

AMBITO DI TRASFORMAZIONE:**Campeggio di Balisio**

AS-c: Ambito Strategico in tessuto consolidato

FID shape

ID

16

17

Caratteristiche dell'ambito

Attività ricettiva esistente adibita a campeggio

Obiettivi

Viene confermata la destinazione ricettiva e viene approvata la richiesta inoltrata per la realizzazione di nuovi volumi per alloggi turistici.

Destinazione d'uso

Ricettivo - Classe 11. Ambiti per attività ricettive o speciali del PR

Dati catastali

Fg. mappale sub.
552,1810(porz.),
1811,1814,1851,1852,1902

Parametri urbanistici			
SupT	Superficie territoriale	mq	18.461
SupT-s	Superficie territoriale settore di trasformazione	mq	18.461
SupEd es.	Superficie edificata esistente	mq	266
Vol/ed.	Volume edificato	mc	2.085
Indice	Indice	mc/mq	0,30
Vol/V	Volume virtuale	mc	5.538
Vol/V-s	Volume virtuale settore	mc	5.538
Vol/ass	Volume assegnato	mc	5.000
Indice	Indice	mq/mq	0,1
Sup/V	Superficie virtuale SLP	mq	1.846,10
Sup/ass	Superficie assegnata SLP	mq	1.612,90
R.c.	Rapporto di copertura massima consentita	%	10
S.c.	Superficie coperta massima consentita	mq	1.846
H	Altezza massima per i servizi annessi	m	2 piani max 6,50m
H	Altezza massima per gli alloggi	m	1 piano max 4,00m

Caratteristiche planivolumetriche, morfologiche, paesistiche

I nuovi manufatti, per tipologia ed inserimento nel contesto dovranno rispettare la valenza paesaggistica e ambientale del luogo, si dovranno pertanto adottare le opportune soluzioni di sistemazione del verde per il quale andrà presentato uno specifico progetto esecutivo che dimostri le opportune schermature e l'inserimento nel contesto.

Prescrizioni

I manufatti dovranno essere caratterizzati da tipologie particolarmente integrate nel contesto, dovranno avere un disegno unitario che ne garantisca l'uniformità materica, cromatica e compositiva, dovranno essere eseguiti con materiali "coltivabili" e tecniche di prefabbricazione o costruzione a secco tali da garantirne una facile dismissione con riciclo dei materiali stessi. Sono preferibili manti di copertura vegetali. La localizzazione dei nuovi volumi dovrà garantire un adeguato arretramento rispetto al confine lungo la SP 62.

La realizzazione è subordinata alla presentazione di atto unilaterale a favore del comune attestante l'asservimento dei manufatti alla destinazione ricettiva e l'impegno alla demolizione degli stessi con ripristino a verde delle aree in caso di cessazione dell'attività stessa.

Non è ammesso cambio di destinazione d'uso rispetto all'attività ricettiva.

L'Ambito è escluso dall'applicazione dei "bonus" volumetrici aggiuntivi nei casi previsti dal Piano delle Regole.

