

Articolo 17 – Aree di trasformazione (AT)

Il Piano delle Regole individua due comparti territoriali, nell'ambito dei Piani dell'Avaro, per i quali si prevede la possibilità di realizzare nuove volumetrie con destinazioni sportive, turistico ricettive e commerciali.

Nel comparto AT1, soggetto ad iniziativa privata, l'edificazione è subordinata alla predisposizione di uno strumento attuativo, redatto ed approvato secondo i vigenti disposti normativi, esteso all'intera zona perimetrata, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti, della specificazione delle aree per parcheggi, per aree verdi e per quanto indicato nel riferimento planimetrico della scheda di progetto in allegato al Documento di Piano.

Nel comparto AT2, soggetto ad iniziativa pubblica, l'edificazione è subordinata alla redazione di un progetto esecutivo per opere pubbliche.

Negli ambiti di trasformazione è tassativamente esclusa la residenza e la ricettività turistica di tipo alberghiero e similari compreso l'agriturismo.

In tali aree non è ammessa la realizzazione di alcuna costruzione accessoria ed è altresì vietata qualsiasi genere di recinzione. Le caratteristiche delle nuove edificazioni dovranno essere conformi ai criteri generali di cui all'art. 36, e dovrà trovare collocazione in siti idonei a minimizzare l'impatto paesistico e ambientale.

Il progetto degli interventi sarà assoggettato a procedura di VA di cui all'art.38 delle presenti norme.

Gli interventi dei comparti AT dovranno inoltre preliminarmente essere oggetto di uno studio d'habitat complessivo così come specificato all'art.23 "Zona E3 – Ambito dei pascoli a vocazione alpestre e turistica".

AT2 Ambito per servizi turistico-sportivi

L'ambito AT2 è collocato nella parte nord del territorio comunale, in località Piani dell'Avaro, in vicinanza con l'ambito AT1.

L'ambito è posto su area di proprietà comunale e su di essa si intende dare la possibilità di completare il sistema di attrezzature a servizio dell'esistente pista di fondo e delle attività sportive in generale.

Nello specifico si prevede di realizzare una struttura che consenta la collocazione degli uffici organizzativi, depositi, punto di supporto agli atleti e quanto altro necessario allo svolgimento delle attività organizzative delle competizioni sportive e delle attività turistiche ed escursionistiche in generale.

La finalità dell'intervento quindi è conseguente alle politiche attivate dall'Amministrazione richiamate nelle "politiche ed obiettivi di piano" descritte nella Relazione del DP.

Le operazioni previste consentono la realizzazione di una struttura a destinazione turistico-sportiva di contenute dimensioni le cui caratteristiche dimensionali vengono di seguito riepilogate.

L'ambito AT2 prevede:

Obiettivo

Realizzazione di una attrezzatura destinata ad attività turistico-sportive.

Destinazione d'uso principale

Attività pubbliche o di interesse pubblico per attrezzature e servizi sportivi e per le attività del tempo libero, centri culturali, presidi sanitari, centri di informazione turistica, osservatori naturalistici e scientifici, musei.

Destinazioni d'uso compatibili

Terziarie: limitatamente alle attività per l'istruzione, il tempo libero, lo spettacolo, attività associative e culturali;

Destinazioni d'uso non ammissibili

Residenziali;

Turistico ricettive relativamente ad attività di accoglienza, alberghiere e similari e campeggi;

Terziarie direzionali;

Attività artigianali e produttive;

Attività agricole;

Attività pubbliche o di interesse pubblico escluse dalla limitazione delle destinazioni compatibili;

Attività di servizio alle imprese.

Parametri urbanistico-edilizi

Destinazione principale : turistico-sportivo

Superficie territoriale : m² 1.204

Indice territoriale	:	volumetria definita
Edificabilità complessiva (s.l.p.max)	:	m ² 350
Rapporto di copertura	:	30%
Livelli	:	n. 2 piani
Altezza massima	:	6,50 mt

Procedura di attuazione

Progetto esecutivo per opere pubbliche.

Prescrizioni

L'intervento edificatorio dovrà tenere in considerazione i criteri progettuali e l'utilizzo di materiali e componenti edilizie di cui all'art. 36 "Criteri e materiali per la riqualificazione e la valorizzazione edilizia" delle NTA del PdR, oltre a quanto più in generale specificato nel punto "J) Indirizzi e criteri progettuali in ambiti AT" della Relazione Illustrativa del DP. L'intervento di nuova costruzione dovrà essere ispirato ai criteri della bio-architettura, ciò sia per quanto attiene l'utilizzo di materiali che per quanto riguarda le caratteristiche di contenimento energetico che le strutture dovranno conseguire.

Non è consentita la realizzazione di costruzioni accessorie di qualunque natura, tettoie ed anche recinzioni. E' vietata qualsiasi alterazione geo-morfologica del terreno salvo quella strettamente pertinente all'edificazione. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e nella modalità di inserimento ambientale dell'infrastruttura, nonché di tutti quegli elementi utili a ricomporre continuità del paesaggio interessato. Si dovranno prevedere opere di rimodellazione del terreno manomesso, mantenendone la configurazione naturale con eventuale inerbimento con specie autoctone e coerenti con il contesto.