



IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO

COMUNE DI TACENO



SUPERFICIE TOTALE 3,68 kq.

di cui:

- 2.133.306,84 mq. agricola,
- 191.071,66 mq. strade e letto del “Pioverna”
- 1.364.174,86 mq. residenziale, industriale e commerciale.

POPOLAZIONE RES. Al 31.12.2008: 527 (498 al 31.12.2004)

Il Comune di Taceno è dotato di PRG (DGR n.43239 del 26.05.1988).

Sono stati inoltre approvati/e:

- Variante DGR n. 11785 del 23.12.2002,
- Studio geologico approvato (Deliberazione n. 41 in data 19-08-2002).
- Aggiornamento cartografia
- Individuazione Reticolo idrico minore (DCC n. 7 del 17.03.2005)
- Variante urbanistica dell'1.42008 DCC n. 9 (BURL s.i. n. 17 del 23.4.08)

Non si è dato corso alla stesura del PGT ritenendo di attendere le indicazioni regionali per i “piccoli comuni” intervenute solo recentemente, nel contempo si è però proceduto ad adeguare la cartografia esistente.



IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO

- **E' un atto politico che definisce obiettivi urbanistici di breve-medio periodo;**
- **Consente alla P.A. di stabilire le modalità di valutazione e selezione dei progetti;**
- **E' supportato da procedure amministrative che consentono di avviare le azioni ed i progetti in esso contenuti, mediante l'adozione dei Programmi Integrati d'Intervento;**
- **Consente inoltre di rispondere con efficacia a diverse problematiche:**
 - costituire un percorso condiviso con i diversi soggetti del territorio;
 - stimolare l'attenzione e la partecipazione di soggetti privati, nella costruzione di iniziative di valorizzazione e di sviluppo territoriale;
 - definire un quadro complessivo delle scelte, dei valori e delle priorità rispetto alle quali l'azione di concertazione è finalizzata al conseguimento del maggiore interesse pubblico.



Criteri fondamentali e qualificanti per l'assetto del territorio

1. Tutelare il territorio comunale, tenendo presente l'esigenza di un ambiente sano e vivibile e il diritto a un paesaggio naturale e urbano di alto livello qualitativo e fruibile da tutti i cittadini;
2. Preservare le aree verdi del territorio comunale, sia che si tratti di verde privato che di verde ad uso agricolo o boschivo ad alto livello paesaggistico;
3. Stimolare e dare priorità alle riconversioni/recupero di aree industriali ed artigianali;
4. Promuovere e stimolare il recupero architettonico dei patrimoni edilizi del centro storico; e delle aree degradate o in stato di abbandono concordando gli opportuni interventi, gli strumenti più adatti e le necessarie forme di incentivazione;
5. Adeguare le strutture dei servizi necessari alla vita comunitaria: scuole, parcheggi, verde urbano attrezzato e spazi collettivi;
6. Realizzare gli interventi di miglioramento viabilistico dando priorità a quelli necessari per migliorare la sicurezza stradale e la circolazione ciclo-pedonale protetta sul territorio, nel rispetto degli interessi generali e delle previsioni degli Eni sovracomunali



Criteri fondamentali e qualificanti per l'assetto del territorio

Ne discende che i criteri di valutazione delle proposte di intervento saranno:

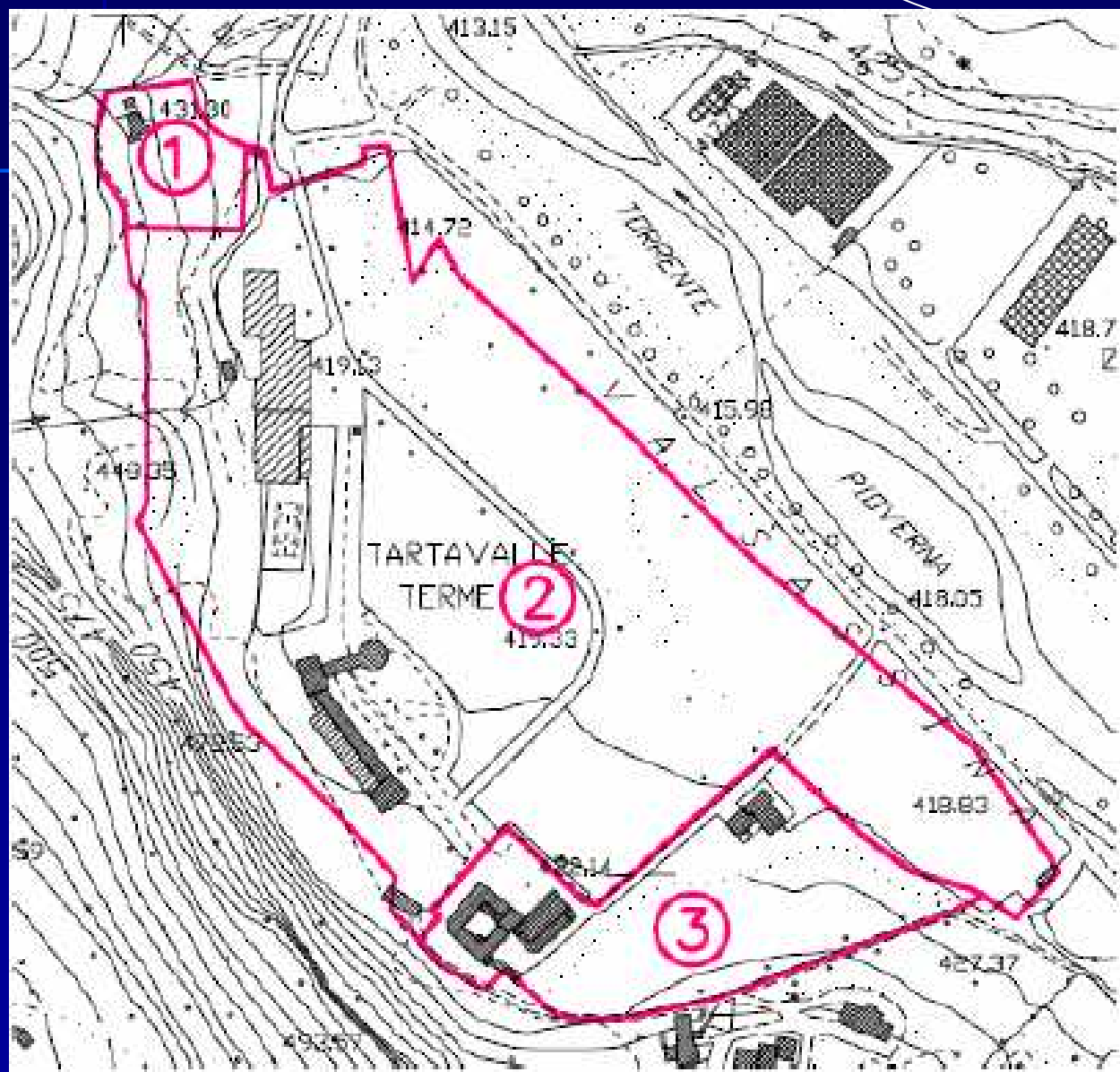
- _ il corretto inserimento nell'ambiente,
- _ la qualità tecnico-architettonica,
- _ la garanzia di acquisizione diretta ed immediata di aree per i servizi collettivi,
- _ il rispetto delle leggi e dei regolamenti in materia.

Nell'eventualità che le proposte di intervento comportino variante al PRG esse dovranno:

- _ favorire il superamento di particolari "criticità" (es. dismissione di attività produttive, di incompletezza realizzativa e/o funzionale);
- _ introdurre, in tempi brevi, quelle caratterizzazioni di qualità urbana precedentemente illustrate,
- _ avere caratteristiche dimensionali tali da introdurre significativi miglioramenti a livello della comunità,
- _ essere conseguente a indicazioni di carattere sovra comunale che abbiano diretta influenza positiva sulla realtà locale,
- essere dimostrati i costi/benefici sia dei privati che della PA



PII N 1 – N 2 – N3



PII n.1
TOT AREA: 3.624,03 mq.

PII n.2
TOT AREA: 73.001,84 mq.

PII n.3
TOT AREA: 15.083,26 mq.



PII N 1 – N 2 – N3

Il complesso termale è attualmente in evidente stato di degrado, nell'area sono presenti i fabbricati una volta utilizzati sia per l'imbottigliamento che per la fruizione delle acque termali.

Il "PII n.1" di 3.624,03 mq. individua un comparto da assoggettare a PII con destinazione turistica ricettiva è consentita la possibilità di recupero e ampliamento del fabbricato esistente.

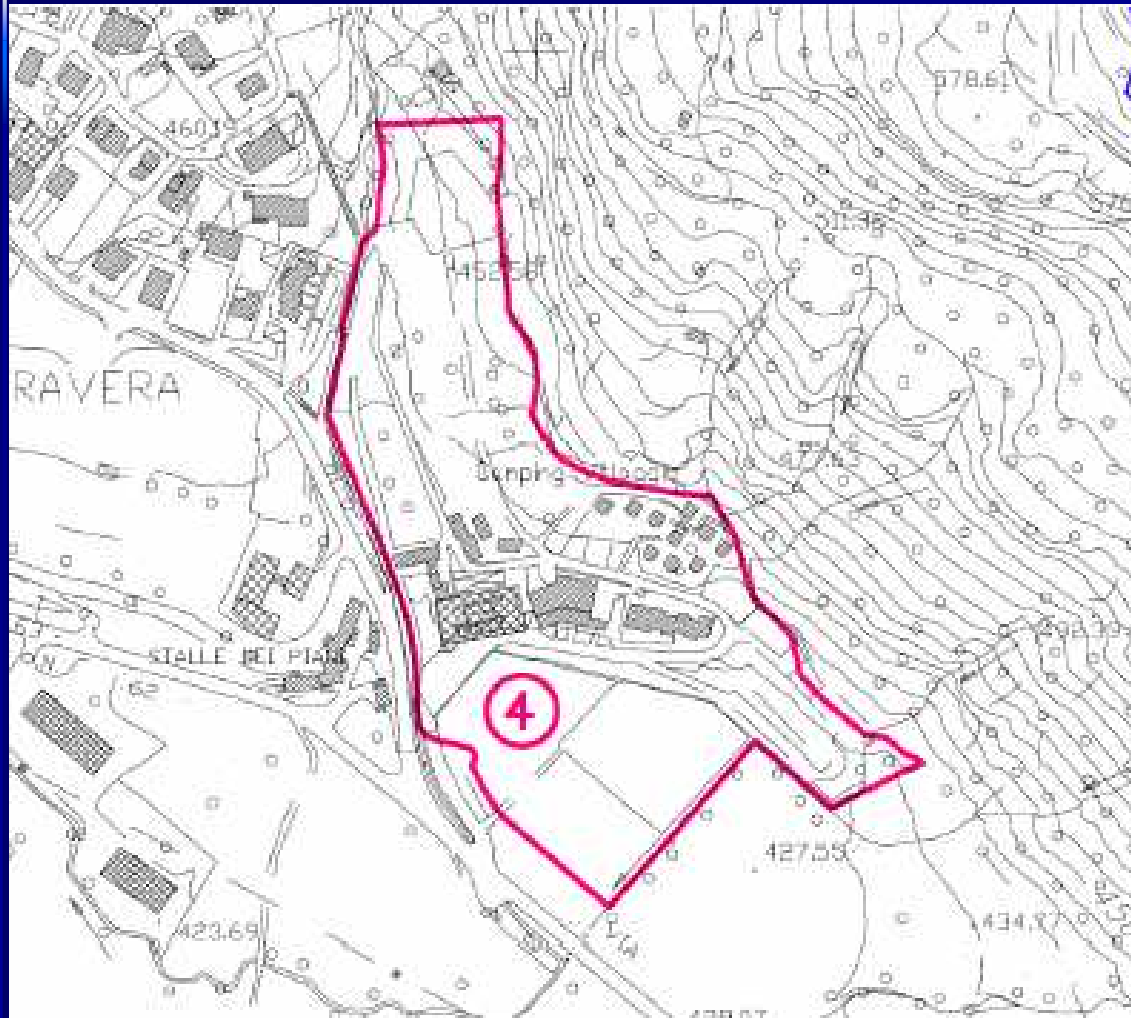
Il "PII n.2" di 73.001,84 mq. prevede il recupero del complesso termale con la realizzazione di un complesso polifunzionale a destinazione turistico-ricettiva-termale mantenendo invariato l'impianto originario dell'azzonamento del PRG, inserendo quantità dimensionali atte a rendere compatibile un intervento consono allo sviluppo industriale.

Il "PII n.3" di 15.083,26 mq. comprende l'area dell'ex albergo per il quale nell'ambito delle normative vigenti, che rimangono sostanzialmente invariate, sarà possibile il recupero e l'ampliamento delle strutture esistenti sempre con destinazione turistico ricettive.

Coloro che intendano procedere alla formazione dei PII potranno comunque presentare proposte alternative a quelle di cui sopra



PII N 4



TOT. AREA: 38.394,61 mq

LOCALIZZAZIONE:
Campeggio "LE ROCCE
ROSSE"

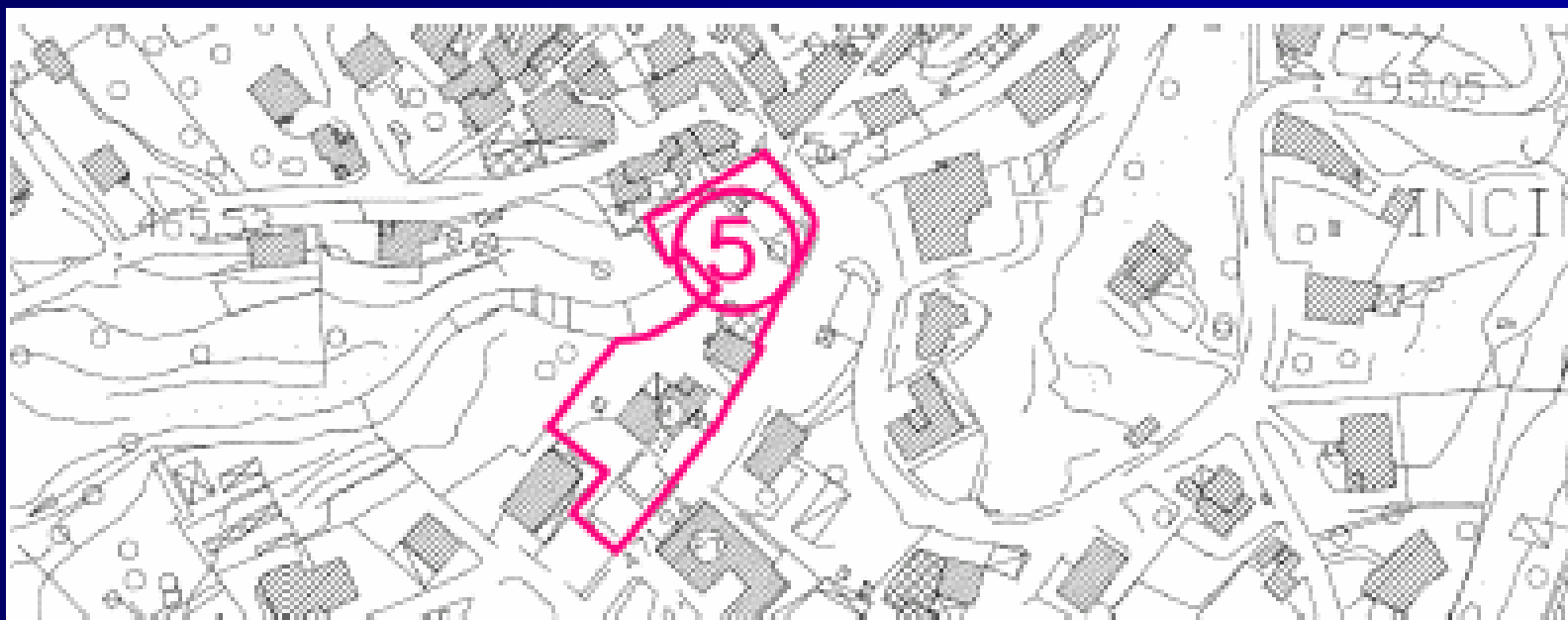


PII N 5

TOT. AREA 2.974,29 mq

LOCALIZZAZIONE: Piazza, deposito autobus e Municipio

INTERVENTO: sistemazione complessiva dell'area municipale con la delocalizzazione della rimessa dei bus, la sistemazione della viabilità, delle aree pedonali e degli spazi di sosta e a verde pubblico.





Programma Integrato d'Intervento

TERME DI TARTAVALLE

Taceno 16.4.2009



IL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO

Obiettivo primario dei PII è la promozione della “*qualità urbana*” intesa come previsione di interventi significativi per l’integrazione delle funzioni carenti o in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.

Per essere efficace il PII deve essere caratterizzato dalla presenza di almeno 2 dei seguenti elementi:

-Previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d’interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesistica;

-Compresenza di tipologie e modalità d’intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

-Rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell’ambito urbano.

Alla definizione di un PII possono partecipare più soggetti operatori e concorrere risorse finanziarie sia pubbliche che private

**"PII "Terme di Tartavalle"
il percorso**



COMUNE
di TACENO

**DOCUMENTO DI
INQUADRAMENTO**



Indirizzo politico

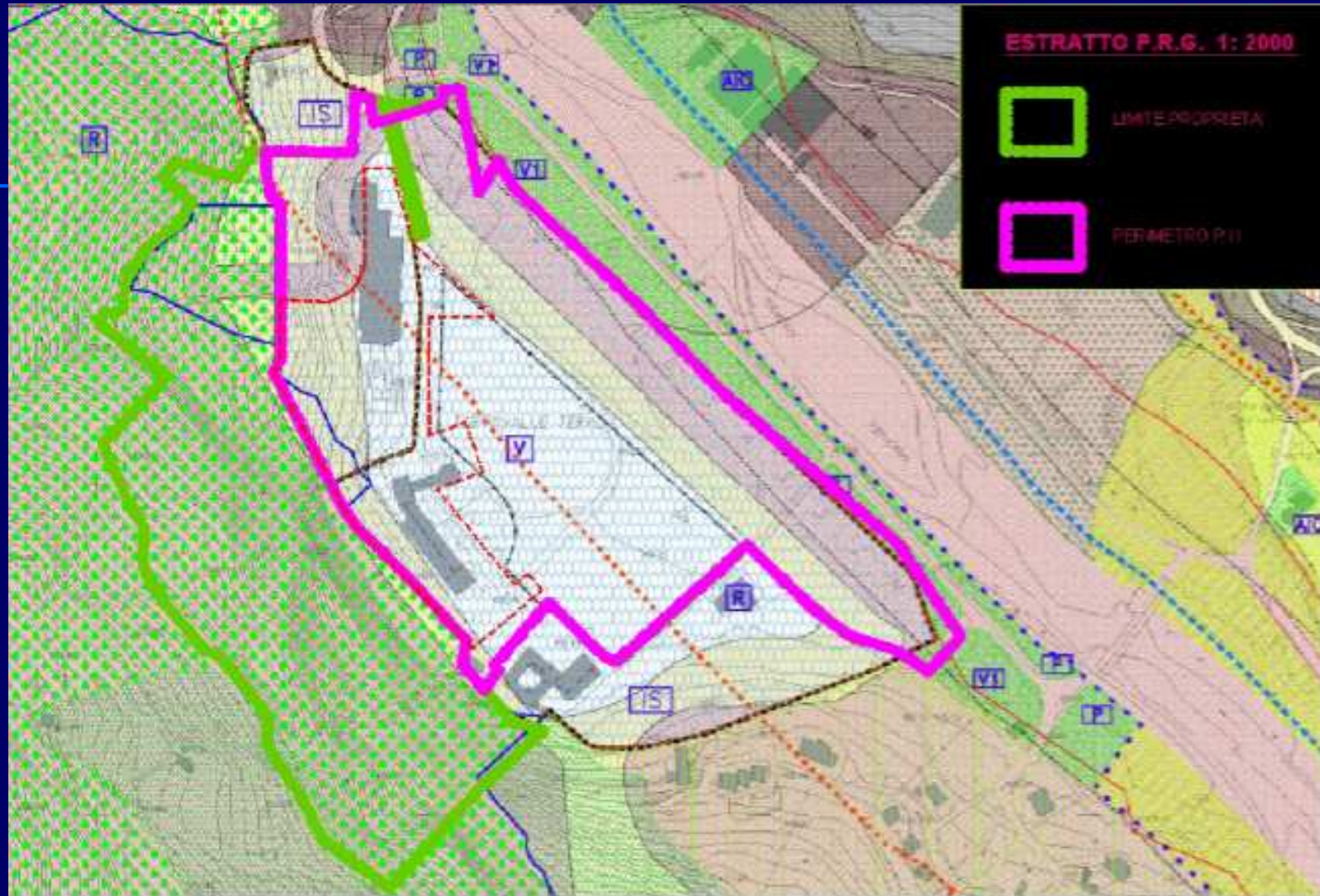


ATTI di competenza
SOVRACOMUNALE
PROVINCIA
RL – AIPO – ARPA
ASL – "ALTRI ENTI"

**ADOZIONE PII – APPROVAZIONE PII
SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

COMUNE DI TACENO





COMUNE DI TACENO



**"PII "Terme di Tartavalle"
l'area:**

Sup di proprietà	Mq	121.067,61
Sup. degli ambiti del PRG vigente	Mq	89.972,77
Sup. di propr. compresa nella perim. IS PRG vig.	Mq	70.963,29
Sup. di proprietà dell'ambito del PII	Mq	73.001,84
Sup. area di allocazione edificabilità di progetto	Mq	18.914,50
Superficie coperta	Mq	13.855,77
Superficie lorda di pavimento (SLP)	Mq	25.855,00
Sup. strada esistente	Mq	1.218,75
Sup. nuova strada	Mq	4.975,00
Sup. area standard	Mq	12.637,71
Sup. area parcheggi pertinenziali	Mq	6.968,17



"PII "Terme di Tartavalle" DATI DI PROGETTO

➤ L'area compresa nel PII si estende su di una superficie di oltre **73.001,84** di mq.
Così sono stati destinati gli spazi:

area produttiva	mq.	1.740	
area spa coperta	mq.	7.060	
area spa all'aperto	mq.	2.680	
area sala congressi	mq.	960	
area ristorazione/albergo	mq.	5.680	
area ingressi	mq.	780	
area collegamenti uffici	mq.	2.150	
area tunnel tecnologico	mq.	3.750	
Residenziale	mq	1055	mc 3165

STANDARD
MQ 12637,4

**PARCHEGGI
PERTINENZIALI**
MQ 6968,17

L'attuale **dotazione di infrastrutture NON** rende agevole l'accesso alla frazione di Tartavalle pertanto la realizzazione della nuova strada interna risulta strategica per il territorio.



"PII "Terme di Tartavalle"

- **16.04.2009** ADOZIONE DEL P.I.I.
- **xx.xx.xxxx** APPROVAZIONE DEL PII
- SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1° LOTTO	2° LOTTO	3° LOTTO
PRODUTTIVO WELNESS	CORPO CENTRALE HALL - SALE MULTIUSO	ALBERGO, RISTORAZIONE E RESIDENZIALE
12 MESI per progetti 36 MESI per realizzazione	6 MESI per progetti 12 MESI per realizzazione	6 MESI per progetti 36 MESI per realizzazione

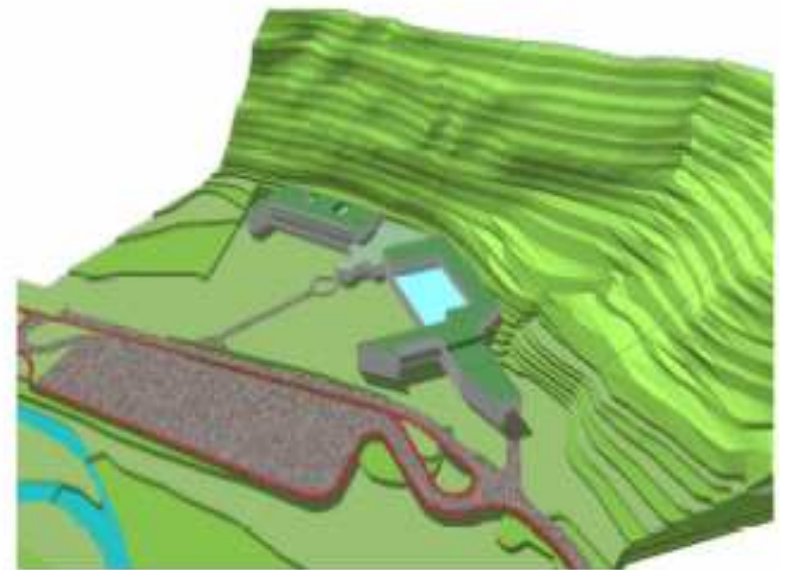
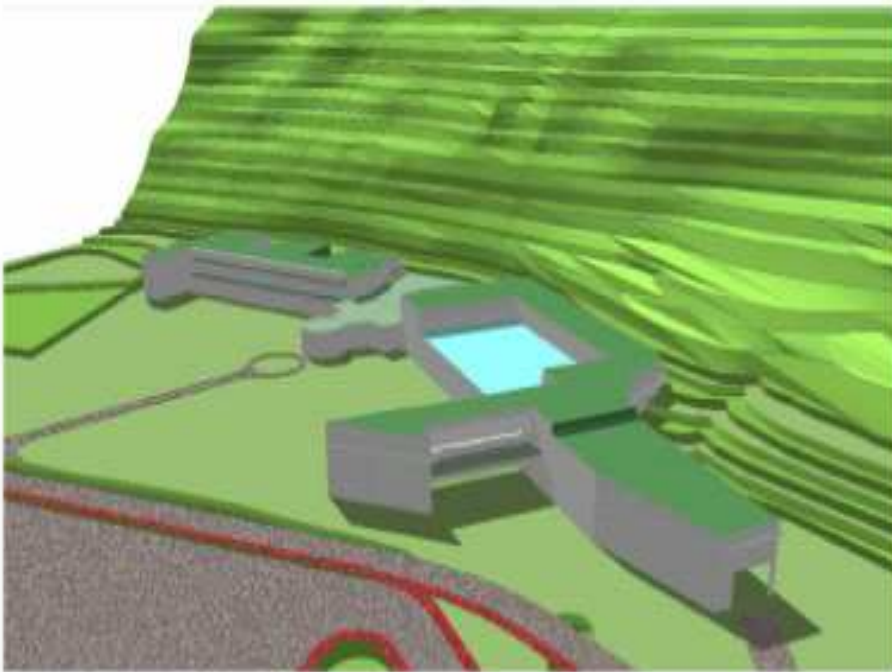
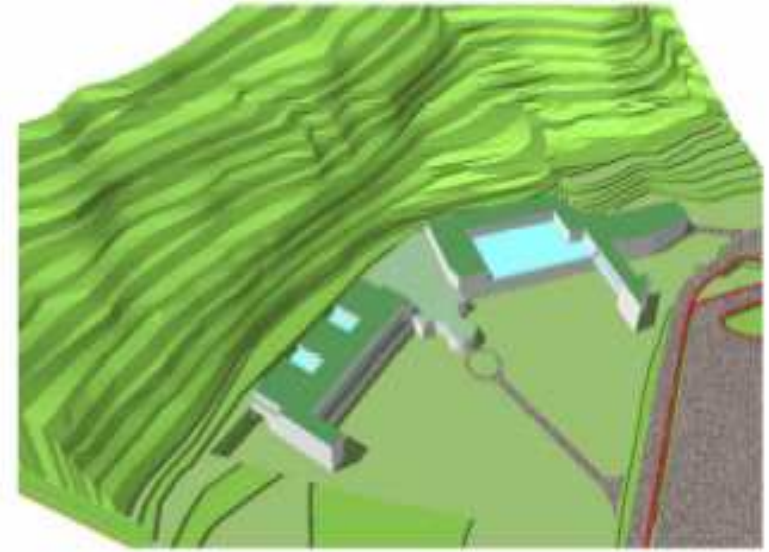
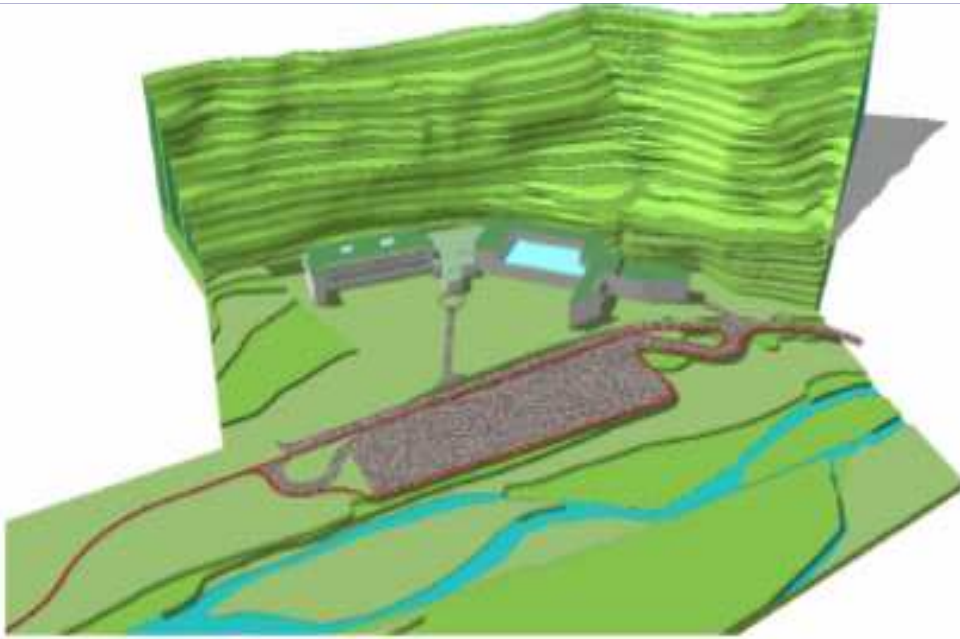
1.1.2010 - - - - - →

EURO 19.000.000,00



**"PII "Terme di Tartavalle"
Il progetto**







I BENEFICI

