

5.2.3 Azione B4- Le nuove scene urbane – AT3 Gerosa paese del sole

Codice	AT3	Titolo	Gerosa paese del sole
Estratto			
Finalità	Fornire un'occasione ricreativa, di accoglienza e di benessere al progetto di rilancio del nucleo antico di Gerosa. Si prevede di ridefinire e rilanciare l'esistente struttura natatoria, quale luogo per l'erogazione di servizi di benessere più aggiornati dei precedenti (parco, strutture ginniche, idromassaggio, piccole vasche tematiche), durante la stagione estiva, quale elemento per facilitare l'attrattività turistica; si prevede altresì un possibile utilizzo, mediante copertura mobile, durante la stagione invernale a beneficio della popolazione valliva, quale servizio mirato alla fascia infantile e anziana.		
Prestazioni attese	Rilanciare la presenza turistica estiva Fornire servizi aggiuntivi alla popolazione di valle		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo autonomo ex art. 12 della l.r. 12/05. Al fine di facilitarne l'attuazione l'amministrazione comunale ha facoltà di redigere un Masterplan degli interventi nell'ambito. Tale Masterplan, che può essere anche finanziato da tutte o parte delle proprietà interessate valendo come anticipazione di eventuali standard qualitativi, se approvato con delibera di giunta comunale, ha valore di schema urbanistico strategico cui il piano attuativo dovrà uniformarsi. Il progetto deve prevedere l'analisi dei costi di gestione anche in relazione al possibile beneficio di un utilizzo idroelettrico del torrente Gerosa e di una locale piccola centrale a biomasse. In assenza del piano attuativo o di eventuali altre indicazioni del Masterplan sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento igienico.		
Usi previsti	Usi ricreativi, centrale a biomasse, residenziale		
Dotazioni territoriali	Potenziamento del sistema dei parcheggi locali. dotazioni territoriali in ragione del 10% della ST dell'area ricreativa, oltre a 18 mq ogni 50 mq di SLP residenziale		
Parametri (Riferimento)	Valori ammissibili: SC = 25% *ST; SLP= 1500 mq max H max = 7 m si prevedono ca. 1100 mq di SLP residenziale, ca 300 mq di SLP per centrale a biomasse, ca 100 mq di SLP per servizi all'area ricreativa. Tali valori potranno essere ridotti, oppure modificati dal piano attuativo in aumento fino ad un massimo del 20%, senza necessità di variante, in relazione al contesto, alle valutazioni sulla fattibilità, ai caratteri paesaggistici e urbani dei luoghi e in rapporto alla qualità delle dotazioni eventualmente fornite.		