

OSSERVAZIONE N. 1

redatta da Sig.ri CRISTELLON Giovanni, Mariacristina e Nadia

prot. n° 5192 del 30.09.2024 e prot. n° 5965 del 31.10.2024



Art. 50 Zone G Aree per attrezzature turistiche alberghiere

1. Il P.R.G individua le aree destinate esclusivamente ad attività alberghiere con le relative attrezzature così come disciplinate dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica). Gli interventi devono essere conformi alle Norme di Attuazione relative ai “Criteri per l’esercizio della tutela ambientale”.

2. Per gli interventi diretti soggetti unicamente a permesso di costruire si applicano le seguenti norme:

lotto minimo sf 1.500 Mq.

indice di utilizzazione fondiaria Uf 0,80 Mq./mq.

altezza massima H max 11,50 Ml.

Numero di piani NP 4 N.

altezza massima del fronte H 11,00 Ml.

Alloggio del gestore SUN 120 Mq.

Camere per il personale SUN 60 Mq.

3. All'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un alloggio per il gestore nel limite complessivo di 120 mq. di SUN e quanto previsto dall'art. 119 della L.P. 15/2015 e art. 96 del RUEP.

4. Per tutti gli edifici esistenti classificati come alberghieri ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e preesistenti alla data di approvazione della III° variante 2012 al P.R.G. valgono le seguenti norme:

a. è consentito un ampliamento che non potrà superare i 320 mq o il 30% della SUN adibita ad uso alberghiero fino ad un massimo di 500 mq;

b. l'aumento volumetrico deve essere disposto in aderenza od in sopraelevazione e non può essere finalizzato unicamente ad aumentare la ricettività;

c. l'ampliamento nei termini sopraindicati è comunque subordinato all'intavolazione del vincolo d'uso a destinazione alberghiera, almeno di 15 anni 5. In tali zone non è consentito il cambio di destinazione d'uso da attrezzature alberghiere a residenza; non sono ammessi gli esercizi alberghieri con ricettività in appartamenti forniti di cucina autonoma. Le zone alberghiere di nuovo impianto sono sottoposte alla formazione di Piano di lottizzazione di iniziativa privata ai sensi della L.P. vigente.

6. Nell'area per attrezzature turistiche indicata sulla cartografia di P.R.G. con specifica simbologia * valgono le seguenti norme:

SUN Massima Uf SUN esistente Mq.

SUN destinata a residenza turistica alberghiera

50% SUN esistente Mq.

altezza massima H max 11,50 Ml.

altezza massima del fronte H 11,00 Ml.

Sistemazione a verde 20 % della sf

Alloggio del gestore SUN 120 Mq.

Camere per il personale SUN 60 Mq.

La quota di SUN massima destinabile a residenza turistico-alberghiera non potrà eccedere il 50% di quella contemplata dall'intervento di recupero la cui progettazione dovrà essere necessariamente unitaria.

L'edificio esistente potrà essere demolito e ricostruito anche mediante formazione di due o più distinti corpi di fabbrica.