

ALLEGATO C**Nuova Scheda Urbanistica della Zona ATR (nuovo inserimento).**

Si riporta di seguito la proposta della nuova Scheda urbanistica della Zona ATR Area Turistico-Ricettiva che si va ad introdurre all'interno delle NTA del PRG di Almese a seguito dell'approvazione della presente Variante.

Zona ATR

Area destinata ad interventi turistico-ricettivi ubicata in adiacenza a Via Tetti San Mauro
(vedi art. 33 bis N.T.A.)

Destinazioni d'uso ammesse:

- strutture turistico-ricettive alberghiere e relativi servizi accessori e complementari

Interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.

Modalità di intervento:

Permesso di costruire convenzionato

Vincoli, indici e parametri edilizi:

Superficie territoriale	ST 5.898 mq
Indice di densità edilizia territoriale	1,1027 mc/mq
Rapporto di copertura	RC ≤ 0,17
Rapporto di copertura per edificazione nel sottosuolo	RC ≤ 0,14
Distanza tra le costruzioni	D ≥ mt 10,00
Distanza della costruzione dai confini	≤ mt 5,00 o esistente
Distanza della costruzione dal ciglio stradale	DS ≥ mt 5,00

Ulteriori specificazioni:

Nella zona ATR saranno ammessi unicamente interventi finalizzati alla realizzazione di complessi turistico-ricettivi di tipo alberghiero come disciplinato dalla L.r. 3/2015 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale 9/R del 15/5/2017. E' ammessa altresì la realizzazione delle strutture accessorie e complementari finalizzate all'esercizio delle attività consentite così come disciplinato dalla stessa Legge Regionale e dal Regolamento 9/R. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'accessibilità veicolare da spazio pubblico o assoggettato ad uso pubblico e alla verifica delle aree destinate a standard urbanistico previste in assoggettamento permanente ad uso pubblico senza possibilità di cessione. L'insieme di tali aree potrà essere localizzato, anche parzialmente, all'interno dell'ambito di intervento. Per le superfici, eventualmente mancanti, è consentita la monetizzazione. Oltre a quanto previsto dall'art. 10 delle NTA, dovranno essere

reperate aree per la formazione di parcheggi privati ai sensi della legge 122/1989 e s.m.i all'interno dell'ambito di intervento.

Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale:

Gli interventi previsti dovranno garantire una quota di superficie drenante superiore al 60% della superficie territoriale. Per tali superfici potranno essere anche computate quelle dotate di pavimentazione drenante purché la quota in piena terra sia comunque pari al 39% della superficie territoriale. Dovrà essere garantita la tutela dell'area individuata all'interno della Zona ATR con apposito retino e denominata '*Ambito vincolato ad uso agricolo-naturalistico*', all'interno della quale sarà vietata la realizzazione di edifici e che dovrà essere unicamente utilizzata con finalità agricole e/o forestali. Dovranno essere eliminate le specie arboree e arbustive alloctone, ma conservate quelle autoctone maggiormente significative ai fini naturalistici e paesaggistici. Il Permesso di Costruire dovrà essere corredato da specifico progetto del verde che indichi gli abbattimenti, le piantumazioni e le modalità di utilizzo dell'*Ambito vincolato ad uso agricolo-naturalistico*. Al fine di tutelare la fruibilità visiva delle componenti percettive, dovranno essere introdotte "quinte verdi" atte a mitigare l'impatto del fabbricato da via Tetti San Mauro, consentendo nel contempo la vista dal fabbricato verso gli stessi elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica di cui all'art. 30 delle NTA del P.P.R. Tali quinte dovranno essere composte da essenze autoctone. Al fine di minimizzare l'impatto derivante dai prelievi idrici non strettamente idropotabili, si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane per un riutilizzo della risorsa idrica a fini di irrigazione o altri usi complementari dell'attività che non richiedano acqua potabile. Vista la scarsa caratterizzazione storico-stilistica degli edifici limitrofi, per l'intervento edilizio è consentito l'utilizzo di materiali che cromaticamente si integrino con l'ambiente. Per le pavimentazioni esterne si dovranno utilizzare; erba, pietra e legno. Grigliati inerbiti - ciottoli di fiume e guide in pietra locale – doghe lignee trattate per esterni – materiali carrabili porosi e drenanti al 100%. Al fine della tutela archeologica allorché in fase di movimentazione di terra e di scavo si dovesse rilevare la presenza di reperti archeologici, si dovrà provvedere alla segnalazione immediata alla Soprintendenza, con la quale concordare le modalità di intervento per lo svolgimento delle opere di scavo.