

1. Principali dati conoscitivi

1.1 Superficie territoriale.....5.380 mq

1.2 Utilizzazione attuale
area aperta1.3 Piano strutturale
area idonea al completamento urbano1.4 Vincoli
Vincolo idrogeologico

1.5 Patrimonio edilizio esistente

n.	tipologia	Sup. cop mq	n. di piani	manutenzione
	Superficie coperta (stima) -			
	Volume esistente (stima) -			

1.6 Posizione dell'area
crinale1.7 Elementi di pregio
vegetazione, posizione panoramica1.8 Elementi di disturbo
-1.9 Risorse e invarianti
articolo 1, comma 3 e articolo 44 comma 2 del piano strutturale

2. Disposizioni generali

2.1 Descrizione e obiettivi dell'intervento
Attività ricettive di tipo alberghiero2.2 Strumento di attuazione
piano attuativo

2.3 Categoria di intervento

edifici esistenti n.	categoria di intervento
	nuova edificazione

3. Previsioni

3.1 Numero massimo di posti letto.....100

3.2 Superficie minima da riservare a verde pubblico e parcheggio pubblico500 mq

3.3 Massima superficie coperta1.500 mq

3.4 Superficie di mitigazione paesistica0 mq

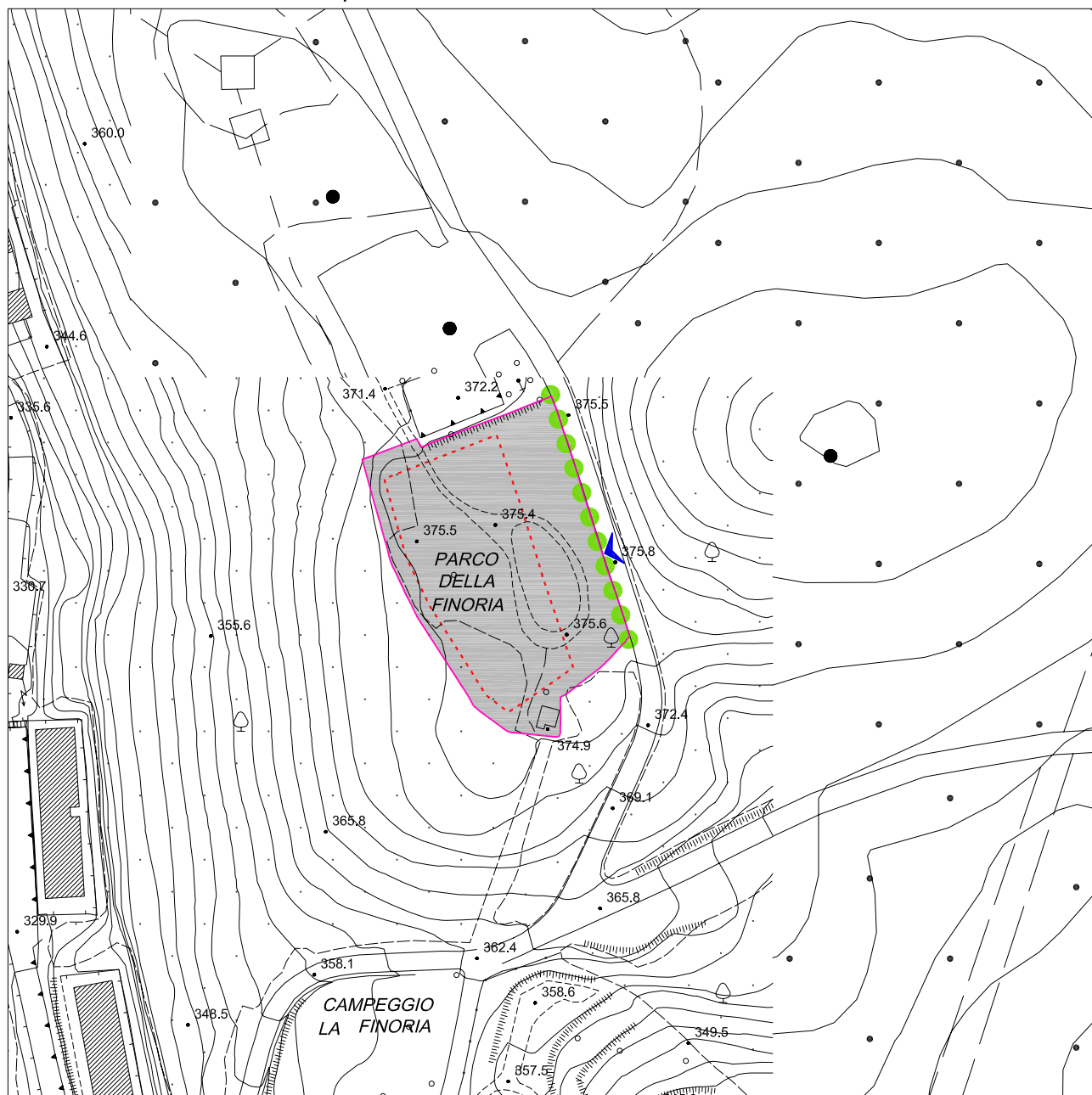
3.5 Massima superficie lorda di pavimento totale.....2.250 mq

3.6 Altezza massima consentita (n. di piani).....2

3.7 Utilizzazioni compatibili
attività ricettive di tipo alberghiero con esclusione delle RTA

1 Fattibilità urbanistica e paesistica

- realizzazione di un unico accesso carrabile, salvaguardando il più possibile gli alberi esistenti;
- realizzazione delle aree a parcheggio pubblico sul lato opposto della strada;
- verifica paesaggistica in modo tale che l'edificazione non interferisca con il crinale;
- realizzazione di isole ecologiche, costituite da insiemi di contenitori stradali per la raccolta differenziata dei rifiuti, a servizio dell'ambito;
- in relazione all'invariante costituita dai con di visuale da e verso l'unità territoriale organica elementare, deve essere verificato l'intervento, attraverso fotosimulazioni, per rispettare le invarianti di cui al secondo alinea, comma 2 dell'articolo 44 delle norme del piano strutturale;
- incentivazione di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento;
- promozione della diffusione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento alla fonte eolica, alle biomasse e alla fonte termica solare e fotovoltaica;
- rete duale per l'approvvigionamento idrico con serbatoi centralizzati per l'acqua piovana;
- conservazione delle risorse naturali esistenti o il loro reintegro;
- le trasformazioni sono subordinate alla risoluzione delle problematiche riguardanti del sistema idrico integrato da attuarsi prima o contestualmente all'attuazione degli interventi. In particolare deve essere potenziata la rete idrica locale.



Base: aerofotogrammetria in scala 1:2.000



Fattibilità geologica

L'area di previsione deriva da una pericolosità idraulica e geomorfologica bassa, caratterizzata da bassa pendenza del versante. Secondo le previsioni si assegna una Fattibilità con normali vincoli (F.2g). In fase attuativa devono essere eseguite indagini geognostiche finalizzate alla definizione dello spessore del terreno di copertura ed alla parametrizzazione geotecnica dei litotipi presenti.