

## **VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 19 DEL 3.02.09**

### **Art.69 – Sottozona (F6)– Attrezzature e servizi a carattere territoriale**

Le sottozone F6 sono destinate ad attrezzature e servizi che svolgono attività di interesse territoriale. Esse comprendono le sottozone F6a, F6b, F6c.

1. La sottozona F6a – definita nelle tavv. 26 e 28 del PRG. con apposita campitura e la sigla F6a – è prevista in località Pereta.

a. Destinazione d' uso: Istituto (alberghiero) medio-superiore; scuola media ed elementare.

b. Tipi di intervento. La nuova costruzione è regolata da norme di legge nazionali e è soggetta alle prescrizioni che seguono:

- rapporto massimo di copertura: 30%;
- altezza massima: ml.10,50;
- area di parcheggio: mq.4.000 (quantità minima);
- distanza minima dalla strada statale e da quella provinciale: ml.60,00;
- distanza minima dai limiti di zona: ml.5,00.

La sistemazione delle aree scoperte dovrà prevedere percorsi pedonali realizzati in conformità di queste norme, e collegati al sistema dei percorsi pedonali previsti nella sottozona C2 di cui al precedente articolo 36.

c. Modalità di attuazione. Progetto unitario approvato con deliberazione del Consiglio Comunale

2. La sottozona F6b – definita nelle Tavv.26 e 28 del PRG. con apposita campitura e la sigla F6b – è prevista in località Ribussolaie.

a. Destinazione d'uso: é prevista la realizzazione di una struttura per

attività prevalentemente congressuali, (adeguata ad ospitare altresì esposizioni, attività fieristiche, eventi sportivi, concerti, proiezioni audiovisive, ecc.) nonché servizi ed attività commerciali connesse.

In particolare tra i servizi è prevista la localizzazione di pubblici esercizi di bar-caffetteria e ristorante.

**b. 1 Fattibilità geomorfologia riferita al vigente PRG: L'area ricade in classe di fattibilità parte 2 e parte 3;**

**b. 2 Fattibilità idraulica riferita al vigente PRG: L'area ricade in classe di fattibilità 1;**

**b. 3 Fattibilità sismica: L'area ricade in classe di fattibilità parte 2 e parte 3;**

**c. Tipi di intervento.**

La costruzione del nuovo edificio è ammessa nel rispetto delle prescrizioni che seguono:

- rapporto massimo di copertura: 75%;
- altezza massima: ml.16,00 oltre eventuali volumi tecnici;
- distanza minima dai confini e dalle strade: ml.5;

A servizio della struttura dovranno essere previsti inoltre nell'adiacente area a destinazione termale perimetrata dal PRG, parcheggi dimensionati in misura adeguata al numero degli utenti ipotizzati nella soluzione progettuale, la cui sistemazione dovrà tendere a preservare il più possibile le masse vegetazionali esistenti minimizzando gli interventi al suolo.

Come meglio precisato nella relazione geologica di fattibilità, in fase di progettazione sarà necessario eseguire approfondimenti geologici più specifici dell'area, tra cui:

- prevedere analisi di laboratorio più specifiche per la caratterizzazione geotecnica;
- eseguire verifiche di stabilità generale tramite sezioni riferite allo stato di progetto ed a quello che lo precede.
- Previa analisi di stabilità individuare eventuali opere accessorie per la sicurezza del versante acclive in prossimità del torrente Ribussolaio;
- prevedere il controllo del monitoraggio inclinometrico e piezometrico dell'area ;

- eseguire indagini geofisiche per la caratterizzazione dei terreni dal punto di vista sismico.

Il nuovo edificio dovrà tenere conto dei rapporti visuali esistenti con il contesto dell'area urbana termale, dei parchi Acquasanta e Fucoli ma anche con il territorio aperto di valle, nonché con nucleo storico della cittadina termale, seppure localizzato a distanza.

Per i materiali e le tecnologie costruttive impiegate dovranno essere adottate soluzioni che consentano la migliore integrazione dell'intervento.

Per lo stesso motivo particolare attenzione dovrà essere prestata nella progettazione delle sistemazioni esterne, dei percorsi pedonali e carrabili e dei parcheggi. Dovrà inoltre essere privilegiato il ricorso a soluzioni ispirate alla bioarchitettura, con particolare attenzione al contenimento del consumo energetico e delle risorse idriche.

Il complesso potrà prevedere anche la realizzazione di più sale con dimensioni e funzionalità differenziate.

#### **d. Modalità di attuazione.**

**Intervento diretto, previa delibera di approvazione del progetto definitivo e/o esecutivo da parte del Consiglio Comunale.**

3. La sottozona F6c – definita nella tavola 26 del PRG con apposita campitura e la sigla F6c – è prevista in località Magnanella.

a. Destinazione: eliporto.

b. Tipi di intervento.

E' ammessa la sistemazione del suolo con pavimentazione "rigida" e la costruzione di un edificio di servizio nel rispetto dei seguenti parametri:

– volume massimo: mc.3.000;

– altezza massima: ml.7,50.

L'intervento è attuabile con la "Fattibilità condizio nata (classe 3) di cui al successivo art.93.

c. Modalità di attuazione.

Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

4. La sottozona F6d - definita nella tavola 26 del PRG con apposita campitura e la sigla F6d - è prevista lungo la S.S.146.

"Tale area è destinata alla realizzazione di un terminale di un'autostazione per il servizio di trasporto pubblico. Il progetto dovrà essere eseguito in un unico intervento su progetto unitario di tutta l'area.

Il progetto dovrà tenere conto del contesto urbanistico nel quale si collocherà con la massima considerazione del fatto che l'area ricade nel vincolo panoramico di cui alla Legge 1497/39 e con l'obbligo di verifica della compatibilità ambientale dell'intervento.

Gli edifici destinati all'accoglienza del pubblico e ad uffici dovranno essere costruiti con forme geometriche semplici e con materiali tradizionali e non potranno emergere più di un piano al di sopra dell'attuale piano stradale. La superficie coperta max di tale edifici non potrà essere superiore a mq 300. Gli edifici destinati ad autorimessa per gli autobus dovranno essere realizzati ad una quota più bassa e tale da poter realizzare nella copertura degli stessi un giardino pensile a quota stradale. La superficie coperta max di tali edifici non potrà essere superiore a mq 1100. Le pensiline dovranno essere realizzate con pilastri e membrature sottili e per una superficie max di mq 120".