

COMUNE DI NOVATE MEZZOLA

COMUNE DI NOVATE MEZZOLA			
	ACCORDO DI PROGRAMMA RIQUALIFICAZIONE AREA EX FALCK		prot.
	proponente: NOVATE MINERARIA		tav. n° ALL.1
	VARIANTE PTCP		
data 30-01-2015		scala	
agg.			

Proposta di variante al PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con DCP n. 4 del 25.01.2010 e pubblicato sul BURL SIC n. 14 del 07.04.2010.

Nel Piano territoriale l'area ex Falck, ancorché alla data di entrata in vigore del Piano classificata dall'allora PRG vigente con destinazione di tipo produttivo, era stata inclusa in un vasto areale perilacuale nell'ipotesi di promuovere a scala provinciale lo sviluppo di un presidio di fruizione di tipo ricreativo e di sviluppo turistico ricettivo in prossimità delle valenze paesistiche ed ambientali del lago di Novate e della Riserva di Pian di Spagna e con sviluppo fino alla sponda destra del t. Codera.

La ricognizione a scala provinciale degli elementi connotativi dell'area in questione fa riferimento al quadrante 2 a scala 1:25.000 delle tavole di PTCP che rappresentano analiticamente e progettuamente il territorio della bassa Valchiavenna. Gli elementi più significativi sono contenuti nella tavola 4 (Elementi paesistici e rete ecologica), nella tavola 5 delle Unità di Paesaggio e nella tavola 6 (Previsioni progettuali strategiche). Per quanto riguarda i contenuti infrastrutturali della pianificazione, rispetto alle indicazioni della tavola di Piano 6.2. vigente, si segnala la realizzazione della nuova viabilità provinciale e statale, nonché della rotatoria sulla SS36 e della infrastrutturazione per la mobilità ciclopedonale, pertanto alcune delle previsioni di PTCP del 2010 prossime all'area oggetto di variante, risultano oggi superate nello stato di fatto dalle opere così come eseguite rispettivamente dalla Provincia e dalla Comunità montana. La nuova base cartografica (DBT) utilizzata come estratto per la rappresentazione della proposta di variante attesta infatti uno stato dei luoghi più aggiornato rispetto ai contenuti dell'originaria tavola di PTCP su base CTR 1982.

Si segnala infine che le indicazioni di pianificazione comunale, rappresentate nella tavola 2 (Uso del suolo) e 6 (Previsioni progettuali strategiche) dal Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali (MISURC) vigente al tempo di redazione del PTCP, in sede di revisione del PTCP saranno aggiornate attraverso la composizione e il mosaico delle tavole delle Previsioni dei singoli PGT. In particolare i contenuti urbanistici a scala locale dell'area ex Falck sono a loro volta oggetto di variante nella proposta di Accordo di programma e ad essi fa riferimento la specifica scheda di variante del PGT di Novate Mezzola.

Le ricadute urbanistiche dell'Accordo di programma sulla pianificazione provinciale sono poste a confronto in due estratti (Piano vigente e di proposta di variante) sulla base cartografica progettuale della tavola 6.2 delle previsioni progettuali strategiche di PTCP in quanto ad essa attengono unicamente i contenuti di variante (esclusivamente cartografica) della proposta di Accordo.

Infatti la proposta di variante consiste nella sottrazione dell'area ex Falck dal regime della norma dell'art. 65 per i servizi di livello intercomunale delle NTA del PTCP la cui enunciazione resta invariata ed applicabile sulla restante porzione in affaccio al lago e fini al torrente Codera ed è così declinata:

Art. 65 - Servizi di livello intercomunale

1. Il PTCP indica nelle tavole 6.1-10 Previsioni progettuali strategiche, gli edifici adibiti sul territorio provinciale ad importanti servizi in termini di svolgimento delle attività afferenti all'istruzione superiore, alla sanità e alle funzioni amministrative.

2. Il PTCP individua altresì nelle medesime tavole le aree sede di importanti servizi di livello sovracomunale e precisamente:

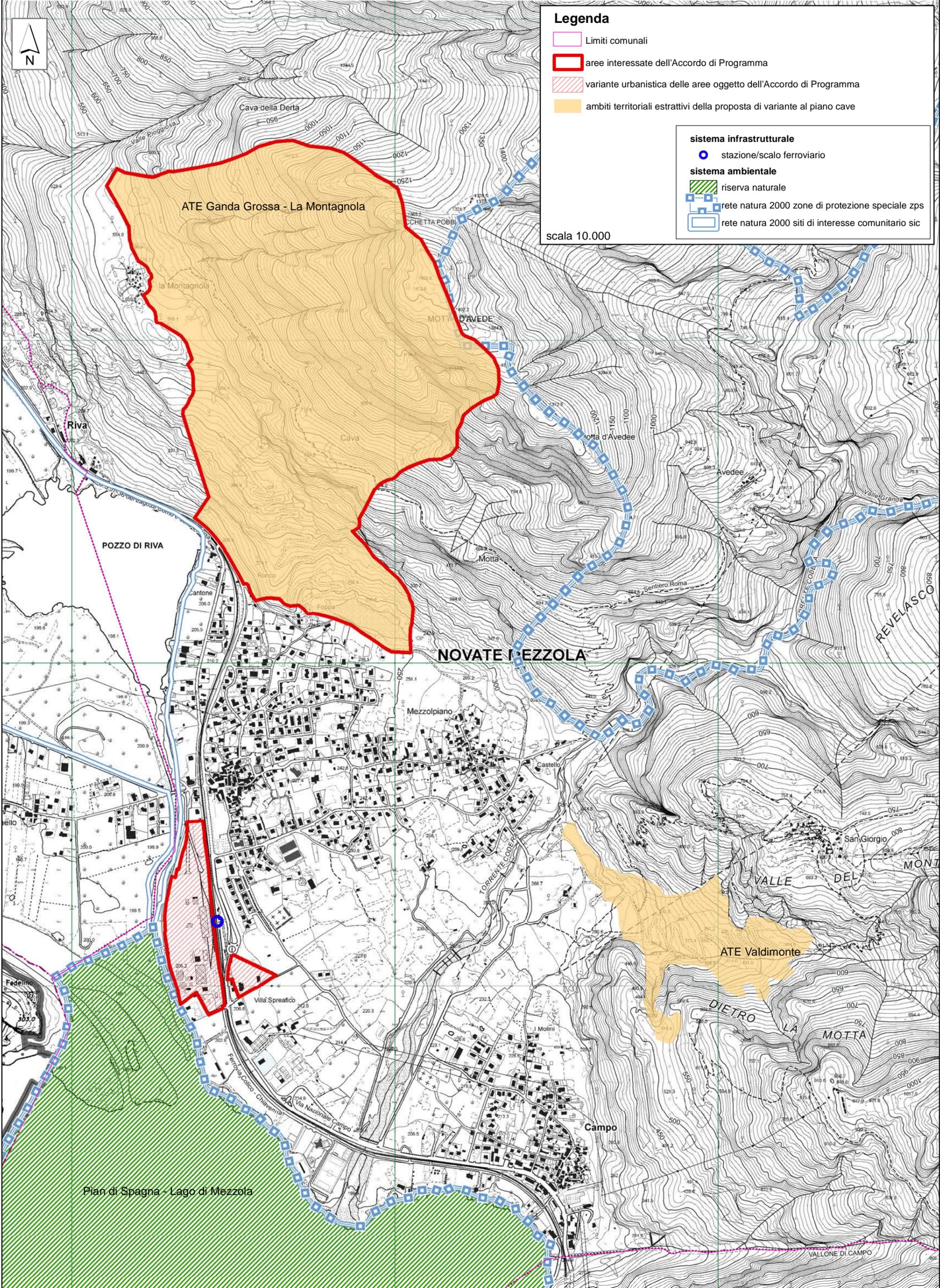
- l'area dei Bagni del Masino e l'area dei Bagni vecchi e Nuovi di Bormio, ove la riqualificazione e il potenziamento delle attrezzature ivi presenti effettuato negli ultimi anni permette di usufruire di servizi termali e di ricettività di livello elevato;

- l'area in prossimità della località Bachet in comune di Caiolo recante la previsione del potenziamento del campo di golf e la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, la ricreazione e lo sport;
- le aree ex sanatoriali in comune di Sondalo e di Prasomaso in comune di Tresivio, per le quali sono auspicati interventi di riconversione funzionale;
- il Polo Fieristico Provinciale di Morbegno ove è prevista il potenziamento delle attrezzature già esistenti anche attraverso mirati interventi, che consentano la programmazione di un'attività multisettoriale e di ospitare più eventi in simultanea, con l'obiettivo di configurare non solo spazio espositivo, ma luogo di confronto e crescita aperto al mondo imprenditoriale e alle realtà associative;
- l'area per il tempo libero sul lago di Novate Mezzola: si tratta di un'area proposta per l'insediamento di attrezzature per il tempo libero e lo sport e di dotazioni ricettive e di ristoro finalizzate alla fruizione della Riserva naturale del lago di Mezzola, del comprensorio Val Codera-Val dei Ratti;
- il Polo tecnologico in comune di Sondrio collocato in prossimità della confluenza del Mallero in Adda. Si tratta di un'area proposta per la riqualificazione delle destinazioni attuali di tipo industriale e di deposito/stoccaggio in previsione di destinazioni di tipo innovativo legate al terziario avanzato, all'innovazione e alla ricerca e fornitura di servizi tecnologici alle imprese, alla residenza, al commercio e alla ricettività.

3. I PGT recepiscono le indicazioni del PTCP e dettagliano gli aspetti urbanistici ed operativi.

4. Per le aree nelle quali sono ubicati servizi di interesse sovracomunale in condizioni di degrado, la Provincia attiva iniziative finalizzate alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dei siti, mediante intesa con i Comuni interessati, nell'ambito di accordi di programma, ai sensi dell'art.34 del d.lgs.18.8.2000, n.267, con riferimento anche a quanto disposto dall'art.17, comma 12, della l.r.11.3.2005, n.12, nonché mediante strumenti di programmazione negoziata, aperti anche ad operatori privati, ai sensi di quanto disposto dal Titolo VI, Capo I, della medesima l.r.11.3.2005, n.12. Tali iniziative possono essere adottate anche al fine della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle aree degradate di interesse comunale di cui all'art. 29.

Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area ex Falck di Novate Mezzola - **TAVOLA A** inquadramento territoriale e relazioni con il contesto

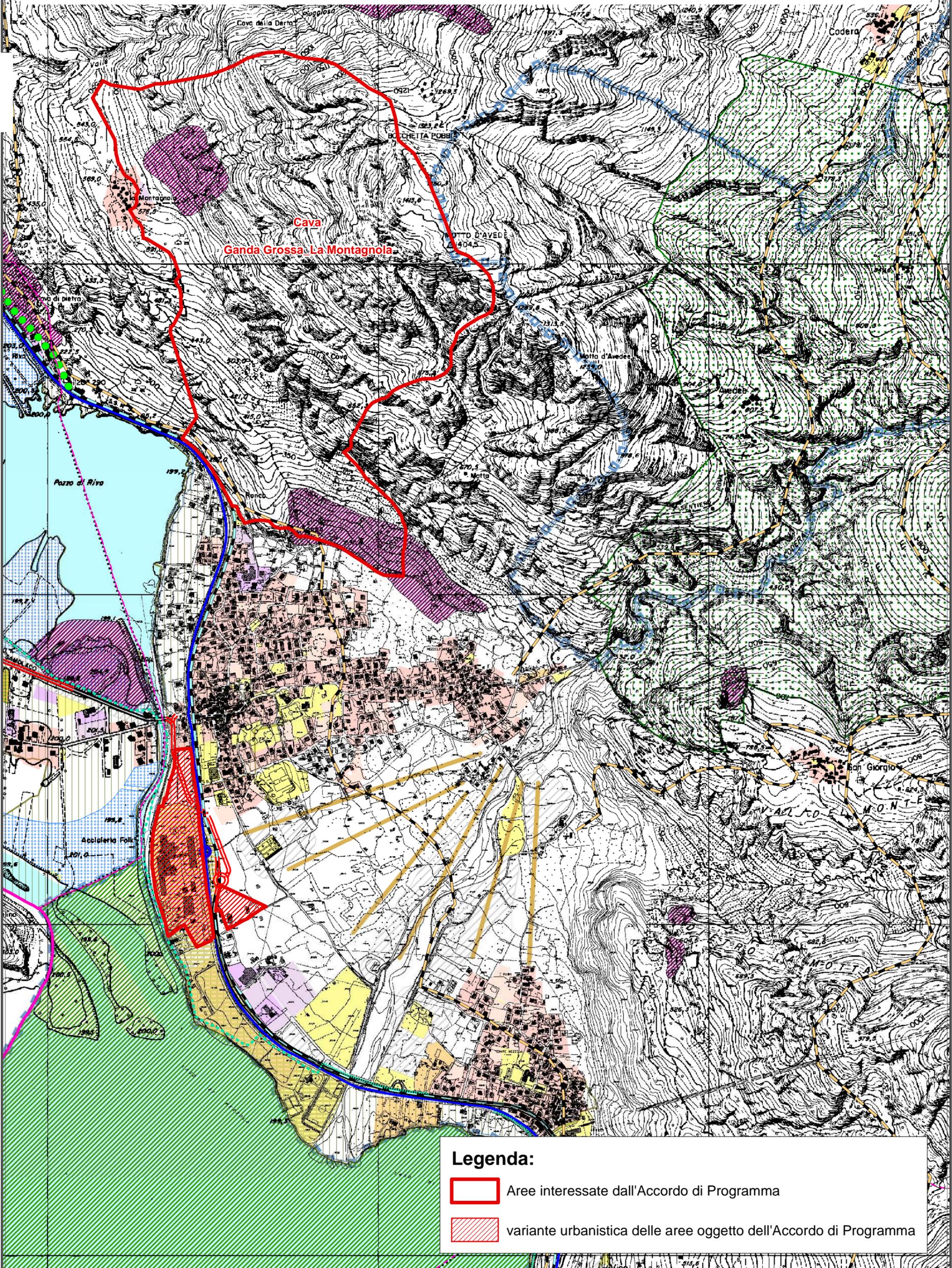


ATE Ganda Grossa - La Montagnola

NOVATE MEZZOLA

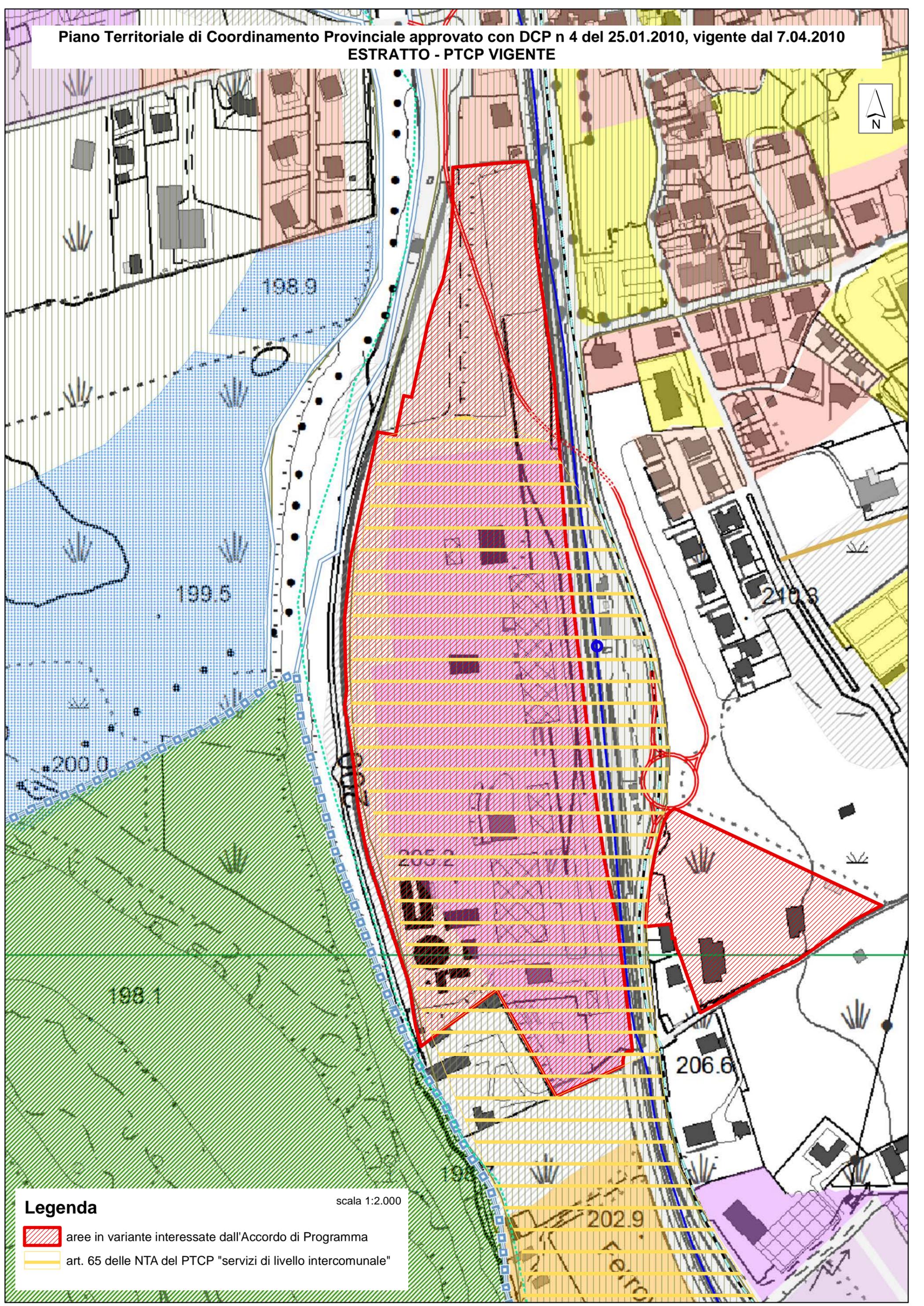
ATE Valdimonte

Pian di Spagna - Lago di Mezzola



Legenda:

-  Aree interessate dall'Accordo di Programma
-  variante urbanistica delle aree oggetto dell'Accordo di Programma



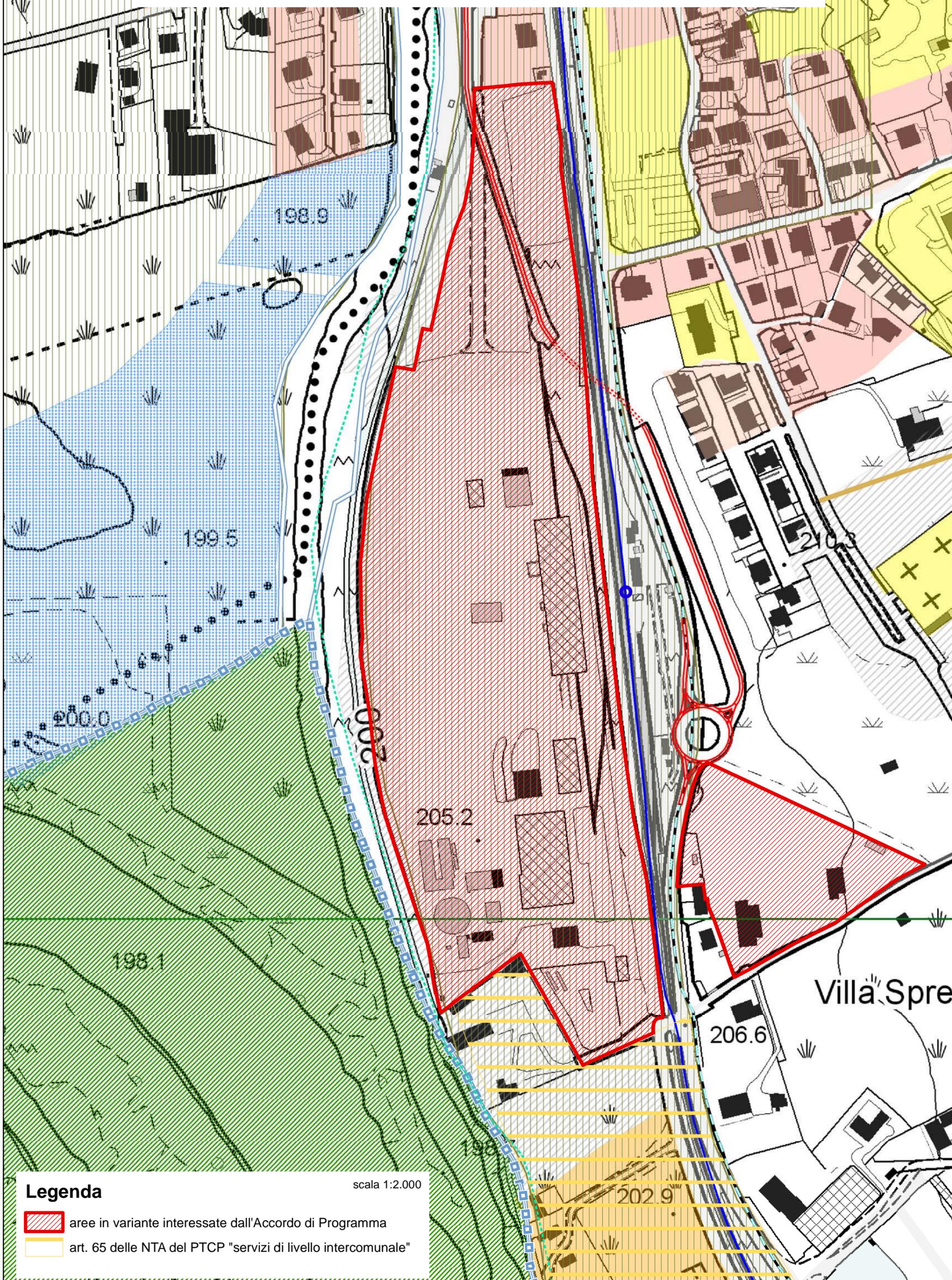
Legenda

scala 1:2.000

-  aree in variante interessate dall'Accordo di Programma
-  art. 65 delle NTA del PTCP "servizi di livello intercomunale"

200.8

VARIANTE al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente
ESTRATTO - PTCP IN VARIANTE



Legenda

scala 1:2.000

-  aree in variante interessate dall'Accordo di Programma
-  art. 65 delle NTA del PTCP "servizi di livello intercomunale"