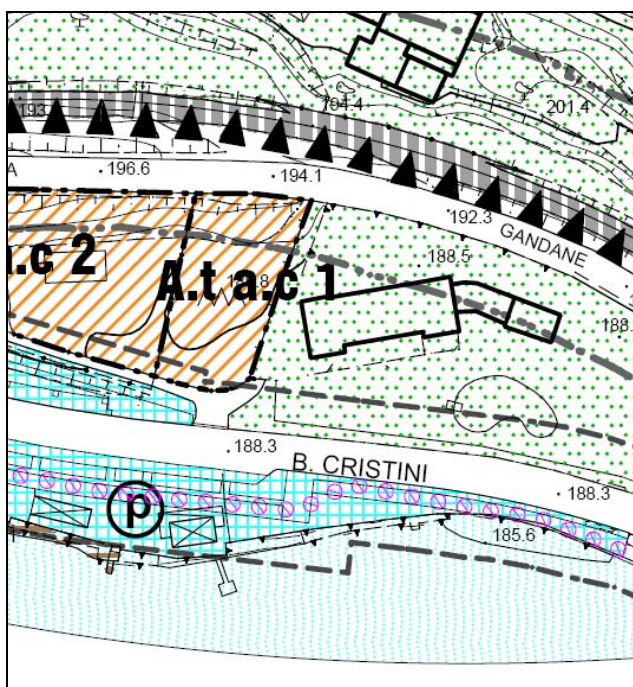


AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO ALBERGHIERO SOGGETTO A CONVENZIONAMENTO n. 1



Sf superficie fondiaria	If indice fondiario	H max m
m ²	m ² /m ²	m
1.003,65	0,35	6,5

A.t.a.c 1 – via B. Cristini

L'ambito di trasformazione è sottoposto a convenzionamento secondo le NTA del DdP ed i parametri ed indici riportati nella presente scheda.

L'ambito è compreso tra la strada provinciale che costeggia il lago e la via Gandane e si trova in un ambito parzialmente costruito a fini residenziali.

Data la posizione di prossimità al lago e l'agevole accessibilità garantita dalla infrastruttura viabilistica principale, è stata individuata per l'ambito una destinazione turistica alberghiera.

NOTA: ambito aggiuntivo.

PRESCRIZIONI:

- le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti sono:
 - o le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
 - o le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.).
- attuazione di quanto indicato nel Rapporto Ambientale par. *Valutazione Aree di trasformazione*;
- valutare la rumorosità e la qualità dell'aria dovute alla vicinanza della ferrovia e della strada litoranea;
- studio dell'edificabilità del comparto tramite la redazione di un piano paesistico con dettagli di approfondimento estesi al contesto, teso a verificare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - o giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito. La componente vegetazionale di queste mitigazioni deve essere integrata o coincidente con la mitigazione ecologica.
- verifica di quanto definito nell'Art. 15 delle NTA del DdP "Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati" ed in particolare:
 - la compatibilità con il P.T.R. come da prescrizioni definite dall'art.28 bis delle NTA del DdP;
 - la verifica di quanto definito all'art. 7bis delle NTA del PdS e all'art.3bis delle NTA del PdR in merito alla Rete Ecologica e relative tavole di riferimento; in particolare qualora non risulti sufficiente la mitigazione degli interventi devono essere previsti interventi di compensazione anche in aree esterne all'ambito oggetto di intervento di trasformazione. I progetti di mitigazione e/o compensazione devono essere redatti in scala adeguata, accompagnati da Relazione Illustrativa e allegati alla Convenzione Urbanistica.
- Vista la prossimità dell'ambito con il Varco Ecologico si prescrive inoltre, in sede di progettazione/edificazione, di fare specifica attenzione al paragrafo "Varchi e direttrici di permeabilità – Corridoio ecologico" (art.3bis delle NTA del Piano delle Regole).



vista da via gandane