

23.3 – Ambito di trasformazione - ATR1

Destinazioni d'uso:	Turistico ricettivo all'aria aperta nel rispetto della legge regionale n.15/2007 e s.m.i. Sono ammessi la realizzazione di alloggi per il personale di servizio, direttore/proprietario, integrati progettualmente nei fabbricati destinati a strutture di servizio e attrezzature ricomprese all'interno della Slp max realizzabile.
- Iz	Mq. 0,10/mq. complessivamente sull'intero ambito slp mq. 924,00
- Rcz	20%
- Rpz	35%
- Hmax	ml. 6,00 (massimo due piani fuori terra)
- Hf	ml. 6.00
Prescrizioni particolari	<i>Strumento di attuazione: piano attuativo comunale o di iniziativa privata-perequazione circoscritta - (art. 11 della L.R. 12/05 e s.m.i.), è ammessa la commerciabilità della SLP altrimenti non localizzabile all'interno dell'ambito di trasformazione.</i> <i>La negoziazione tra le parti potrà prevedere precisazioni sia dei contenuti che eventuali determinazioni sulla realizzazione di opere pubbliche, in altre parti del territorio comunale, queste previste all'interno del rispettivo piano dei servizi, anche nella forma della compensazione.</i> <i>Stante la collocazione del comparto in ambito con sensibilità paesistica media, ogni scelta progettuale ivi incluse le mitigazioni sarà motivata in sede di relazione ambientale da allegarsi alla proposta di Piano Attutivo.</i> <i>Le previste volumetrie da realizzarsi a supporto delle strutture ricettive all'aria aperta vengano realizzate nei punti morfologicamente meno esposti in "affaccio" lungo il versante, nonché adeguatamente schermate tramite l'impiego di specie arboree autoctone dei luoghi.</i> <i>Si dovrà porre la massima attenzione all'inserimento degli edifici nell'area (aspetti compositivi dei volumi, materiali, colori, sistemazioni esterne) per mitigare l'impatto sul versante obbligo di creare una fascia a verde (elementi arborei ed arbustivi autoctoni) con una profondità di almeno ml. 10,00 lungo i lati confinanti con gli spazi aperti di rilevanza naturalistica.</i> <i>In sede progettuale si dovrà perseguire la finalità di conservare gli individui arborei di significativo pregio naturalistico e/o dimensionale.</i> <i>Eventuali recinzioni a delimitazione del comparto ricettivo vengano realizzate con l'uso di tipologie e modalità costruttive idonee al transito della piccola fauna.</i> <i>La progettazione del piano attutivo deve dimostrarsi coerente con gli indirizzi di Sostenibilità del Piano, mutuati dal DdP, dal Rapporto Ambientale, oltre che rispondente alle norme del regolamento edilizio RE.</i> <i>La quantità minima di aree per servizi da cedere all'interno o all'esterno (anche mediante monetizzazione) non può essere inferiore a mq. 924,00.</i> <i>Nella proposta progettuale si dovrà porre la massima attenzione ad una approfondita valutazione circa la capacità delle reti tecnologiche urbane (acquedotto, fognatura) di essere in grado di assorbire l'aumento del carico insediativo.</i> <i>Il peso insediativo massimo è pari a:</i> <i>a) 4 ab/piazzola per turisti con mezzi propri;</i> <i>b) 4 ab/piazzola per bungalows turisti senza mezzi propri.</i> <i>Parcheggi pertinenziali: 1 posto auto/piazzola o bungalow.</i> <i>La superficie massima abitabile per bungalows non potrà essere superiore a mq. 30,00.</i>