

Art. 35 – At - Ambiti di Trasformazione Turistico-Residenziale. Zona AT-rt

Il presente articolo riporta per intero quanto contenuto nel D.d.P. – Relazione/NTA - Allegato

35.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea AT-rt – Aree di trasformazione turistico-residenziale – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua all'abitato, destinata ad interventi di espansione per insediamenti abitativi di tipo turistico-residenziale o ricettivi, con obbligo di pianificazione attuativa.

35.2. - Ambito di applicazione



35.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di, previa approvazione e convenzionamento di piano attuativo:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

35.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale:
- A- Residenziale
- abitazioni permanenti
  - abitazioni collettive
  - abitazioni temporanee
  - collegi
  - convitti
  - case per studenti
  - pensionati
  - autorimesse
  - spazi di pertinenza relativi
- E – Terziaria ricettiva:
- alberghi
  - residenze turistico alberghiere
  - case per ferie
  - ostelli della gioventù
  - esercizi di affittacamere
  - case e appartamenti per vacanze
  - bed & breakfast

2. Compatibili:

- C- Terziaria servizi
- servizi relativi alla residenza
  - studi professionali, uffici pubblici e privati in genere
  - attività professionali svolte in ambienti promiscui alla residenza
  - servizi alla persona
  - banche, assicurazioni, uffici postali
  - terziario diffuso
  - sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili
  - esercizi della somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione)
  - esercizi dove si svolgono giochi leciti, internet point
  - servizi sociosanitari
  - laboratori, attività di ricerca
  - botteghe artistiche ed artigiane
  - artigianato di servizio
  - attrezzature per lo sport ed il tempo libero (diverse dal punto di sport di discesa)

- D – Terziaria commercio:
- esercizi di vicinato
  - medie strutture di vendita

3. Destinazione d'uso vietata:
- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
  - artigianato di servizio che richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana;
  - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

35.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:
- le massimo  $\leq 0,9 \text{ mc/mq}$ ; (ove non diversamente previsto sulle schede di dettaglio)
- di cui:
- le proprio  $\leq 0,5 \text{ mc/mq}$ ;
  - le da UP/GV  $\leq 0,2 \text{ mc/mq}$ ;
  - le da DP  $\leq 0,2 \text{ mc/mq}$ ;
  - H massima  $\leq 10,00 \text{ ml}$ ;
  - N piani  $\leq 3$ ;
  - Dc (da confini)  $\Rightarrow 5,00 \text{ ml}$ ;
  - Df (da fabbricati)  $\Rightarrow 10,00 \text{ ml}$ ;
  - Dcs (da ciglio strada)  $\Rightarrow 5,00 \text{ ml}$ . oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

35.6. - Prescrizioni generali

1. Con riferimento all'elaborato Allegato 5 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici lo stesso ha valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea. Quanto sopra sempre che l'intervento previsto risulti normato nel suddetto allegato. Eventuali deroghe opportunamente motivate dovranno essere assentite tramite delibera di GC.

