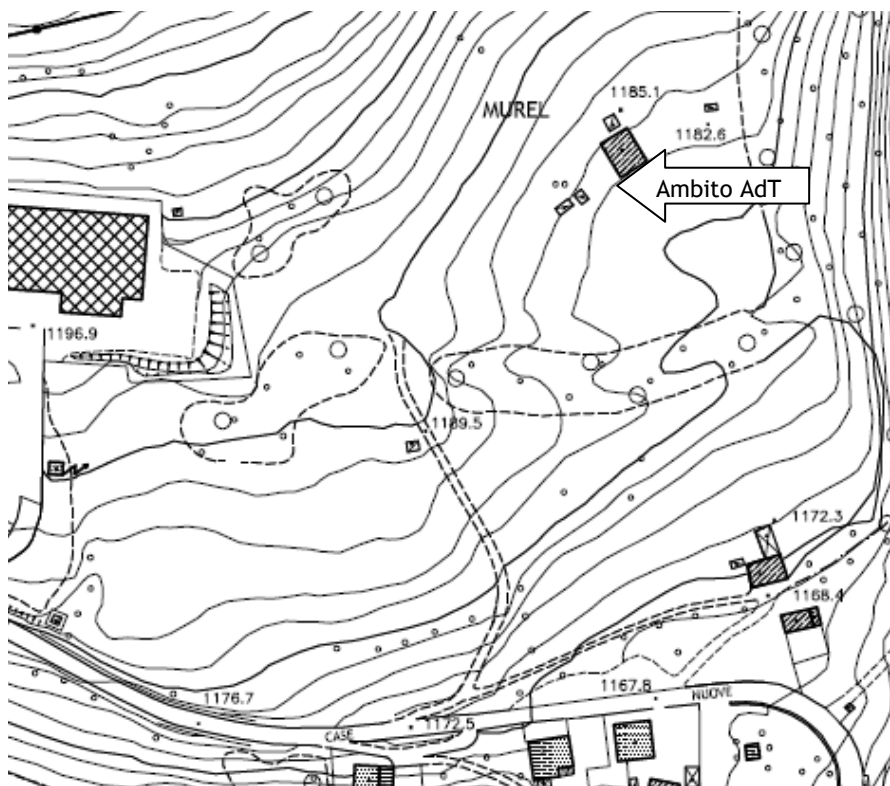


AdT STRATEGICO

Intervento di nuova costruzione per la realizzazione di strutture ricettive turistiche all'aria aperta (Titolo II Capo III LR 15/2007) quali villaggi turistici e campeggi.

L'ambito è strategico per il ruolo che le strutture "all'aria aperta" possono giocare nell'integrazione dell'offerta turistica.

L'intervento deve inserirsi con l'ambiente e può prevedere sia la collocazione di piazzole sia la realizzazione di fabbricati di servizio e supporto, sia di piccoli edifici (in legno) per l'accoglienza temporanea di turisti sprovvisti di attrezzatura autonoma.



Piano Regolatore Generale

Il PRG previgente al PGT già individuava un'analoga zona destinata all'insediamento di strutture ricettive turistiche all'aria aperta.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Ambito Territoriale	9
Elementi storico-architettura	=====
Suolo e acque	=====
Paesaggio e ambiente	Unità tipologica: "Fascia alpina" (art 49) Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste di immediato rapporto con i contesti edificati (art. 62) Filari arborei continui che determinano caratterizzazione del paesaggio
Infrastrutture e mobilità	=====
Quadro strutturale	Ambiti definiti dalla pianificazione locale

VINCOLI D.Lgs 42/2004

BENI CULTURALI
Nessun vincolo
BENI PAESAGGISTICI
Nessun vincolo

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classi 2 e 3
Reticolo idrico principale	NO
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	NO

NOTE :problematiche relative alla stabilità dei siti in ragione della leggera acclività dei siti e per la presenza di una depressione morfologica probabilmente legata all'intersezione di due creste moreniche, per la quale è da verificare la mancanza di forme carsiche

SIC / ZPS

Nessuna interferenza

ALTRI VINCOLI

==

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito	mq 11.000
Edificazioni esistenti	SI
Proprietà	privata



PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Ut max = 0,10 mq/mq + Slp esistente	Slp complessiva (circa) 1.200
Modalità di intervento	PA	
Destinazione d'uso principale	allestimenti per sosta e soggiorno per turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento e piazzole attrezzate per turisti forniti di mezzi autonomi di pernottamento; uffici di gestione dell'attività e servizi.	
Destinazioni d'uso compatibili	residenza del personale di custodia e servizio nel limite di 2 alloggi di Su max mq 75 ciascuna; pubblici esercizi e esercizi di vicinato al servizio dell'attività ricettiva nel limite complessivo di Slp mq 150; attrezzature sportive e ricreative; spazi di promozione turistica; servizi di interesse pubblico.	
Destinazioni d'uso non ammissibili	residenza oltre al limite compatibile, esercizi commerciali, para commerciali e pubblici esercizi oltre al limite compatibile; attività terziario-direzionali; attività produttive ed artigianali; attività agricole.	
Aree per servizi	- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque: - area a verde di mitigazione verso la zona artigianale; - area a parcheggio pubblico esterna verso l'accesso dalla zona artigianale non inferiore a mq 1.500; minimo fascia ineditata e alberata di ml 30.	
Morfologia degli interventi	- altezza massima dei fabbricati ml 4,50; 1 piano fuori terra; - rapporto di copertura Rc max 15%; - massima Str 50%.	
Accessori consentiti	- consentite tettoie e porticati nel limite del Rc max.	
Altro	- deve essere conservata e valorizzata la fascia alberata del margine sud; - deve essere garantita una fascia ineditata di profondità almeno ml 30 dalla zona artigianale; nella fascia ineditata possono trovare collocazione parcheggi e verde pubblico piantumato; - dovrà garantirsi l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento, previo trattamento, dei reflui;	

- i manufatti per gli allestimenti di pernottamento e soggiorno di turisti sprovvisti di mezzi autonomi dovranno essere realizzati in legno e ciascuna unità abitativa temporanea non potrà superare i mq 50 di SIp.

RAPPORTI CON IL PNC

Classe di qualità	II - Valore Basso		
Grado di trasformazione	> 0,35	Fattore di bilanciamento fdb	0,30-0,50
		Correttivo per ambito esterno a Parco, SIC e ZPS = 0,50	
Massima Str (presunta)	mq 11.000 x 0,50 = mq 5.500		
Quantificazione del danno (SVqd)	= 5.500 x 0,50 x 0,30/0,50 = mq 825/1.375		

INDIRIZZI

Si dovrà conservare l'orografia dei luoghi, limitando al minimo indispensabile la modificazione del suolo e del tappeto erboso; i percorsi saranno preferibilmente in terra battuta, limitando le strade lastricate alle zone necessarie al transito dei veicoli.

Sarà considerato aspetto di pregio, anche per la riduzione del fattore di bilanciamento, lo studio ambientale del planivolumetrico delle parti da edificare che, preferibilmente, si integreranno con l'edificato esistente.

STRALCIO PLANIMETRICO

Scala 1:2000

