

ATU 2 del Documento di Piano

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area in buona parte boscata caratterizzata da superfici in piano inframmentate da superfici scoscese.
Vocazione funzionale e valore del Progetto	Insedimenti di tipo turistico in grado di fornire capacità attrattive a fronte di interventi caratterizzati da alta qualità sia architettonica che ambientale.
Area	15.119 mq 50% ATU = 7.559 mq
S.L.P.	4.043 mq
Abitanti previsti	81 abitanti
Obiettivi della progettazione e inserimento ambientale e paesaggistico	L'inserimento paesaggistico deve tener conto in massimo grado delle specifiche orografiche dell'area, assumendo come ipotesi progettuale la conservazione dell'andamento del terreno. La presenza di aree ambientali di notevole dimensione interessate morfologicamente dall'ambito di trasformazione deve suggerire particolari cautele nell'intervento.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche, dotazioni infrastrutturali e servizi	Almeno il 50% dell'area dovrà essere utilizzato per attrezzature turistico-ricettive di basso impatto ambientale.
Strumento attuativo	P.A.

ART. 6 - CRITERIO DELLA PEREQUAZIONE PER COMPARTI

1. In base a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 12/2005 il Documento di Piano ha definito il seguente criterio: negli Ambiti di Trasformazione, nonché negli Ambiti di Completamento, vengono ripartiti tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale.
2. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante da tale indice di edificabilità, vengono individuate le aree ove dovrà essere concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture.
3. Negli elaborati grafici e nelle schede di dettaglio vengono indicate in quale delle suddette aree o parti di esse dovrà essere realizzata la volumetria consentita e di conseguenza quali saranno le residue aree che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione dei servizi.
4. L'utilizzo dei volumi trasferiti e la cessione delle aree destinate a servizi avverrà mediante sottoscrizione di atto notarile da registrarsi e poi da annotare nel Registro dei Diritti edificatori comunale

ART. 43 - EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

1. Fino all'adozione degli strumenti urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica, gli eventuali edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 27 della L.R. 12/05.