

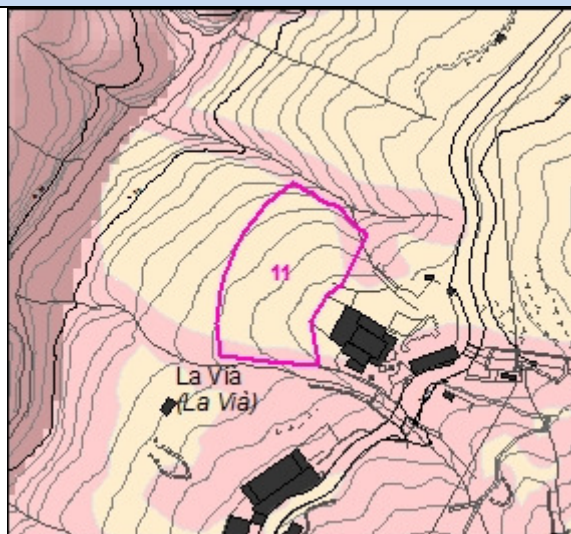
 Comune di Tartano PROVINCIA DI SONDRIO PGT – DOCUMENTO DI PIANO Criteri per l'attuazione degli Ambiti di trasformazione	n° ambito		
	11		
	ST (mq)		
	4877.2		
Identificativo:	ATR 11	Località:	La Vià
Descrizione:	Si tratta di un ambito derivante dalla reiterazione delle previsioni del PRG adiacente all'Albergo Ristorante “La Gran Baita”, nelle vicinanze della viabilità principale.		

Inquadramento cartografico**INDICI URBANISTICI**

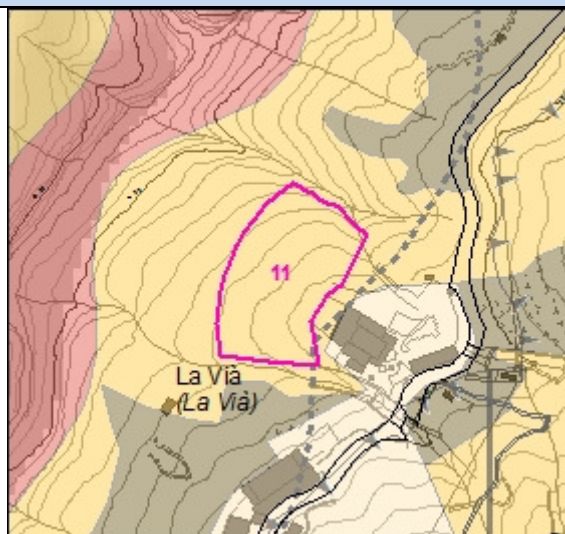
Superficie territoriale	St	4877.2	mq.	
Indice di utilizzazione territoriale massimo	Ut _{max}	0.33	mq/mq	
Superficie lorda di pavimento massima realizzabile	Slp _{max}	1609.5	mq	(quasi equivalente a 4828.4 mc)
Altezza massima realizzabile	H	8.40	m	
Cessione minima obbligatoria	20% St			

DESTINAZIONI E TIPOLOGIE DELL'AMBITO

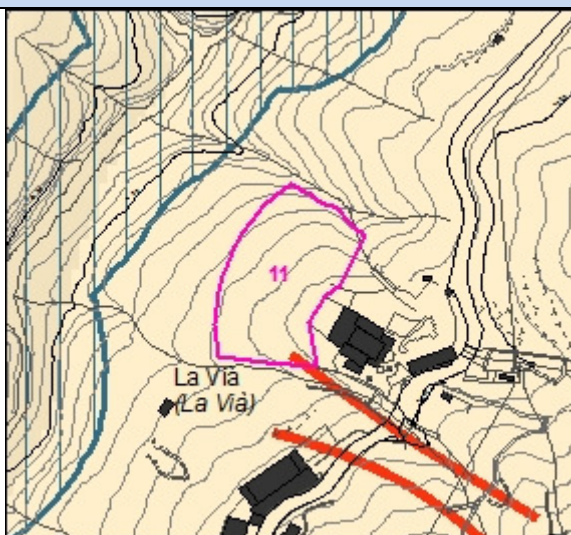
Destinazione d'uso principale	Ricettività alberghiera
Destinazione d'uso non ammesse	Attività commerciali, attività artigianali ed industriali e strutture agricole, (fatte salve le prescrizioni di cui agli artt. 8.1 e 9 delle Norme Tecniche del Pdr)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (P.A.)
Elementi valutativi significativi	

GEORISCHIO**Legenda**

- IV Classe
- III Classe
- II Classe

SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO**Legenda****Classe di sensibilità paesaggistica**

- 5, Molto elevata
- 4, Elevata
- 3, Media
- 2, Bassa

RETE ECOLOGICA COMUNALE**Legenda**

- Rete ecologica comunale**
- Elementi di primo livello
 - Elementi di secondo livello
 - Corridoi fluviali
- Criticità e discontinuità**
- Varchi
 - Elementi di frammentazione e di cesura

ASPETTI VALUTATIVI

1	Fattibilità geologica	
2	Vincoli sovraordinati	
3	Sensibilità paesaggistica	
4	Rete ecologica e naturalità	
5	Classe acustica	

Grado di criticità intravedibile

basso



medio



alto

**GIUDIZIO DI SOSTENIBILITA'**

SOSTENIBILE
(attenersi alle prescrizioni progettuali)

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

1. Le costruzioni dovranno essere di buona qualità architettonica e nella loro realizzazione dovranno essere considerati i colori, le forme e i materiali del contesto; le finiture delle murature d'ambito, i manti di copertura e le lattonerie, gli elementi architettonici e i manufatti di completamento, non dovranno essere di contrasto all'intero comparto. E' pertanto espressamente vietato l'utilizzo di superfici lucide e di colori vivaci e di contrasto quali il rosso, l'arancione, il giallo, il verde ed il blu saturi. Per le proposte di colore che non siano quelle di cui al successivo punto 3, e che prevedono comunque l'utilizzo di tali colori nelle varie tonalità, si dovrà esprimere la Commissione per il Paesaggio che ne valuterà la compatibilità ambientale.
2. Gli edifici accessori, se disgiunti dal fabbricato principale, dovranno essere in legno, in muratura analoga a quella dell'edificio principale, o in pietra a vista, (cifr. Art. 7.16 delle Norme Tecniche del Pdr).
3. Per tutti gli edifici e manufatti è fatto espresso divieto di utilizzare sia per le murature d'ambito, che per i serramenti, le coperture, ed elementi di completamento, tutte le colorazioni che non siano quelle del seguente elenco, o ad esse assimilabili, si dovrà esprimere la Commissione per il Paesaggio, che dovrà valutarne la compatibilità caso per caso:
 - nero, grigio medio, grigio antracite, e testa di moro, per le verniciature di parti metalliche;
 - grigio tendente al bruno nelle varie tonalità di terra, per le malte;
 - grigio titanio/rame, per le lattonerie;
 - grigio nelle varie tonalità della pietra, per le coperture che dovranno sempre essere opache;
4. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da simulazioni fotografiche dai punti di vista principali e da eventuale modello in scala, atto ad una migliore comprensione della distribuzione dei volumi e del rapporto con il contesto.
5. Il P.A. dovrà essere accompagnato da uno studio per limitare l'impatto del traffico di cantiere, riducendo i disagi per la popolazione.
6. In fase di autorizzazione dovrà essere acquisito il parere degli enti gestori delle reti tecnologiche.
7. Dovranno essere privilegiati interventi significativi e di qualità all'interno dell'ambito in particolare:
 - a. la buona qualità architettonica del costruito;
 - b. la qualità e l'articolazione delle aree verdi private, su cui dovranno essere utilizzate essenze tipiche del contesto e autoctone.