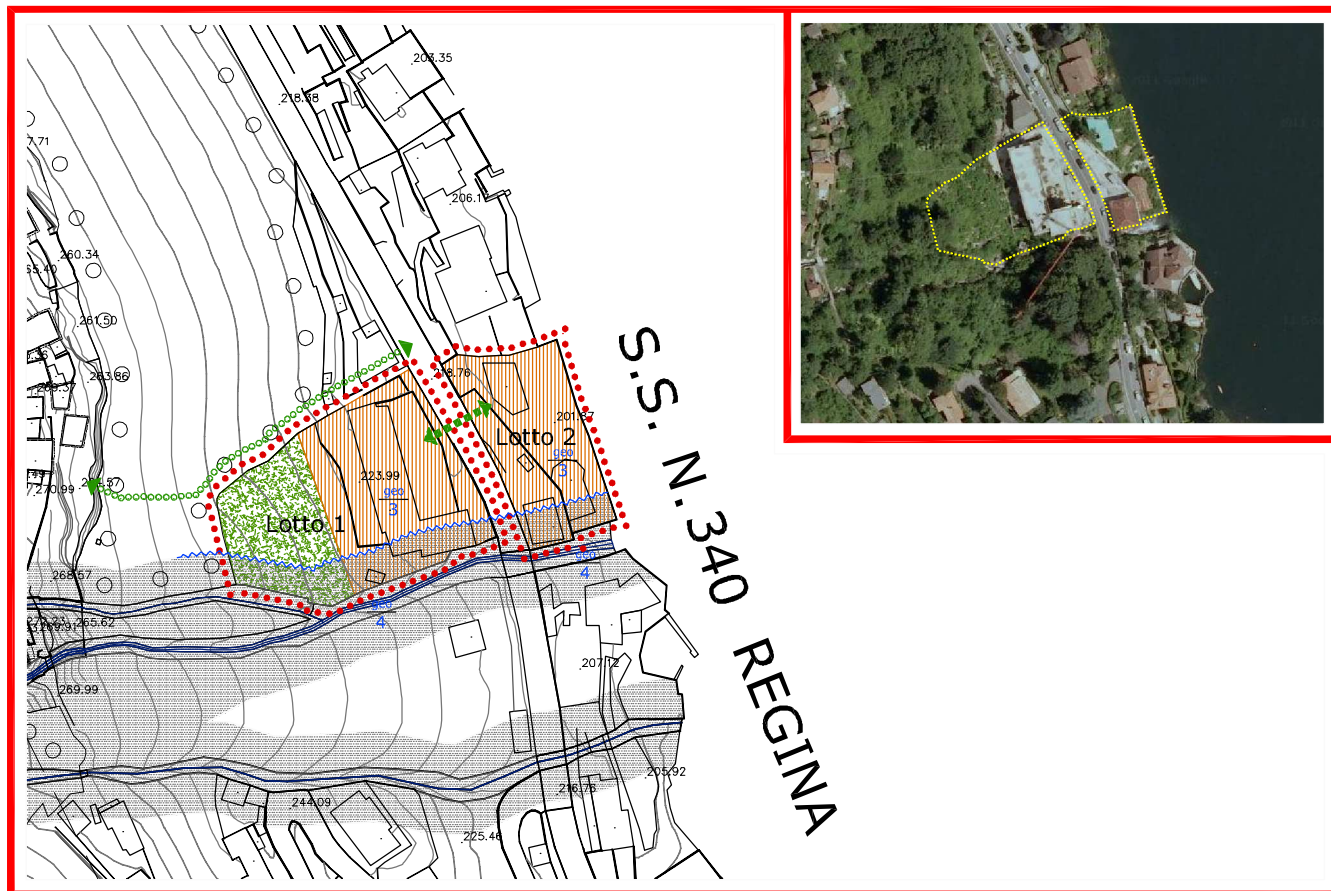


IL SITO

Ambito di riqualificazione a destinazione turistico ricettiva in corso d'attuazione ma in avanzato stato di degrado a causa della prolungata e permanente interruzione dei lavori. La porzione della proprietà verso monte è boscata ed aggregata alla rete ecologica di monte.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica
4.170 mq	3.190 mq
Destinazione funzionale prevalente	Superficie drenante
Turistico ricettiva	porzione boschiva
Volume definito	Strumento attuativo
progetto approvato 5.200 mc	Permesso di costruire assistito

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Area di concentrazione volumetrica
- Bosco con superficie a funzione drenante
- Connessione privata/sottopasso strada

INQUADRAMENTO

- Collegamento pedonale pubblico con la frazione di Genere
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore
- Classe di fattibilità geologica

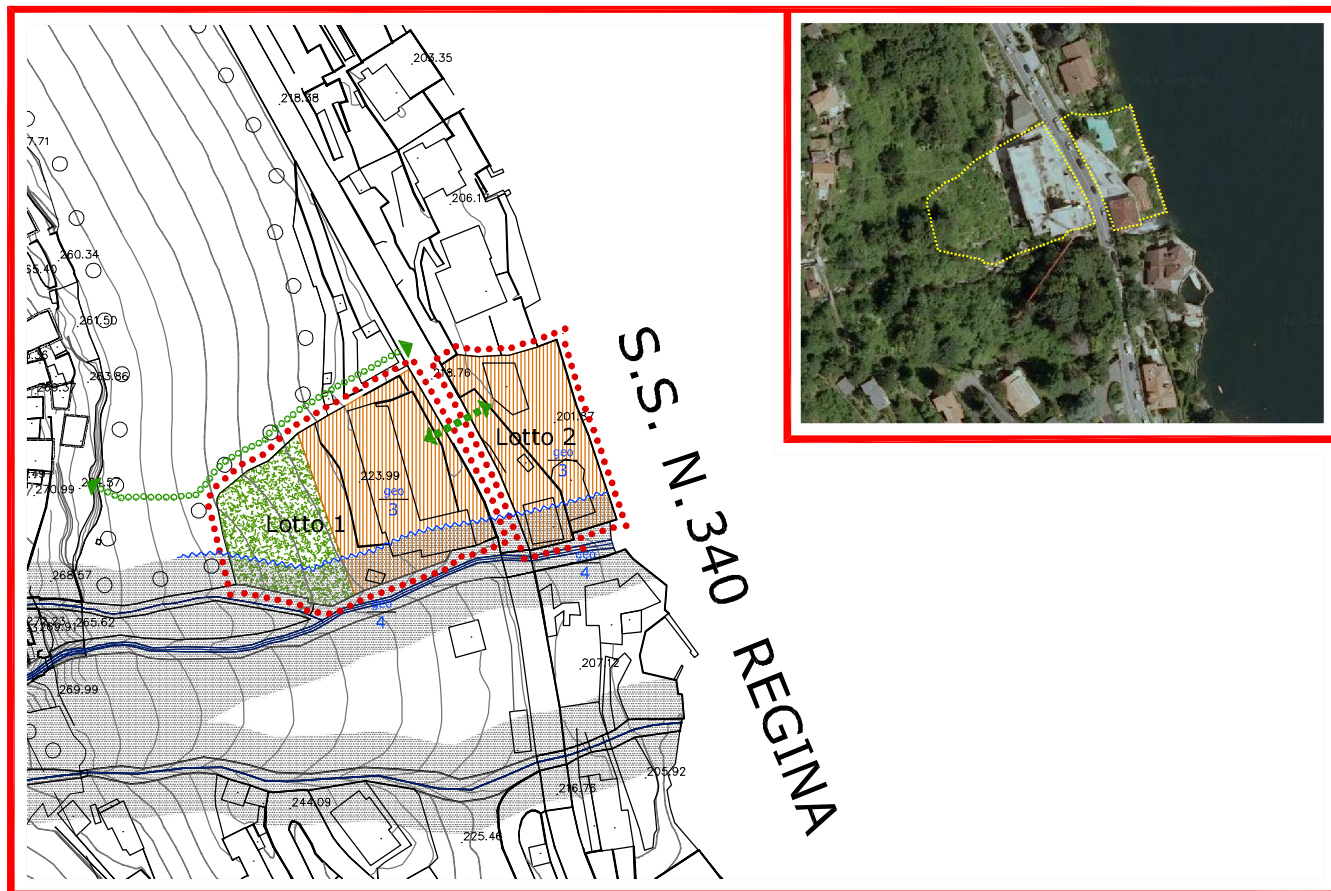
Area di compensazione in rete	Sensibilità paesistica	Fattibilità geologica
990 mq	grado 4-5	classe 3-4

LE AZIONI

- Completare l'intervento prevedendo la riqualificazione morfologica e la mitigazione paesaggistica in ragione della non soddisfacente qualità del progetto originario.
- Attenuare gli impatti dei manufatti già costruiti mediante l'impiego di adeguate cromie e materiali.
- L'altezza degli edifici non dovrà superare quella dell'edificio esistente e di quelli al contorno.
- Mantenere in sicurezza il fronte strada lato di monte mediante formazione di un arretramento dell'esistente parete per creare una fascia salvagente.
- Realizzare il collegamento pedonale tra la statale N. 340 e la frazione di Genere, già esistente nel tratto iniziale che dalla Statale immette nel complesso edilizio a monte.
- Attuazione subordinata alla preliminare verifica ed all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle criticità infrastrutturali della rete fognaria esistente.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
- Nell'area in compensazione alla rete ecologica devono trovare applicazione le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP, essa deve pertanto essere confinata all'esterno della recinzione a delimitazione delle proprietà.

IL SITO

Ambito di riqualificazione a destinazione turistico ricettiva in corso d'attuazione ma in avanzato stato di degrado a causa della prolungata e permanente interruzione dei lavori. La porzione della proprietà verso monte è boscata ed aggregata alla rete ecologica di monte.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Area di concentrazione volumetrica
4.170 mq	3.190 mq
Destinazione funzionale prevalente	Superficie drenante
Residenziale	porzione boschiva
Volume definito	Strumento attuativo
2.800 mc	Permesso di costruire assistito

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Area di concentrazione volumetrica
- Bosco con superficie a funzione drenante
- Connessione privata/sottopasso strada

INQUADRAMENTO

- Collegamento pedonale pubblico con la frazione di Genere
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore
- Classe di fattibilità geologica

Area di compensazione in rete	Sensibilità paesistica	Fattibilità geologica
990 mq	grado 4-5	classe 3-4

LE AZIONI

- Procedere alla riqualificazione con riduzione del volume esistente da 5.200 mc a 2.800 mc con contestuale modifica della destinazione d'uso da turistico ricettiva a residenziale.
- Attenuare gli impatti dei manufatti già costruiti mediante l'impiego di adeguate cromie e materiali.
- L'altezza degli edifici non dovrà superare quella dell'edificio esistente e di quelli al contorno.
- Mantenere in sicurezza il fronte strada lato di monte mediante formazione di un arretramento dell'esistente parete per creare una fascia salvagente.
- La realizzazione del collegamento pedonale tra la statale N. 340 e la frazione di Genere, già esistente nel tratto iniziale che dalla Statale immette nel complesso edilizio a monte, e la cessione gratuita al comune di n. 10 posti auto privati comporterà l'acquisizione di ulteriori 1.000 mc di volumetria residenziale.
- Attuazione subordinata alla preliminare verifica ed all'individuazione delle modalità e dei tempi di superamento delle criticità infrastrutturali della rete fognaria esistente.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.
- Nell'area in compensazione alla rete ecologica devono trovare applicazione le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP, essa deve pertanto essere confinata all'esterno della recinzione a delimitazione delle proprietà.