

Ambito ATT5

Superficie complessiva: mq. 263.144

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 60.000

Indice di edificabilità zonale: IZ = 0,65 mc./mq.

Indice di attribuzione volumetrica: IAV = 0,15 mc./mq.

H = 6,50 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: turistico/residenziale.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato);

Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva;

Af = 30 % superficie comparto attuativo;

PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare, un posto auto per ogni camera d'albergo, il 10% della s.l.p del commerciale

Finalità urbanistica dell'ambito: nuovo intervento per potenziare la ricettività turistica del comune;

Eventuali problematiche da risolvere: particolare attenzione nell'edificato in prossimità delle piste, l'accessibilità all'ambito con sistemazione della strada di arroccamento

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: rispetto delle indicazioni contenute nella tavola degli elementi di rilevanza paesistica, nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi e delle indicazioni risultanti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

La nuova edificazione dovrà essere prevista soltanto all'interno delle aree definite con apposito simbolo grafico, (linea tratteggiata viola) anche con l'eventuale riconversione delle aree attualmente destinate a servizi pubblici interne alla suddetta perimetrazione.

Per quanto riguarda l'ATT5 l'edificazione prevista dovrà essere concentrata nelle aree definite di possibile edificazione turistico - ricettiva, come perimetrale nella tavola A18/2 del Documento di Piano riferite all'ambito ATT5. La restante area dovrà essere mantenuta a verde rispettando a

pieno la naturalità dei luoghi, nonché i percorsi di fruizione paesistica, cercando di coniugare le esigenze ambientali con quelle del necessario sviluppo turistico, fatto salvo quanto previsto dall'art. 6.9 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (allegato B4);

In deroga alle norme generali di piano, in assenza di pianificazione attuativa, sugli edifici esistenti interni all'ATT5 sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione, con la prescritta conservazione della sagoma e del volume esistente, restando comunque vietata la demolizione totale dell'edificio. Questi interventi saranno assoggettati a permesso di costruire convenzionato e vincolati all'espressione di assenso ed adesione, da parte della proprietà, alla futura attuazione dell'ambito di trasformazione. Gli interventi potranno prevedere la modifica di destinazione d'uso alla funzione residenziale o turistico ricettiva, previa realizzazione o monetizzazione degli standard urbanistici prescritti dal Piano dei Servizi per le analoghe funzioni da insediarsi nei piani attuativi.