

AdT n° 3 - TEVENO - Via Barbarossa

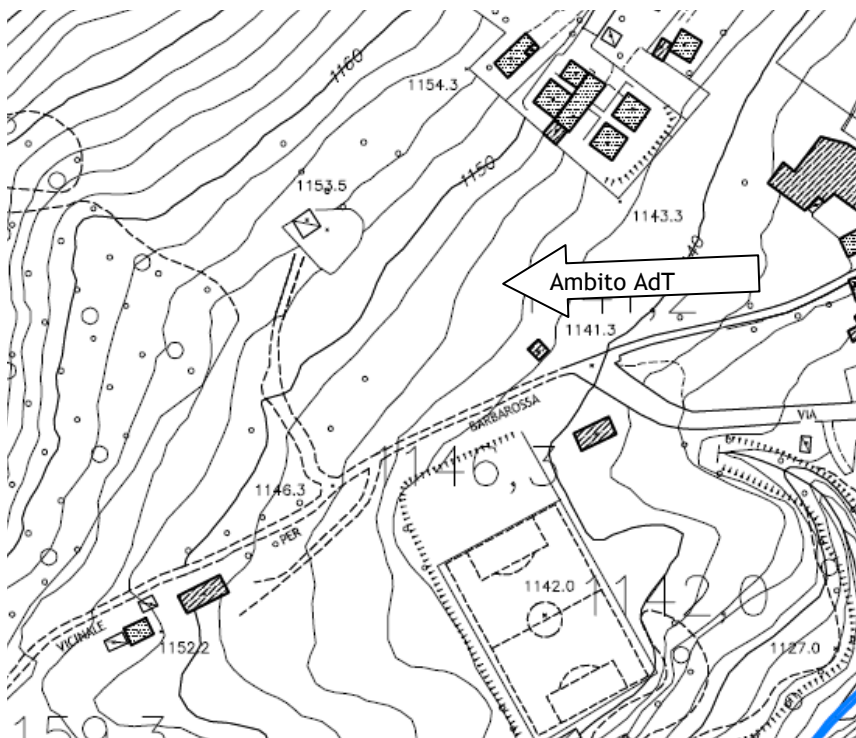
AdT STRATEGICO

Intervento di nuova costruzione funzionale che sostanzialmente conferma le previsioni di marginale espansione (contenuta nel PRG) dell'edificato verso ovest, per la realizzazione di interventi mirati al potenziamento di strutture ricettive turistiche sia invernali, sia estive.

La previsione è connessa al Programma di Sviluppo Turistico (ex art. 4 LR 15/2007) del "Sistema Turistico delle Orobie Bergamasche" già richiamato per il precedente AdT n° 2.

Nell'AdT n° 3 si dovrebbero realizzare interventi prevalentemente ricettivi (sia albergo, sia RTA) oltre ai connessi pubblici esercizi. E' prevista una quota di edilizia residenziale.

Si dovranno prevedere adeguate quote di parcheggio anche con finalizzazione di supporto allo sci escursionistico sul Monte Barbarossa e allo sci di discesa attestato sulla nuova stazione di risalita posta a breve distanza.



Piano Regolatore Generale

Il PRG previgente al PGT già individuava una zona di espansione per insediamenti terziario-ricettivi sulla porzione a nord della via Barbarossa e una zona a standard sulla porzione a sud.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Ambito Territoriale	9
Elementi storico-architettura	=====
Suolo e acque	=====
Paesaggio e ambiente	Unità tipologica: "Fascia alpina" (art 49) Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste di immediato rapporto con i contesti edificati (art. 62)
Infrastrutture e mobilità	=====
Quadro strutturale	Ambiti definiti dalla pianificazione locale

VINCOLI D.Lgs 42/2004

BENI CULTURALI

Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. c) corsi d'acqua (Rio Civate)

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica Classe 3

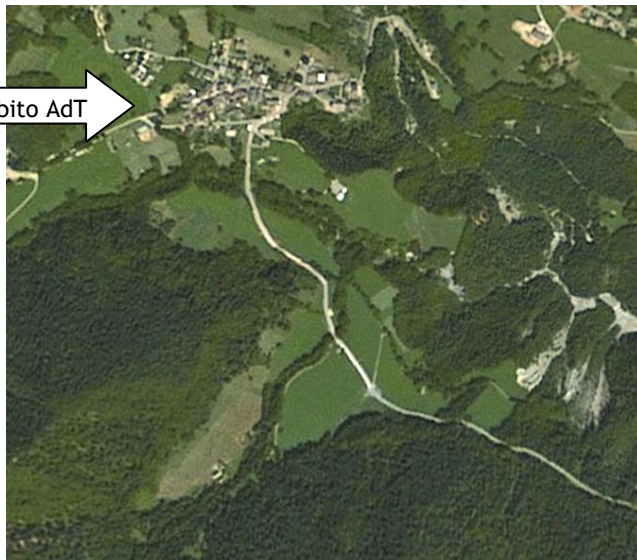
Reticolo idrico principale SI

Reticolo idrico minore NO

Vincolo Idrogeologico in parte

NOTE :problematiche relative alle condizioni di stabilità dei siti in relazione alla pendenza del versante a monte e per pericolosità di grado basso relativa alla zona medio-distale di conoidi minori

Ambito AdT



SIC / ZPS

SIC SI (Val Sedorna, Valzurio, Pizzo della Presolana)

ZPS NO

ALTRI VINCOLI

NO

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito

mq 21.700

Edificazioni esistenti

NO

Proprietà

mista : privata e pubblica

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:

Ut max = 0,40 mq/mq Slp max = 8.680 mq

Modalità di intervento

PA

La porzione dell'ambito ricompresa nel SIC non può essere oggetto di edificazione e deve obbligatoriamente essere destinata ad interventi di mitigazione

Destinazione d'uso principale

attrezzature per attività ricettiva alberghiera (Capo I, TITOLO III, LR 16 luglio 2007 n° 15) minimo 50% della Slp insediabile, pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili).

Destinazioni d'uso compatibili

residenza nel limite del 30% della Slp, esercizi di vicinato, servizi di interesse pubblico, attività paracommerciali, artigianato di servizio alla residenza

Destinazioni d'uso non ammissibili

residenza, oltre il limite di compatibilità; attività produttive ed artigianali, salvo quelle di servizio compatibili; attività agricole; Medie e Grandi strutture di Vendita.

Aree per servizi

- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS
e comunque:

Morfologia degli interventi

- parcheggi pubblici attrezzati minimo 50% Slp.
- altezza massima degli edifici ml 9,50 + piano sottotetto mansardato;
- rapporto di copertura Rc max 30%;
- parcheggi pertinenziali obbligatoriamente interrati, minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare (residenziale o compatibile) e 1 posto auto ogni 2 posti letto.

Accessori consentiti
Altro

non consentiti fabbricati accessori esterni agli edifici.

- l'edificazione per la destinazione residenziale non potrà essere disgiunta da quella minima per attività ricettivo-alberghiera;
- deve prevedersi l'allargamento stradale di via Barbarossa accompagnato da fascia alberata di mitigazione;
- la zona a parcheggio e verde sul lato sud di via Barbarossa deve essere mitigata con piantumazioni verso il Rio Civate, gli spazi di sosta non dovranno essere pavimentati, né impermeabilizzati.

RAPPORTI CON IL PNC

Classe di qualità

II - Valore Basso

Grado di trasformazione

> 0,35

Fattore di bilanciamento **fdb**

0,30-0,50

Correttivo per ambito esterno a Parco, SIC e ZPS **NO**

Massima Str (presunta)

mq 21.700 x 0,60 = mq 13.020

Quantificazione del danno (SVqd) = 13.020 x 0,30/0,50 = mq 3.906/6.510

INDIRIZZI

Sarà considerato aspetto di pregio, anche per la riduzione del fattore di bilanciamento, l'impianto urbanistico che delinei una stretta relazione aperta verso la strada con porzioni a fruizione pubblica verso il piede degli edifici, senza recinzioni o separazioni.

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.

E' auspicabile l'integrazione delle aree verso valle per l'espansione dell'area sportiva, utilizzando la perequazione compensativa nei limiti di flessibilità consentiti.

STRALCIO PLANIMETRICO

