

### **ZONA H3**

(ART. 50 - INSEDIAMENTI TURISTICI COMPLEMENTARI INTEGRATI)

Comprende aree destinate a complessi integrate di attrezzature sportive con annesse strutture di servizio, soggiorno e culturali, attrezzature alberghiere e attività terziarie.

Trattasi di aree con particolari problematiche di riassetto urbanistico o situate in posizione strategica per le quali si ipotizza una trasformazione di comparto e vengono fornite prescrizioni maggiormente dettagliate attraverso le schede grafiche normative.

#### **E' ammessa:**

La realizzazione di complessi integrati comprendenti le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature sportive coperte e scoperte, con annesse strutture di servizio;
- attrezzature alberghiere con un massimo di 200 posti letto
- attrezzature terziarie di cui alla lettera B dell'art. 19 delle presenti NTA.

Vanno rispettati i seguenti parametri:

- $I_f = 0,60$  mc/mq
- $H_{max} = 8,0$  m
- le dotazioni minime sono fissate in 100 mq di spazio pubblico, escluse le sedi vane, ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui mq 50 destinati a parcheggi pubblici in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 (come modificato dalla legge 24 marzo 1982 n.122) e mq 50 a verde pubblico attrezzato e alberato. E' equiparato, a titolo esemplificativo, nel reperimento degli standard ai nuovi insediamenti direzionali e commerciali anche la realizzazione di scuole private.

Gli interventi possono appartenere a tutte le categorie funzionali suddescritte: culturali, alberghiere, e terziarie.

Nel caso in cui la previsione dell'attrezzatura sportiva riguardi un'attrezzatura pubblica di interesse generale la medesima potrà essere attuata direttamente dall'Amministrazione Comunale.

All'interno del comparto la quota edificatoria per le destinazioni ammesse a subordinata alla formazione di un piano attuativo, con il quale - fermo restando le quantità edificatoria ammessa e di aree a standard e a servizi, può essere previsto un assetto diverso da quello indicato nella scheda del PRG, pur rispettandone l'impostazione di massima.

In alternativa, possono essere assentiti interventi di tipo diretto solo ove ricorrano tutte le seguenti condizioni:

1. che il progetto riguardi l'intero ambito perimetrato dal P.R.G.;
2. che l'assetto sia assolutamente conforme a quello previsto nelle ricordate schede;
3. che gli operatori provvedano alla realizzazione delle previsioni di PRG nei seguenti modi, salvo ove diversamente specificato dalle schede di progetto allegate alle presenti norme:
  - aree stradali, a verde pubblico e a parcheggi (con tipologia a raso): sistemazione ed attrezzatura delle aree e cessione delle stesse all'Amministrazione Comunale;
  - aree a verde attrezzato: sistemazione ed attrezzatura delle aree e costituzione di servitù perpetua di uso pubblico sulle stesse;

Qualora l'onere derivante dalla cessione o dall'assoggettamento a servitù di uso pubblico e/o dalla sistemazione e dall'attrezzatura delle aree sia inferiore all'importo del contributo di Concessione, gli operatori verseranno il conguaglio; non si procede a conguaglio ove il suddetto onere risulti superiore.

La capacità edificatoria attribuita per ciascun comparto attraverso l'Ut può essere utilizzata esclusivamente all'interno dell'area retinata come area edificabile.

Per tutti i comparti vengono forniti le schede di progetto.