

INDIVIDUAZIONE NUOVA AREA PER CAMPEGGIO A PIANCAVALLO VARIANTE 76 AL P.R.G.C.

Estratto dell'Elaborato 1 – **“RELAZIONE ILLUSTRATIVA,
ASSEVERAZIONI ED ALLEGATI”.**

AMBITO DI VARIANTE N.14: Modifica da Zone G.3.1 “Dei demani sciabili e degli impianti di risalita, recupero strutture esistenti” e “Zone per servizi ed attrezzature collettive” a Zone G.2.5 “Turistica di alta montagna per attività ricettive all’aria aperta”.

L'Amministrazione Comunale, anche in relazione alla proposta del privato (nota registrata al Prot. n.19826 il 06.09.2012) per la realizzazione di un campeggio in località Piancavallo tramite l'affitto dell'intera area avente l'idonea destinazione urbanistica Zona G.2.5 *“Turistica di alta montagna per attività ricettive all’aria aperta”*, dopo una serie di valutazioni tecniche, ha ritenuto di spostare tale area in un ambito più idoneo ed agevolmente accessibile, con caratteristiche più adeguate alla realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta con riferimento ai requisiti minimi di cui alla L.R. n.2/2002 *“Disciplina organica del turismo”*.

Di conseguenza, rispetto all'originaria posizione della Zona G.2.5 *“Turistica di alta montagna per attività ricettive all’aria aperta”* (oggetto di stralcio con la presente Variante – vedi ambito n.13), situata lungo la strada Piancavallo – Barcis, la nuova zona risulta traslata più a sud con accesso da Piazzale Martiri della Libertà. Tale soluzione rappresenta una corretta lettura dell'utilizzo attuale e futuro delle aree anzidette, anche in relazione alla presenza ed allo sviluppo degli impianti ed infrastrutture per le attività sciistiche e ricreative. Effettivamente al centro dell'originaria Zona G.2.5 è oggi presente un bacino di accumulo idrico artificiale denominato *“Bacino innevamento Collalto”* (chiaramente visibile anche dall'ortofotocarta) e l'area è attraversata da diversi tratti delle piste da sci di fondo, oltre ad essere lambita dall'impianto di risalita e dalla annesse piste da sci *“Collalto”* e *“Collalto bis”* che la occupano in piccola parte; quindi la stessa non risulta oggettivamente più idonea alla realizzazione di un campeggio.

Per individuare la nuova posizione della zona atta alla realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta si è doverosamente provveduto ad un confronto con la Promotur, agenzia regionale per lo sviluppo della montagna friulana che, nel territorio del Comune di Aviano, gestisce gli impianti e le infrastrutture per le attività sciistiche e connesse attività ricreative

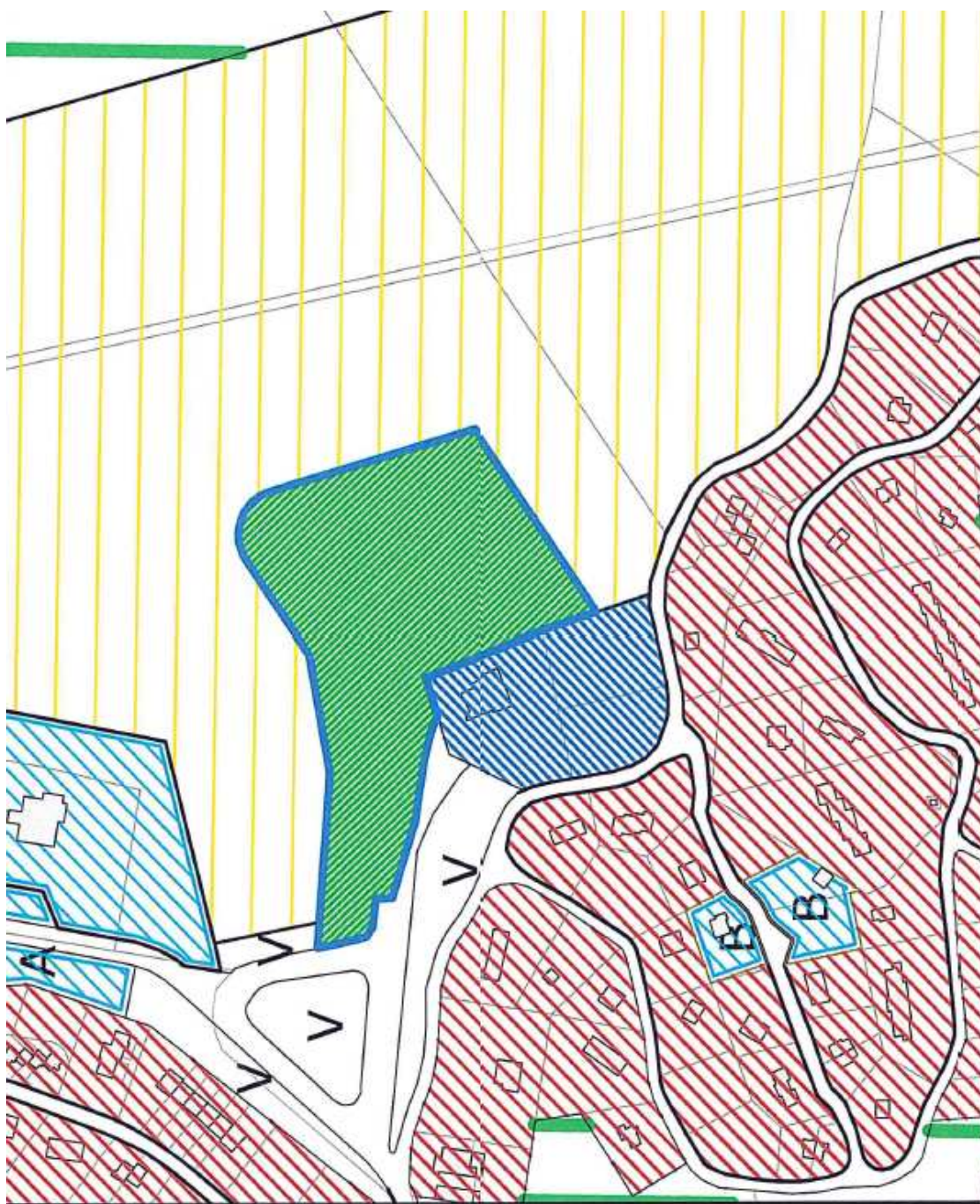
in Piancavallo. Tale confronto ha permesso di appurare sin dall'origine la compatibilità del nuovo ambito con lo sviluppo dell'attività della agenzia. Nell'individuare il perimetro si è infine fatta attenzione, ove possibile, a evitare di includervi aree vincolate (vincolo paesaggistico – Boschi): l'ambito rimane comunque interessato dal vincolo Idrogeologico e da quello per gli ambiti in cui sono presenti aree soggette ad usi civici.

L'ambito oggetto di variante, di superficie pari a circa mq. 15.800, è costituito dalla parte più a Sud del terreno distinto in catasto alla Sez. A – F. 2 – Map. 992 (ex Map. 875), la cui destinazione urbanistica sarà trasformata da *Zone G.3.1 “Dei demani sciabili e degli impianti di risalita, recupero strutture esistenti”* e *“Zone per servizi ed attrezzature collettive – A”* a *Zona G.2.5 “Turistica di alta montagna per attività ricettive all'aria aperta”*. Tale ambito rimarrà circondato quasi totalmente dalle *Zone G.3.1 “Dei demani sciabili e degli impianti di risalita, recupero strutture esistenti”*, eccetto a Sud-Est dove risulterà confinante con la *Zona G.2.4 “Turistica di alta montagna per attività puntuali”* all'interno della quale è presente una struttura adibita ad attività ricettiva (ristorante e albergo con meno di 25 posti letto, dislocata sul terreno distinto in catasto al Map. 244) oggetto di opere di manutenzione abbastanza recenti (P. Ed. 06/0020).

Pur essendo la superficie del nuovo ambito (mq. 15.821) inferiore a quello dell'esistente *Zona G.2.5 “Turistica di alta montagna per attività ricettive all'aria aperta”* (mq. 20.114) di circa mq.4.000, la sua forma, meno irregolare rispetto a quella dell'esistente *Zona G.2.5*, assicura pienamente il raggiungimento dell'obiettivo per cui è stata prevista, permettendo diverse soluzioni progettuali anche con riferimento alla dislocazione delle opere e dei locali necessari ad attrezzare la struttura ricettiva, che potrebbero trovare collocazione anche nella vicina struttura adibita ad attività ricettiva (situata sul terreno Map. 244).


La Variante prevede inoltre la modifica normativa all'art. 66 septies delle N.T.A. del P.R.G.C. che riguarda la *Zona G.2.5 “Turistica di alta montagna per attività ricettive all'aria aperta”*, sia con riferimento alla eliminazione delle indicazioni di posizione della *Zona G.2.5*, sia per semplificare l'iter di realizzazione della struttura, eliminando l'obbligo della presentazione di un piano attuativo e prevedendo al suo posto il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La normativa sarà inoltre integrata con la possibilità di dislocare le opere e locali necessari al campeggio anche nelle strutture presenti nelle aree finitime, al fine di rendere più appetibile, anche dal punto di vista economico, la realizzazione di tale struttura ricettiva all'aria aperta.

Come sopra già accennato, l'ambito è interessato al 100% dal vincolo Idrogeologico e, per quasi tutta la sua superficie, dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 – comma 1 – lettera h) (zone gravate da usi civici) del D. L.gs. n.42/2004 e s.m.i..



**PROGETTO
ESTRATTO TAVOLE 5.14 E 5.2**

 **AMBITO IN VARIANTE**

 **Zona G.2.5 - turistica di alta montagna per attività ricettive all'aria aperta**

Estratto dell'elaborato 5 – **“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G.C.: MODIFICHE, STRALCI ED INTEGRAZIONI E TESTO RISULTANTE DALLE MODIFICHE OPERATE CON LA VARIANTE N.76 AL P.R.G.C.”.**

TESTO RISULTANTE DELL'ART. 66-septies DELLE VIGENTI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) DEL P.R.G.C. AGGIORNATE ALLA VARIANTE N.76

Art. 66 septies - Zona G.2.5. - Turistica di alta montagna per attività ricettive all'aria aperta

Definizione e finalità

1. E' costituita da un'area sita in località Piancavallo, non lontana dal centro abitato.

Il P.R.G.C. prevede in tale area la realizzazione di una struttura ricettiva all'aria aperta come definita dalla legislazione regionale in materia.

Destinazioni d'uso e categorie d'intervento

2. E' ammessa la realizzazione delle opere necessarie ad attrezzare la struttura ricettiva all'aria aperta di tutti i requisiti infrastrutturali previsti dalla legislazione regionale.

E' ammessa inoltre la realizzazione di un locale per il pronto soccorso, di locali ad uso comune e di servizi igienici.

L'attuazione degli interventi avviene con intervento edilizio diretto, il cui progetto deve essere integrato dallo schema di convenzione da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale, che disciplini, tra l'altro, l'utilizzo dei locali di uso comune e le manutenzioni stagionali dell'intera struttura ricettiva.

Il progetto per la realizzazione della struttura ricettiva all'aria aperta deve essere corredato dalla asseverazione del progettista – tecnico abilitato – sulla compatibilità dell'intervento con il regime idrogeologico dell'area e sul rispetto delle prescrizioni delle Leggi Regionali vigenti in materia di strutture ricettive all'aria aperta.

Prima del ritiro del permesso di costruire o prima della presentazione della D.I.A., la suddetta convenzione dovrà essere stipulata dai soggetti aventi titolo (proprietario oppure affittuario / utilizzatore dell'area formalmente autorizzato dal proprietario) e dal rappresentante pro tempore dell'Amministrazione Comunale, nella forma della scrittura privata.

I locali a servizio della struttura ricettiva potranno essere altresì collocati in edifici esistenti dislocati in aree finitime con quella dove è ammessa la realizzazione della struttura ricettiva stessa, ove consentito dalla specifica legislazione regionale.

Parametri edificatori ed urbanistici

1. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

- S.c. massima 500 mq.
- N. max. piani: 2 comprensivi dell'eventuale sottotetto.

La struttura dovrà essere dotata di un parcheggio adeguato alla capienza prevista.

Prescrizioni particolari

E' vietata qualsiasi edificazione o allestimento stabile per l'alloggiamento dei turisti.

Sono ammesse le recinzioni e le schermature come previste delle Leggi Regionali vigenti in materia di strutture ricettive all'aria aperta.

L'edificazione deve riprendere la tipologia architettonica caratteristica delle vecchie malghe del Piancavallo.