

## Ambiti di trasformazione

|                 | PGT        |                     | PRG        |                     |
|-----------------|------------|---------------------|------------|---------------------|
| - Ambito A (32) | 0,25 mq/mq | 2.266,00 mc         | 0,80 mc/mq | 2.432,00 mc         |
| - Ambito B (33) | 0,25 mq/mq | 2.208,75 mc         | 0,80 mc/mq | 2.480,00 mc         |
| - Ambito C (61) | 0,25 mq/mq | 2.164,21 mc         | 0,80 mc/mq | 2.430,00 mc         |
| - Ambito D (71) | 0,25 mq/mq | 3.847,50 mc         | 1,20 mc/mq | 6.480,00 mc         |
| - Ambito E (74) | 0,25 mq/mq | 3.790,50 mc         | 1,20 mc/mq | 6.384,00 mc         |
| - Ambito F (76) | 0,25 mq/mq | 4.161,59 mc         | 1,20 mc/mq | 7.009,00 mc         |
| <b>Totale</b>   |            | <b>18.438,55 mc</b> |            | <b>27.215,00 mc</b> |

I nuovi volumi edificatori previsti negli Ambiti di Saturazione e di Recupero in base ai nuovi indici di PGT sono i seguenti:

### FONDRA

|              |                           |               |
|--------------|---------------------------|---------------|
| - intervento | <u>6</u> (indice 0,40 mq) | = mc 1.831,98 |
| - intervento | <u>10</u>                 | = mc 1.271,10 |
| - intervento | <u>32</u>                 | = mc 2.266,00 |
| - intervento | <u>33</u>                 | = mc 2.208,75 |

### TRABUCHELLO

|              |            |               |
|--------------|------------|---------------|
| - intervento | <u>62</u>  | = mc 1.964,22 |
| - intervento | <u>61</u>  | = mc 2.164,21 |
| - intervento | <u>71</u>  | = mc 3.847,50 |
| - intervento | <u>74</u>  | = mc 3.790,50 |
| - intervento | <u>76</u>  | = mc 4.161,59 |
| - intervento | <u>80</u>  | = mc 1.251,15 |
| - intervento | <u>83</u>  | = mc 1.739,64 |
| - intervento | <u>88</u>  | = mc 570,00   |
| - intervento | <u>11</u>  | = mc 222,30   |
| - intervento | <u>115</u> | = mc 337,44   |
| - intervento | <u>121</u> | = mc 1.197,00 |
| - intervento | <u>122</u> | = mc 2.701,80 |
| - intervento | <u>124</u> | = mc 1.142,85 |
| - intervento | <u>125</u> | = mc 1.983,42 |

Totale mc 34.551,00

Si deve considerare, anche, l'intervento introdotto come PdC convenzionato ai fini perequativi che porta una ulteriore volumetria rispetto all'esistente nel comparto di mc. 2.000,00 portando il totale **dei nuovi volumi mc 36.551,00**

## 9) LE PROPOSTE DEL DOCUMENTO DI PIANO PER I SISTEMI RESIDENZIALE, TURISTICO, RICETTIVO ALBERGHIERO

Il Documento di Piano contiene previsioni riferite sia al fabbisogno residenziale teorico complessivo ( mq. 5.250 di slp. - mc. 15.750), che al sistema delle utenze turistiche ( seconde case, ospitalità ricettivo alberghiera), che al sistema del commercio di vicinato ed artigianato di servizio, secondo criteri insediativi impostati sulla creazione di mix funzionali fra loro compatibili.

Conseguentemente non sono previste aree destinate esclusivamente a funzioni predeterminate, considerando ogni ambito idoneo ad ospitare insediamenti destinati all'utenza prettamente residenziale come a quella turistica, commerciale di vicinato, ricettivo/alberghiera, artigianale ( a condizione per quest'ultima che sia dimostrata la compatibilità con le altre destinazioni).

**Indicativamente, quindi, la distribuzione del sistema insediativo proposto fra le varie destinazioni è la seguente:**

- 46% ( mq. slp 5.250 - mc. 15.750) : soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei residenti
- 20% ( mq. slp 2.303 - mc. 6.910) : residenze turistiche stagionali
- 24% ( mq. slp 2.764 - mc. 8.293) : strutture ricettive/ alberghiere
- 10% ( mq. slp 1.200 ) : strutture commerciali e artigianali

L'articolazione funzionale sopra riportata è indicativa, potendosi modificare in rapporto alle esigenze che via via si manifesteranno e secondo accordi concertato fra Amministrazione Comunale e operatori privati.

**E' considerato in modo del tutto autonomo, quindi escluso dai computi e indicazioni sopra riportate, l'insediamento a campeggio sito a Trabuchello, per il quale vengono confermate le previsioni di PRG in termini di potenziamento, riqualificazione e adeguamento delle strutture di servizio esistenti, mentre per l'attività ricettiva all'aria aperta, le dotazioni dovranno conformarsi normativa e legislazione vigente.**

**Destinazioni ammesse per tutti gli ambiti ( ad esclusione del Camping):**

residenziale permanente, residenziale turistica, ricettivo/alberghiera, residence, centri per il benessere, centri per la cultura e la convegnistica, attrezzature per le pratiche sportive, pubblici esercizi, commercio di vicinato, artigianato di servizio, attività del tempo libero, sport, cultura, uffici e sportelli direzionali (bancari, assicurativi, postali, ecc.).

Per tutti gli Ambiti di Trasformazione è prevista la approvazione preventiva di un piano urbanistico attuativo convenzionato o, in alternativa e previa deliberazione di Giunta Municipale, di un permesso di costruire convenzionato.