

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PGT VIGENTE MODIFICATE CON LA VARIANTE

ATU 1 - Area per attrezzature specialistiche al servizio delle funzioni insediate per la promozione delle attività turistiche ed alberghiere - Nuova Marina

ATU 1

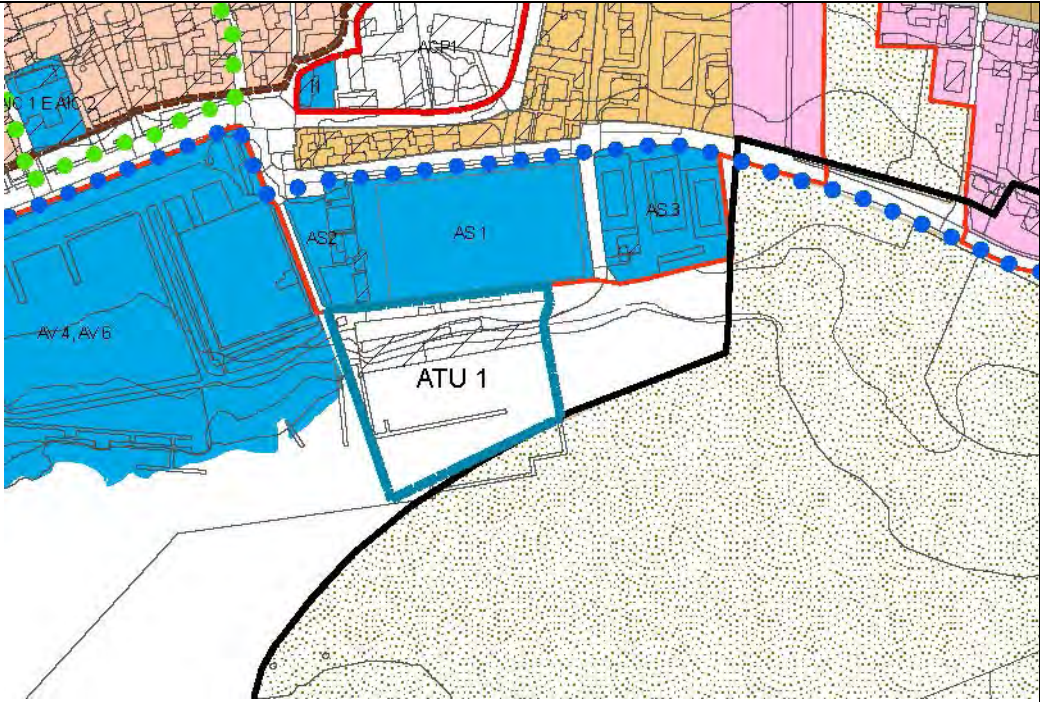
Localizzazione



veduta aerea



estratto aerofotogrammetria

	
Stato di fatto consistenza e stato di conservazione	Area con affaccio sul lago attualmente occupata da un cantiere nautico a gestione privata (strutture obsolete, attività in dismissione) inserita in un contesto ambientale di forte tutela (SIC “Palude Bruschera”) connotata da decisiva rilevanza paesaggistica nell’ambito di una azione volta alla completa valorizzazione delle valenze identitarie ed estetico-formali dell’intero segmento lacuale mediante integrazione anche di tale ambito nel sistema fruitivo del lungolago e mediante recupero delle potenzialità percettive del cono visuale in direzione dell’Isolino di Partegora.
Obiettivi di Piano	La presente scheda assume unicamente la funzione di una tematizzazione finalizzata prioritariamente alla definizione degli obiettivi ritenuti intransigibili dal Comune di Angera nell’ambito di una successiva azione amministrativa da perseguire attraverso un accordo (art. 15, l. 7 agosto 1990, n. 241) con l’Autorità di Bacino e di un eventuale partenariato pubblico-privato (con proponente munito di titolo legittimante l’intervento sull’area demaniale, scelto tramite procedure trasparenti di confronto tra soluzioni avanprogettuali e gestionali corredata da bilancio di impatto e modello di valorizzazione). L’obiettivo di mantenimento e rafforzamento del comparto della diportistica, decisivo per il futuro del sistema turistico angerese, andrà perseguito mediante interventi: a. idonei alla minimizzazione degli impatti ambientali e paesaggistici; b. idonei ad evitare cesure nella fruizione collettiva lungo la direttrice che da Piazza Garibaldi e da Piazzale Volta si orienta verso Via Arena in parallelo alla sponda lacuale; c. esito di una valutazione di impatto estesa ad una pluralità di scenari localizzativi (con simulazioni estese all’intero comparto lacuale), tipologici (con simulazioni di modelli di cantieristica diversificati) e di intervento (con simulazioni di mantenimento dell’attuale struttura riqualficata, o ridotta, o eliminata in ogni caso con eventuale formazione di manufatti a terra di ridotto impatto e di elevata qualità, stilistica e materica); d. fortemente integrati con le politiche urbanistiche, demaniali, infrastrutturali comunali per le aree lacuali, in vista di un rilancio all’interno del sistema dei laghi.

Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che rivitalizzino l'area in prossimità del lago, a partire dal riconoscimento del valore ambientale del sito e della posizione strategica in rapporto al lago ed al centro storico.
----------------------------	---

ATU 1	
Area	Circa 9100 mq.
Abitanti previsti	-----
Proposta progettuale	A valle della procedura di selezione del proponente, il progetto dovrà essere sviluppato nell'ambito della procedura di inserimento nell'urbano prevista dal Piano delle Regole, con partecipazione ai lavori della Commissione Paesaggio di due ulteriori esperti in materia ambientale e demaniale. Il progetto sarà sottoposto a valutazione ambientale strategica ed a valutazione di impatto ambientale, oltre che a valutazione di incidenza. Nell'ambito di tali procedure sarà garantita la pubblicità della proposta progettuale ed assicurata la possibilità di partecipazione civica. Il progetto dovrà informarsi a canoni di elevata qualità degli stilemi, dei materiali e delle soluzioni compositive, in vista della minimizzazione degli impatti e della massima integrazione con le strutture pubbliche del comparto lacuale.
Requisiti qualitativi della progettazione	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Recupero ambientale dell'intera area attraverso la valorizzazione della componente del verde e del paesaggio. Recupero dell'area a funzione specifica (Marina) con miglioramento delle strutture e dell'impatto a lago.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Potenziamento e adeguamento del sistema dell'accessibilità all'area e creazione di percorsi interni pedonali e ciclabili. - Accesso veicolare privato all'area cantiere da Viale Ungheria (per alaggio imbarcazioni) - Accesso all'area pubblica da Piazzale Volta
Strumento Attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Verifica di conformità al PTCP	Conforme e per PTR fare riferimento all'art. 19, c. 4 e 5 delle NTA del PTR

ATU 1	
Prescrizioni Specifiche	Al fine di consentire la riqualificazione dell'ambito nel rispetto al contesto naturalistico e paesaggistico in cui ricade e limitare l'impatto visivo si prescrive di contenere l'altezza massima degli interventi previsti ad un piano fuori terra.

	L'ATU sarà sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza. - Evitare la realizzazione di opere finalizzate all'ampliamento delle strutture in acqua per l'attracco delle imbarcazioni, comportanti l'aumento dell'aggetto del cantiere verso il lago. - Evitare l'incremento della capacità complessiva di servizio del cantiere in termini di numero di posti barca in attracco. - Limitare il traffico delle imbarcazioni al solo spazio antistante il cantiere evitando, per quanto possibile, di avvicinarsi all'isolino Partegora e vietando il traffico nelle acque a est, interne all'insenatura e la circumnavigazione dell'isolino stesso. - Ridurre al minimo la velocità delle imbarcazioni durante le manovre di ingresso/uscita dal cantiere al fine di attenuare il disturbo nei confronti del SIC/ZPS in termini di moto ondoso e rumore. - Predisporre opportune barriere vegetali di mascheramento (siepi arboreo-arbustive) lungo i lati adiacenti al SIC/ZPS costituite da specie autoctone consone al contesto vegetazionale del luogo. Potenziali impatti possono essere ravvisati nelle possibili collisioni dell'avifauna (Schmid et al., 2008) sulle vetrate dell'edificio da ristrutturare. Bisognerà valutare opportune mitigazioni o precauzioni, come l'impiego di vetri smerigliati o l'apposizione di sagome di uccelli rapaci sulle vetrate che hanno lo scopo di allontanare la fauna volatrice con una densità di circa una sagoma al metro quadrato. -L'uso di impianti di amplificazione sonora all'aperto dovrà essere adeguatamente analizzato e, nel caso, queste strumentazioni dovranno produrre un impatto sonoro non udibile dalla parte opposta del golfo dell'Oasi Bruschera. Un disturbo maggiore potrebbe essere tollerato solo occasionalmente in periodi da verificarsi in sede di valutazione. - Le limitazioni indicate nella scheda che riguardano la navigazione nell'area dovranno essere ben individuate sul territorio con la posa di campi di boe a delimitare con precisione le aree a circolazione vietata. - Le norme comportamentali, soprattutto riferite alla circolazione nautica all'interno delle aree protette, dovrà essere precisamente specificata in una cartellonistica multilingue a terra ed eventualmente sulle boe di cui al punto precedente.
Vincoli	FATTIBILITÀ GEOLOGICA Classe di fattibilità geologica con consistenti limitazioni Classe 3/D2 Classe 3/C5* PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE Z2 Limite massimo di piena Tr= 500 anni Limite massimo di piena Tr= 200 anni Limite massimo di piena Tr= 30 anni L'ambito è in parte compreso nel SIC "PALUDE BRUSCHERA" e nell'"OASI DI PROTEZIONE FLORO-FAUNISTICA DELLA BRUSCHERA"