



COMUNE DI BRENO

15 APR 2007

PROVINCIA DI BRESCIA

## PIANO DI INQUADRAMENTO

### LOCALITÀ GAVER

## 9. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STUDIO DI URBANISTICA ARCHITETTURA ED INGEGNERIA S.R.L.  
Daniani dott. urb. Dario - Samuelli ing. Andrea - Daniani dott.ssa Isabella  
Via A. Moro 16, 25124 Brescia - Tel 030/221121 - Fax 030/221307

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Tutti gli interventi edilizi sia di nuova costruzione che di ampliamento dell'esistente dovranno essere eseguiti esclusivamente all'interno delle specifiche aree di galleggiamento e secondo le seguenti prescrizioni e descrizioni nonché delle prescrizioni del P.R.G..

Per quanto concerne le strutture ricettive esistenti sono previste operazioni di adeguamento tecnologico, ampliamento della capacità ricettiva e dei servizi generali nei limiti sotto indicati:

- 1) Albergo Europa - ampliamento di 40 posti letto dalla capacità ricettiva per complessivi 450 mq. di s.l.p.
- 2) Villaggio dei Cardi - ampliamento di 40 posti letto dalla capacità ricettiva per complessivi 450 mq. di s.l.p.
- 3) Albergo Blumone - ampliamento in fregio al fabbricato nella dimensione di 20 posti letto corrispondenti alla capacità ricettiva di complessivi 400 mq di s.l.p.

Per quanto riguarda le nuove strutture ricettive e residenziali turistiche vengono formulate le seguenti previsioni:

- 1) All'interno del PP 18 è prevista la costruzione di un ostello per 100 posti letto per complessivi 2600 mq. di s.l.p. e altezza massima di mt. 7,00 collegato al di sopra della quota di livello sul mare di 1.490 con accesso dalla stradella di accesso alla malga Campras.

La struttura dovrà prevedere al proprio interno spazi comuni per il tempo libero quali sala giochi, videoteca, sala ritrovo, sala proiezione, centro conferenze e ricreazione come indicato nell'elaborato grafico Tav. 2° - Azzonamento.

- 2) All'interno del PP 17 è prevista la costruzione di un complesso villaggio-albergo per 120 posti letto per complessivi 3600 mq. di s.l.p. e altezza massima di 7 mt. da realizzarsi conformemente allo schema planivolumetrico indicato nell'elaborato grafico Tav. 2a - Azzonamento.

All'interno del comparto dovranno trovare collocazione adeguati spazi a parcheggio funzionali all'insediamento previsto la cui ubicazione dovrà possibilmente essere compresa alle indicazioni dell'elaborato grafico Tav. 2a - Azzonamento.

L'accesso alla singole unità immobiliari dovrà avvenire mediante accessi pedonali da realizzare con tecniche e materiali tradizionali locali.

E' previsto il collegamento con la viabilità esistente mediante la realizzazione di un tratto stradale il cui tracciato è stato indicativamente trasportato nell'elaborato grafico 2a

- 3) All'interno del PP 14 è prevista la costruzione di un complesso a carattere polifunzionale costituito da una struttura ricettiva a carattere alberghiero con 100 posti letto per complessivi 3000 mq. di s.l.p. e altezza massima di mt. 9 integrato dal Centro di documentazione del Parco dell'Adamello che ne costituirà la cosiddetta Porta del Parco. In detto centro troveranno collocazione uffici deputati all'informazione, alla documentazione nonché un museo del Parco oltre ad idonei servizi per l'accoglienza dei visitatori e fruitori del parco quale struttura ricettiva; le dimensioni del centro di documentazione, tenendo conto dei parametri edilizi contenuti nel PRG (art. 27) in cui viene stabilita in mq. 350 e l'altezza viene stabilita in mt. 3,50 all'intradosso della gronda. Nella realizzazione dell'opera verrà privilegiata l'utilizzazione di materiali tradizionali quali il legno e rivestimenti in pietra. Viene inoltre prevista una dotazione di area parcheggio indipendente dal parcheggio così come indicato nell'elaborato grafico Tav. 2a - Azzonamento. La gestione e la manutenzione della Porta del Parco saranno a carico del complesso alberghiero inserito nel PP 14.

- 4) All'interno dei PL 13 e PL 20 è previsto il completamento con la costruzione di residenze turistiche e potrà essere edificato un unico edificio sul lotto delle attuali proprietà con struttura in linea utilizzando i seguenti parametri:

$i_c = 0,1$  mq/mq

R.C. = 10 %

$H_{max} = 7,00$  mt

All'interno del comparto oltre alla dotazione di aree a verde indicata nel PRG, che potrà avere una ubicazione diversa nello studio del PL, dovranno essere reperite aree da adibire a parcheggio dimensionate in relazione all'insediamento da realizzare.

L'accesso alle abitazioni dovrà avvenire come dettagliato dalla tavola di Piano ed internamente mediante strade pedonali, da realizzarsi con metodi tradizionali, che si affiancheranno ai parcheggi previsti all'interno dei Piani di Lottizzazione.

L'area è fortemente boscata con abeti di alto fusto (diametro medio di 40 cm alla base).

Dovrà pertanto essere limitato il taglio delle alberature esistenti alla sola superficie necessaria alla collocazione del fabbricato ed ai relativi accessi con previsione del reimpianto delle essenze arboree eliminate.

- 5) All'interno del PP 21 è prevista la realizzazione di un campeggio per circa 100 posti tenda, campers e roulotte per l'utilizzo estivo e invernale.

E' prevista la piantumazione di essenze locali nell'area a vincolo stradale.

Nella Tavola 2a - Azzonamento - è prevista la zona a servizio dell'ingresso del campeggio ove andrà collocato un fabbricato di portineria al cancello d'entrata alla strada che poi porterà alle singole piazzole degli utenti.

Il campeggio deve mantenere il carattere naturale del luogo con tende installabili in zone a prato, limitando al minimo le pavimentazioni dure e le costruzioni di servizio, riducendo con zone alberate l'area da utilizzare a disposizione dei campeggiatori per tende, roulotte e camper che dovrà non essere superiore a mq. 6500.

- 6) Per quanto riguarda il PP 15, nell'ambito individuato di progetto dovranno essere realizzate attrezzature elementari quali tavoli e sedili in legno o pietra, punti attrezzati per cottura cibi e servizi igienici.

Nella rimanente parte del comparto dovranno trovare collocazione, secondo lo schema indicativo allegato, tavola 2a, due campi da tennis, due campi da bocce, un campo polisportivo comprendente pallavolo, pattinaggio invernale, schettinaggio estivo, un campo da minigolf sull'erba e uno spazio per spettacoli e feste.

- 7) Per quanto riguarda il PP 19 è previsto un ampliamento della struttura esistente per complessivi 1.500 mq di s.l.p. e 60 posti letto.

Sarà annessa una struttura per lo svago di 300 mq di s.l.p. costituita da sala TV, piccola biblioteca, tavolo da gioco.