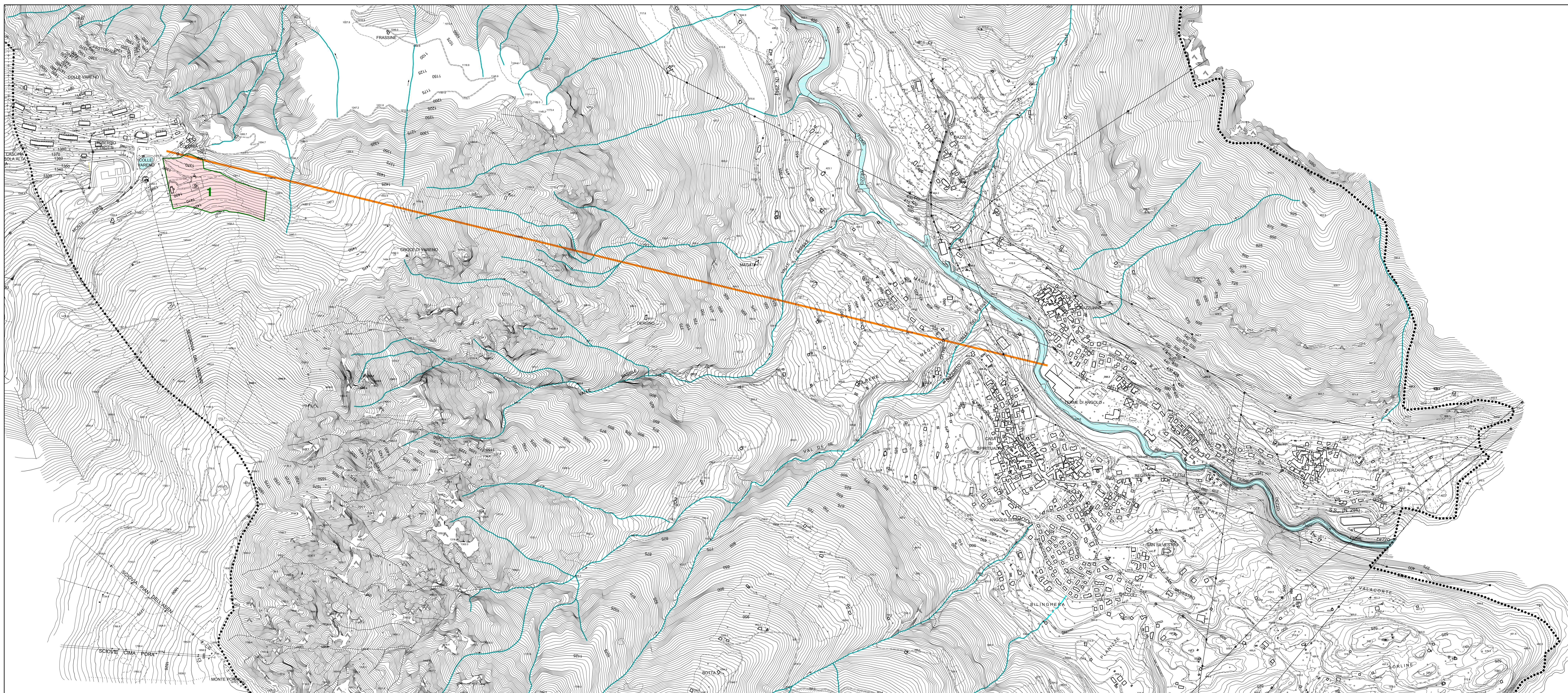
dott. for. marco sangalli

ing. marcella salvetti

geom. claudio pezzotti

arch. elena palestini

ing. lida cotti picconelli



presolana

LEGENDA

- n. - ambiti strategici di sviluppo turistico a carattere sovralocale sottoposti a Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)
- collegamento funiviario di previsione
- zone d'acqua
- confine comunale
- confine provinciale

ambito strategico di sviluppo turistico a carattere sovralocale sottoposto a Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) n. 1

località colle vareno

Il parere provinciale subordina le previsioni di sviluppo turistico di Colle Vareno e della Presolana a successivo Sportello Unico per le Attività Produttive nell'ottica di uno scenario strategico di sviluppo che coinvolga la Provincia di Brescia e di Bergamo, il demanio scabiale della Presolana ed il collegamento funiviario di previsione tra Angolo Terme e Colle Vareno. L'ambito di trasformazione è sottoposto a S.U.A.P. secondo l'articolo 18 bis della NTA del DcP (art.57 della Legge Regionale 12/2005) e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca nell'ambito turistico di Vareno in ambito montano (1400 m.s.l.m.).

L'area risulta già interessata da edificazione e l'attuazione dell'ambito è finalizzata a potenziare l'offerta ricettiva della località sciistica.

L'ambito si sviluppa su un versante in parte interessato da boschi di conifere ed in parte a prato/pascolo. L'area è servita dalla strada comunale Angolo-Vareno.

Le quote a mix funzionale sono specificate nella tabella sopra riportata.

NOTA: ambito aggiuntivo.

St	It	ab	Sip	V1	P1	V	H
superficie territoriale	ricca territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	da cadere	da cadere	max	max
mq	mq/mq	n°	mq	mq	mq	mc	m
33.512,15	0,35	234,59	11.729,25			35.187,78	9
14.382,35	0,10	26,73	1.438,23			4.308,72	3,50
47.874,50		261,32	13.167,48	10.500,00	5.000,00	39.496,50	

PRESCRIZIONI:

- verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par. Valutazione Aree di trasformazione;
- dimensione, in sede di attuazione dell'ambito, dell'edilizio compreso nel perimetro dell'Adt;
- in edificabilità all'interno della fascia di rispetto del depuratore.
- in recepimento della Valutazione d'incidenza del PGI (effettuata dalla provincia di Brescia con Prot. 0115870/09BA del 29 settembre 2009) si prescrive che il piano debba essere sottoposto a Valutazione d'incidenza in cui dovrà essere posta particolare attenzione nella valutazione degli effetti legati agli scarichi edili;
- redazione di un Piano Paesistico di contesto per l'analisi della componente bosco;
- non sono ammesse le residenze secondarie; la destinazione prevalente deve essere di tipo alberghiero (art. 22 comma 2 lettera a) della Legge Regionale 15 del 16/07/2007);
- verifica dei disposti dell'art.17 del PTR "ambiti di elevata naturalità";
- la previsione dovrà essere sottoposta al Parere della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e acquisirà efficacia a conclusione dell'iter di variante al PTCP (e verifica di eventuali ulteriori procedimenti di VIA, VIC).



ambito strategico di sviluppo turistico a carattere sovralocale sottoposto a Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) n. 2

passo della presolana

Il parere provinciale subordina le previsioni di sviluppo turistico di Colle Vareno e della Presolana a successivo Sportello Unico per le Attività Produttive nell'ottica di uno scenario strategico di sviluppo che coinvolga la Provincia di Brescia e di Bergamo, il demanio scabiale della Presolana ed il collegamento funiviario di previsione tra Angolo Terme e Colle Vareno. L'ambito di trasformazione è sottoposto a S.U.A.P. secondo l'articolo 18 bis della NTA del DcP (art.57 della Legge Regionale 12/2005) e secondo quanto riportato nella presente scheda. L'area si colloca a monte della SP n.56 che da Castione della Presolana sale verso il passo omonimo. L'accessibilità all'ambito avviene attraverso una strada esistente, di cui è previsto l'allargamento, che attualmente conduce a realtà residenziali poste alla sommità del pendo.

NOTA: ambito aggiuntivo.

St	It	ab	Sip	V1	P1	V	H
superficie territoriale	ricca territoriale	abitanti	superficie lorda pavimento	da cadere	da cadere	max	max
mq	mq/mq	n°	mq	mq	mq	mc	m
71.902,20	0,04	56,80	2.840,88	42.600,00	850,00	8.520,00	3,50

RACCOMANDAZIONI:

- realizzazione di parcheggi con pavimentazione non filtrante in modo da poter intercettare le acque meteoriche di dilavamento per poi trattarle e renderle qualitativamente compatibili al recapito finale di scarico.

PRESCRIZIONI:

- verifica di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par. Valutazione Aree di trasformazione;
- divieto di monetizzazione delle aree a servizio eccedenti le quote minime di cui alla tabella;
- tutela delle attrezzature e di alto fusto presenti nell'ambito;
- rispetto delle osservazioni e delle prescrizioni espresse all'interno del Parere di Competenza della Provincia di Brescia sulla Valutazione d'incidenza del Piano;
- considerata la sensibilità della zona notoriamente ricca di acquiferi e rilevata la presenza della sorgente Lantoni;
- al fine di una tutela preventiva: realizzazione di approfondimenti idro-geologici sulle caratteristiche degli acquiferi presenti;
- al fine di una corretta opera di tutela e adeguata predisposizione con opportuni sistemi di salvaguardia ambientale: realizzazione di aree di tutela assoluta e di rispetto nonché preventiva realizzazione e/o adeguamento degli impianti tecnologici quali fognature, depuratore ecc.;
- è vietata la realizzazione di residenze secondarie così come definito dall'art. 22 comma 2 lettera a) della L.R. 15 del 16/07/2007;
- non sono ammesse le residenze secondarie: (art. 22 comma 2 lettera a) della Legge Regionale 15 del 16/07/2007);
- condizioni di subordinare all'attuazione dettate dalla Provincia:
 - assoggettamento della trasformazione alla procedura di variante al P.G.T. mediante Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 447/98, da sottoporre a valutazione di compatibilità con il PTCP in variante al PTCP stesso (ai fini della localizzazione della previsione turistico ricettiva nel PTCP stesso);
 - verifica di rispondenza delle previsioni rispetto ai disposti dell'art. 17 delle NTA del PTR vigente;
 - verifica di rispondenza delle previsioni rispetto ai disposti degli art. 26 comma 9 e 27 comma 3 delle NTA del PTR vigente, in quanto la trasformazione è posta a ridosso di una strada panoramica individuata dal PTR ed è in prossimità di visuali sensibili del PTR;
 - redazione di una relazione dimostrativa della sostenibilità dell'intervento dal punto di vista socio economico, supportata dall'analisi delle realtà turistico ricettive locali, estesa ad un adeguato intorno comprendendo i Comuni compresi nel comprensorio della Presolana, anche della Provincia di Bergamo;
 - redazione di un piano paesistico di contesto, ai sensi dell'art. 83 delle NTA del PTCP, che analizzando i contenuti paesistici del PTR vigente, valuti la soluzione planimetrica e le opere di mitigazione e verde, nonché la soluzione architettonica definitiva tesa a minimizzare l'impatto dell'intervento urbanistico/edilizio;
 - eventuale preventivo adeguamento del PGT al PTR al fine di rendere attuabili le previsioni definite al comma 6 dell'art 17 delle NTA del PTR stesso;
 - eventuale verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi della L.R. 5/2010;
- la previsione dovrà essere sottoposta al Parere della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e acquisirà efficacia a conclusione dell'iter di variante al PTCP (e verifica di eventuali ulteriori procedimenti di VIA, VIC).

