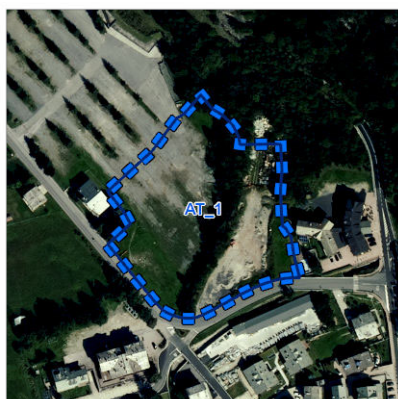
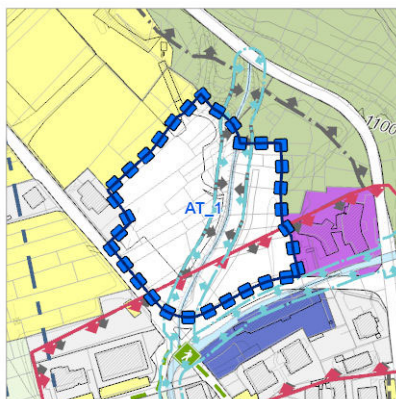


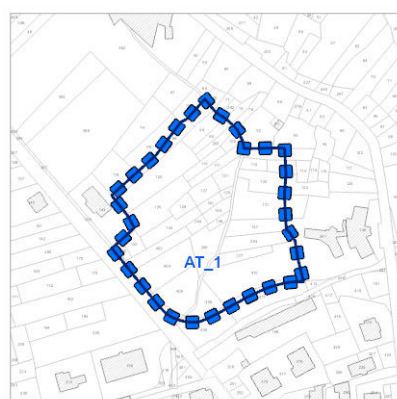
SCHEDA N.1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_1 – Loc. Corti



Estratto da Ortofoto



Estratto Tavola Documento di Piano
(scala 1:5.000)



Estratto Catastale
(scala 1:5.000)

IDENTIFICAZIONE AREA

LOCALIZZAZIONE	Via del Crotto
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	2b_Fattibilità con modeste limitazioni. Aree pianeggianti situate su terreni di piana alluvionale caratterizzati da scarso drenaggio e falda superficiale. 3b-1_Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree di pertinenza idraulica poste ai margini dei torrenti minori, con terreni caratterizzati da scarso drenaggio e falda superficiale. 3b-2_Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree di pertinenza idraulica poste ai margini del torrente Liro, caratterizzate da limitazioni previste dalle Norme geologiche di piano e all'interno degli studi di cui alle note 6 e 7 dell'elaborato CGO – Relazione Generale. 3c_Fattibilità con consistenti limitazioni. Zone di rispetto poste al piede di ripidi versanti con pareti rocciose potenzialmente interessate da fenomeni di crollo. 3d_Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree di pertinenza idraulica situate su conoide alluvionale. 4_Fattibilità con gravi limitazioni. Alvei dei corsi d'acqua e relative fasce di rispetto idraulico, ripidi versanti con zone potenzialmente interessate da caduta massi, aree interessate da valanghe.
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe III – Sensibilità media

ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	11.810
OBIETTIVO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE	
Valorizzazione della proprietà comunale in fregio alla funicolare e potenziamento dell'attività ricettiva e per i servizi turistici del Comune, con la formazione di un centro benessere.	
PARAMENTRI URBANISTICI	
DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Alberghiera, secondo le destinazioni previste dall' art. 19 della L.R. n° 27 del 01/10/2015. Centro benessere di fruizione pubblica.
DESTINAZIONE D' USO ESCLUSE	Residenziale
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	- Indice territoriale: 2 mc/mq sulla base della capacità ricettiva stabilita nel P.A. - Rapporto di copertura massimo: 40 % - N° dei piani fuori terra ammessi: 3 - Altezza massima: 9 m
AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	Secondo le indicazioni previste nel piano dei servizi
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	L'attuazione dell'intervento avviene attraverso un Piano Attuativo approvato dal Consiglio Comunale. L'attuazione può avvenire anche con la forma del Progetto di finanza di cui all'art. 183 D. lgs 50/2016.
ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO	
L'intervento deve prevedere la distribuzione delle volumetrie al di fuori degli ambiti del reticolo idrico minore e di quelli collocati nella fascia PAI. La tipologia edilizia dei manufatti sarà preferibilmente orientata all'utilizzo dei caratteri formali tradizionali dell'architettura di montagna, privilegiando interventi con caratteristiche energetiche di qualità e favorendo la formazione dei posti letto.	
NOTE	
L'intervento deve prevedere la realizzazione di un centro benessere di fruizione pubblica a servizio dell'attività turistica, anche in tempi differenziati rispetto alla struttura ricettiva. Lo studio del PA o del Progetto di Finanza deve essere supportato da uno studio geologico di dettaglio che affronti le problematiche emergenti ed in particolare supporti la progettazione edilizia nella corretta collocazione delle volumetrie. In questo ambito è possibile prevedere la realizzazione di una SPA, centro destinato alla cura della persona, al benessere, al relax.	