

AdT n° 1 - NONA - VILLAGGIO MINERARIO

AdT di Interesse Pubblico

Intervento di recupero del Villaggio dei Minatori sul percorso storico che dalla frazione Nona porta al Passo della Manina.

Gli immobili sono di proprietà degli *Usi Civici*.

Si prevede di insediare negli edifici esistenti funzioni di interesse pubblico che si inquadrano nel progetto di recupero e valorizzazione dell'ex bacino minerario (*Ecomuseo*), l'intervento è ricompreso nel Programma di Sviluppo Turistico (ex art. 4 LR 15/2007) e più precisamente nel Sistema Turistico "*La sublimazione dell'acqua*".

Il progetto di valorizzazione è inquadrato nella scheda PISL 321 per un importo di € 9.000.000,00 che ricomprende il Comune confinante di Valbondione.



Piano Regolatore Generale

Il recupero degli edifici, anche con modificazione della destinazione d'uso, è già consentito dalle disposizioni del PRG previgente al PGT.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Ambito Territoriale	9
Elementi storico-architettura	"Industria estrattiva e di trasformazione"
Suolo e acque	====
Paesaggio e ambiente	Unità tipologica: "Fascia alpina" (art 49) Pascoli di alta quota (art 56)
Infrastrutture e mobilità	Rete locale di previsione (galleria)
Quadro strutturale	Aree montane d'alta quota (artt 55 56)

VINCOLI DLgs 42/2004

BENI CULTURALI

Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. d)	montagne oltre 1.600 m.s.l.
Art. 142 c. 1 lett. f)	parchi regionali (Parco delle Orobie Bergamasche)
Art. 142 c. 1 lett. h)	usi civici

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 3
Reticolo idrico principale	NO
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	SI

NOTA: problematiche relative alle condizioni di stabilità dei siti in relazione alla pendenza, alla possibile presenza di gallerie nel sottosuolo e di carattere geotecnico relative alla presenza di accumuli di smarino

SIC / ZPS

SIC NO
ZPS SI (Parco Reg. Orobie Bergamasche)

ALTRI VINCOLI

==

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito mq 13.400
Edificazioni esistenti SI
Proprietà usi civici



Immagine del villaggio minerario

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:

recupero della SIp esistente di tutti gli edifici nell'ambito perimetrato, anche con ricostruzione di quelli diruti.

Modalità di intervento

diretto su progetto d'iniziativa dell'AC

Destinazione d'uso principale

attrezzature di interesse pubblico a supporto del turismo escursionistico e culturale.

Destinazioni d'uso compatibili

rifugi alpini e rifugi escursionistici (ex art 37 LR 16 luglio 2007 n° 15), pubblici esercizi nel limite della Sv (come definita dal PdR) di mq 150; residenza, nel limite di due alloggi di Su max mq 75 ciascuno, unicamente per la custodia e gestione.

Destinazioni d'uso non ammissibili

residenza, oltre quanto compatibile; attività terziarie, direzionali e commerciali; attività artigianali e produttive; pubblici esercizi aventi superficie di vendita (come definita dal PdR) > mq 150; strutture ricettive diverse dai rifugi alpini e rifugi escursionistici.

Aree per servizi

non previste trattandosi di attrezzature di servizio

Morfologia degli interventi

conservazione della sagoma e del sedime degli edifici

Accessori consentiti

in adiacenza all'edificato è consentita la realizzazione di piccoli manufatti accessori per il ricovero di attrezzature o di macchinari nel limite di mq 200 di Sc.

Altro

- le modificazioni del suolo naturale originario sono consentite unicamente per la realizzazione di piccoli manufatti accessori e o per la viabilità di servizio e/o parcheggi che comunque non potranno essere pavimentati né impermeabilizzati

- non sono ammissibili modificazioni od alterazioni del suolo naturale per manufatti, accessori consentiti od altri spazi, anche scoperti, di supporto all'attività superiori a mq 2.000; intervenite prioritariamente ed in alternativa sul suolo già modificato per l'attività mineraria, apportando contestualmente miglioramenti ambientali e rinaturalizzazione dei suoli.

- devono prevedersi idonee modalità per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento, previo trattamento, delle acque reflue

- deve essere valorizzato il percorso storico verso il Passo della Manina

RAPPORTI CON IL PNC

Classe di qualità	IV - Valore alto		
Grado di trasformazione	< 0,35	Fattore di bilanciamento fdb	0,80-2,00
	Ambito interno al Parco = nessun fattore correttivo		
Massima Str	mq 2.000		
Quantificazione del danno (SVqd)	$= 2.000 \times 0,80/2,00 = \text{mq } 1.600/4.000$		

INDIRIZZI

La progettazione degli interventi sugli edifici non deve modificarne la percezione della originaria destinazione. I materiali di finimento impiegati devono essere rigorosamente improntati alla tradizione locale.

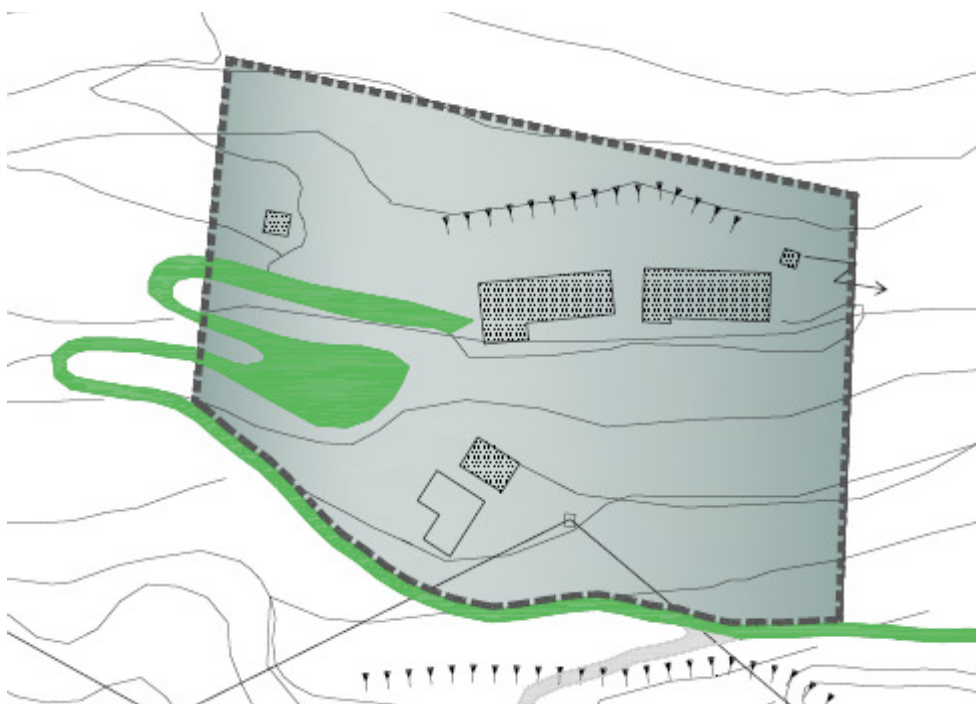
Gli interventi sugli spazi esterni devono limitare le modificazioni morfologiche al minimo indispensabile.

La progettazione dei manufatti accessori consentiti deve armonizzarsi tipologicamente al contesto.

Nella fase di cantierizzazione si dovranno ridurre al minimo le emissioni acustiche e gassose e si dovranno adottare tutte le cautele al fine di evitare accidentali sversamenti di carburanti, lubrificanti e materiali inquinanti in genere; gli scarti di cantiere dovranno essere accuratamente raccolti evitandone assolutamente la dispersione.

Le opere di mitigazione interna potranno riguardare la stabilizzazione/naturalizzazione dei depositi ghiaiosi.

STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione. I fabbricati individuati entro l'ambito sono tutti recuperabili per le funzioni compatibili, anche attraverso interventi di ricostruzione degli edifici diruti.

La localizzazione delle infrastrutture e delle opere di mitigazione interna è demandata alla fase attuativa.