ART.IX.7. – D3, ZONE TURISTICHE ATTREZZATE

Le aree attrezzate di accoglienza turistica perseguono gli obiettivi:

- di aumentare la ricettività turistica mediante la dotazione di posti letto in residence e alberghi di piccola dimensione, strutture per la ristorazione.
- di incrementare la qualità turistica del territorio mediante la dotazione di servizi quali impianti sportivi e di cura del corpo.

A tale scopo sono stati individuati nel territorio degli ambiti idonei per i quali si concede una potenzialità edificatoria che potrà essere espressa solo con la contemporanea realizzazione di impianti sportivi e ricreativi turistici.

La tipologia dei servizi turistici andrà concordata con **l'UTC** al fine di diversificare e coordinare al meglio l'offerta sul territorio.

Sono ammesse costruzioni destinate residenze di tipo turistico, ristoranti, tavole calde, pizzerie, locali per il tempo libero.

(c2) In tale zona il PRG si attua con **intervento preventivo** esteso all'intero comparto con le modalità e gli indici seguenti:

- Indice utilizzazione territoriale =	0,15 mq/mq.
- Superficie fondiaria massima =	35% della superficie territoriale
- Indice fabbricabilità fondiaria max =	1,0 mc/mq
- Area viabilità e parcheggi =	15% della s.t.(area di cessione)
- Aree verde attrezzato =	15% della s.t. (area di cessione)
- Area per impianti sportivi =	35% della superficie territoriale
- Distanze dai confini e dalle strade =	10 ml
- Indice di visuale libera =	1
- H.max delle fronti =	m. 7,50;
- Pendenza massima coperture=	35%; 45% nelle frazioni montane
- Rapporto di copertura =	35%;
- Verde permeabile =	40% della superficie territoriale
- Lunghezza massima fronti =	20,00 ml
- Volume massimo del fabbricato =	3.500 mc (ristoranti ed attrezzature)
- Volume massimo del fabbricato =	3.500 mc (residenze turistiche e alberghi)
- Parcheggi =	Vedi Tab 1

Distanza tra fabbricati interni al comparto pari all'altezza del fabbricato più alto minimo di mt. 10,00.

(c3) In tale zona per il soddisfacimento degli standards urbanistici dovrà essere ceduta al Comune una quantità di area minima pari a 30% della superficie territoriale,tali aree sono parte integrante dei comparti e vanno computate ai fini dell'indice territoriale

(c4) Nelle aree destinate agli standards è vietata la edificazione ad eccezione di attrezzature per il verde, per lo sport ed il tempo libero con i relativi servizi fatti salvi gli spazi da destinare a viabilità. I manufatti non potranno sperare la H max. di m. 3,50 e la superficie coperta di mq. 100/ha (da computarsi esclusivamente sulla parte a "verde attrezzato" dei comparti).

(c5) Tali aree possono essere attrezzate (campi da tennis, minigolf) e gestite direttamente dai privati cedenti, anche parzialmente, con specifica convenzione che deve prevedere la modalità e forme di utilizzazione delle stesse, le dovute garanzie fidejussorie per eventuali inadempienze degli obblighi contenuti. La gestione delle aree, che rimangono comunque pubbliche, non può avere una durata superiore ad anni 30, rinnovabile.

(c6) La volumetria consentita potrà essere destinata per intero per la costruzione di residenze turistiche, o in alternativa per la realizzazione di locali commerciali, locali al chiuso per lo sport ed il tempo libero, ristoranti e bar.