

28. Gli Ambiti di Riqualificazione Ambientale

Oltre agli Ambiti di Trasformazione Residenziali e Produttivi, viene qui di seguito individuato l' Ambito di Riqualificazione Ambientale della Salute che, per le proprie peculiarità, viene caratterizzato con una scheda specifica.

ARA1 “ARA1 - Ambito speciale della Salute”	
LOCALIZZAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI	
Localizzazione	La Salute
Superficie territoriale	55.510 mq
Destinazione d'uso principale	attività ricettive
Destinazioni compatibili	attività di somministrazione alimenti e bevande
Destinazioni non ammissibili	residenza, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita, strutture per il commercio all'ingrosso, centri commerciali, attività di intrattenimento con Slp non superiore a 150 mq, attività di intrattenimento con Slp superiore a 150 mq, attività collettive con Slp non superiore a 200 mq, attività collettive con Slp superiore a 200 mq, artigianato di servizio, industria ed artigianato produttivo, magazzini, uffici e studi professionali, complessi direzionali.
Slp	Slp esistente
N. piani fuori terra	max 2 (esistenti)
Tipologia strumento attuativo	programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 87 della L.r. 12/2005
Dotazione aree per servizi in cessione	da stabilirsi con l'amministrazione in sede di pianificazione attuativa mediante apposita convenzione
Prescrizioni particolari	Tutti gli interventi edilizi sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistica. Deve essere garantito il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.
STATO DEI LUOGHI	
	Questo ambito a carattere speciale prevede il recupero del fabbricato esistente (Albergo La Salute), a tutt'oggi dismesso, per favorire la riqualificazione dell'intera area, che attualmente versa in stato di abbandono. E' previsto a tal fine il recupero della struttura e della volumetria esistenti senza ulteriore incremento volumetrico, da attuarsi mediante Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'art. 87 della L.r. 12/2005 e s.m.i. L'area entro la quale collocare i servizi della struttura ricettiva sarà concentrata nella porzione prativa posta a sud-est del volume edilizio esistente.
	La sagoma del fabbricato, in ragione delle proprie peculiari caratteristiche storico-architettoniche, dovrà essere mantenuta, così come l'ordine compositivo delle aperture. Dovrà inoltre essere mantenuto l'impianto plano-altimetrico originale, considerando il valore architettonico e storico/simbolico dell'edificio. Tali indirizzi hanno lo scopo di ricondurre l'area alla propria funzione originaria nel pieno rispetto del preesistente e delle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto montano in cui l'ambito è inserito. L'ambito ricade in zona non servita da pubblica fognatura ed in classe geologica 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Obiettivo pianificazione attuativa: riqualificazione e recupero di un'area storicamente a destinazione turistico-ricettiva. Requisito fondamentale per la progettazione attuativa di tale ambito è la particolare attenzione che la ristrutturazione del fabbricato esistente richiede da un punto di vista architettonico	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

