

Ambiti di trasformazione Alberghiero Ricettivo:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATAR 01		
Inquadramento nel comparto territoriale	Casone	Quantità destinazioni d'uso previste: 30% residenziale 70 % alberghiero-ricettivo
Dati quantitativi principali	Superficie territoriale Alberghiero-ricettivo: Superficie copribile massima Indice di fabbricabilità Numero piani fuori terra massimi Residenziale: Superficie copribile massima Indice di fabbricabilità Superfici per parcheggi minima ad uso pubblico per destinazioni commerciali Superficie per strade e viabilità	mq. 19.238,00 50% Sf U.T. 0,50 mq/mq h. 10 mt fuori terra salvo volume tecnico 30% Sf I.T. 0,50 mc/mq 1 posto auto ogni 20 mq di slp Viabilità di distribuzione interna
Destinazione d'uso ammesse	Servizi privati convenzionati Commerciale di vicinato Ricettivo Servizi di interesse generale	
Direttive	– Realizzazione verde di sistema per creazione continuità del verde – Realizzazione parcheggi – Realizzazione urbanizzazioni primarie e reti tecnologiche – Piantumazione filari a quinconce verso la campagna	
Strumenti di attuazione	piano attuativo (P.A.)	
Previsioni assetto geologico, idrogeologico e sismico	Classe fattibilità geologica: n.2 fattibilità con modeste limitazioni. Pericolosità sismica locale: Zona Z4a Vincoli: Canale diramatore – fascia di rispetto con finalità idrauliche, 5 m. dal ciglio del canale o piede esterno dell'argine. Divieto di copertura e tombinamento	Riferimenti normativi: TAV.8 – Fattibilità geologica TAV. 6 – Carta vincoli piano geologico Dgr 7-13950-2003 Art.46 comma g) del PTCP
Prescrizioni	Nella progettazione è necessario prevedere soluzioni architettoniche che si relazionano armonicamente, da un punto di vista paesistico, sia con il contesto urbano adiacente, sia aree agricole esterne interne al Parco al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti (creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, inserimento paesistico-ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti ecc., utilizzo di materiali e colori previsti nel nucleo di antica formazione)	