



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.13 AT-T.8 denominato "Dossello" - Clusane	AT-T.8
2.13.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta di un'area di circa 6 mila mq, collocata tra la SP12 e via della Cava; consiste in un ampio pianoro parzialmente boscato, sul quale il PGT previgente prevedeva un'area per insediamenti turistici consolidata e di completamento (art. 29). Si tratta di una polarità che il piano intende valorizzare, secondo le modalità dell' "albergo diffuso" e di una ricettività sostenibile. Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono: - urbanizzazioni primarie relative al miglioramento della viabilità principale e secondaria; - urbanizzazioni secondarie relative alle attrezzature ricreative, sportive e del tempo libero fuori comparto; - opere di mitigazione ambientale; - creazione di connessioni ciclabili e pedonali.	
2.13.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene direttamente dalla via della Cava. Destinazioni d'uso: Attività principali: RIC1, RIC2. Attività complementari: RES fino ad un max del 20% della SL, VIC, TER1, TER2, nonché DOP. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.	
2.13.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 5.800 mq La capacità edificatoria complessiva viene fissata forfettariamente in relazione ad una equilibrata e congrua valorizzazione del sito, ciò al fine del raggiungimento di una fattibilità che consenta l'acquisizione al pubblico demanio delle aree così come precisate al comma successivo. SL assegnata pari a 750 mq, utilizzabili secondo i criteri e quantità definiti al successivo comma 2.13.4 Si applicano i seguenti parametri: H = 7,00 m IC = 40% Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche non finestrate. Ds = 5,00 m ovvero secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 50% di Sf	
2.13.4	Modalità di intervento Il DP individua gli obiettivi di utilità pubblica il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito in oggetto, nelle seguenti azioni (condizioni per la realizzazione della volumetria una tantum): - Urbanizzazioni primarie relative al miglioramento della viabilità principale e secondaria; - Urbanizzazioni secondarie relative alle attrezzature ricreative, sportive e del tempo libero fuori comparto; - opere di mitigazione ambientale con cessione/asservimento di aree per almeno 3.000 mq; - creazione di connessioni ciclabili e pedonali. Per l'utilizzazione della capacità assegnata devono essere comunque soddisfatte tutte le condizioni di cui sopra. Detti diritti sono utilizzabili <i>una tantum e in prima applicazione</i>. Il PA è soggetto alla corresponsione degli oneri secondari compensativi e di qualità così come previsto dall'art. 6.10 delle presenti NTA. Nelle "Schede normative ATU" facenti parte integrante delle presenti norme sono indicati gli elementi	



	prescrittivi: a) Prescrizioni di carattere urbanistico: - localizzazione delle urbanizzazioni primarie (strade e parcheggi); - localizzazione delle urbanizzazioni secondarie (DOP). b) Prescrizioni di carattere ambientale: - presenza di fasce di filtro e verde di mitigazione; - connessioni ciclopedonali da garantire. - barriere arbustive; - filari alberati. Sono considerate indicative le indicazioni dell'orientamento prevalente degli edifici. Le modifiche di mero carattere geometrico, dovute all'esatto dimensionamento delle aree U1 e U2, che non comportano modificazioni delle localizzazioni di cui sopra, dovute agli approfondimenti della progettazione attuativa, non costituiscono variante alle "Schede normative ATU".
2.13.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: - 3b - Versanti con pendenze generalmente maggiori di 20°. - 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante. Pericolosità sismica vigente: - Z2a - Zone con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporto poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc). - Z5 - Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse. Si prescrive che nell'ambito della stesura della "Relazione geologica, geotecnica e sismica" (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d'indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l'opera da realizzare. Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l'applicazione del 3^a livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l'esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della "Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica".
2.13.6	Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità, tuttavia l'ambito è sovrapposto a un elemento primario RER (Area prioritaria per la biodiversità) e a un'area ad elevato valore naturalistico (art. 44 NTA PTCP). Attiguo ad aree di versante caratterizzate da instabilità. Elementi prescrittivi di attenzione per il mantenimento delle funzionalità ecologiche dell'ambito.: - realizzazione di filari di schermatura e frangivento; essenze legnose: - <i>Fraxinus excelsior</i> L. - <i>Acer campestre</i> L. - <i>Ulmus minor</i> Mill. - <i>Platanus acerifolia</i> (Aiton) Willd. = (<i>Platanus hybrida</i> Brot) - <i>Frangula alnus</i> Mill. - opere di compensazione per un importo non inferiore al 5% del valore degli OO.UU. secondaria da realizzarsi su indicazione del Comune per piantagione nelle aree destinate a verde o in altre aree indicate dall'Ente. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l'art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC. Nello specifico, l'ambito è soggetto a misure di mitigazione e compensazione ecologica previste dall'art. 6.8.2, in coerenza con gli artt. 67 e 69 del PTCP.
2.13.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.14.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.13.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.



2.13.9

Recinzioni

Le nuove recinzioni degli edifici a uso residenziali e non, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- H. max = 200 cm
- H. max zoccolatura cieca = 50 cm
- Permeabilità visiva