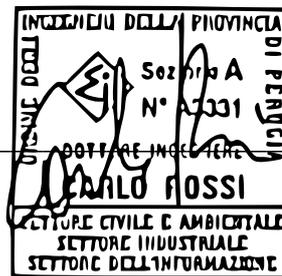


Allegato 3
ESTRATTO PIANO OPERATIVO APPROVATO
CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 22/2022

Foligno, 6 luglio 2022

Il Perito Stimatore
Dott. Ing. Carlo Rossi



Tipologia

Delibera di Consiglio

Atto

22 / 2022 Delibere di Consiglio

Oggetto

PIANO OPERATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE CON CONTESTUALE STUDIO DI SUPPORTO IDRAULICO - APPROVAZIONE

Unità Proponente

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA

Art. 23 – Strutture turistico ricettive

1. Il Piano Operativo individua le strutture turistico ricettive di tipo alberghiero e residence ai sensi degli artt. 24 e 62 della L.R. 86/16 presenti nel territorio comunale. Per tali strutture gli interventi sono finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento dell'offerta ricettiva ed all'ampliamento dei servizi al turista nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici ed urbanistici del territorio in coerenza con le indicazioni del Piano Strutturale.
2. Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia nel rispetto del volume esistente. Per le strutture ricettive alberghiere ai sensi della L.R. 86/16, sono inoltre ammessi



ampliamenti volumetrici *una-tantum* nei limiti del 30% della SE esistente e comunque fino ad un massimo di 300 mq per struttura, finalizzati alla qualificazione dell'offerta ricettiva ed all'ampliamento dei servizi e degli spazi comuni, da attuarsi attraverso intervento diretto che preveda apposita convenzione con l'AC. Tali ampliamenti non possono determinare aumento dei posti letto e/o della capacità ricettiva complessiva; è comunque consentito l'adeguamento delle camere esistenti e relativi servizi al fine di elevarne gli standard qualitativi e prestazionali.

Oltre agli ampliamenti di cui sopra, per le strutture turistico-ricettive dotate di un numero di camere inferiore a trenta, è comunque ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del numero complessivo di trenta camere, subordinatamente alla formazione di un progetto unitario convenzionato di riqualificazione della struttura ricettiva e del relativo ambito pertinenziale.

Tutti gli interventi di sostituzione edilizia ed ampliamento, di cui al presente comma, devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri:

- Rc non superiore al 40% o comunque non superiore a quello esistente ed autorizzato;
- Altezza massima non superiore a quella legittima esistente; per gli edifici ad un solo piano fuori terra è comunque consentita la sopraelevazione per la realizzazione di un ulteriore piano fuori terra.

Per le strutture ricettive ubicante nella fascia di 300 m dalla linea di costa, gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni del PIT-PPR relative ai territori costieri, ed in particolare non potranno determinare un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti, né determinare incrementi dell'altezza massima rispetto all'esistente.

Per le strutture ricettive individuate negli elaborati di PO come *Edifici di antica formazione* gli interventi di cui al presente comma sono consentiti nel rispetto ed in coerenza dei valori architettonici e formali espressi dagli organismi edilizi, con riferimento anche alle pregevoli architetture della metà del novecento presenti nel golfo di Marina di Campo.

3. Per le attività di campeggio esistenti sono ammessi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale mediante la dotazione di servizi ed attrezzature complementari nonché di spazi comuni, la razionalizzazione dell'organizzazione distributiva interna, la realizzazione di percorsi protetti per l'accesso, la sosta ed il collegamento pedonale all'arenile, la realizzazione di opere di sistemazione ambientale atte a migliorare la qualità dell'insediamento ed il suo inserimento visivo nel contesto.

Tutti gli interventi eccedenti la manutenzione dovranno essere attuati attraverso un progetto unitario convenzionato che preveda la riqualificazione dell'area anche attraverso la riconfigurazione delle strutture esistenti senza aumento di superficie utile. Non sono ammessi in ogni caso interventi che comportino aumento del numero complessivo di piazzole e/o posti letto rispetto alla situazione legittimamente esistente. Per i campeggi ubicati in aree interessate dal vincolo dei territori costieri di cui all'art. 142 del D. Lgs 42/04 gli interventi dovranno rispettare le specifiche prescrizioni del PIT-PPR, ed in particolare non potranno determinare un incremento complessivamente maggiore del 5% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.

4. Fermi restando i disposti dell'art. 35 della L.R. 65/14, l'Amministrazione Comunale potrà predisporre, nel rispetto del Piano Strutturale, uno specifico Piano di Settore nel quale siano individuati gli obiettivi di qualificazione del settore turistico ricettivo, le esigenze di adeguamento e riqualificazione delle strutture alberghiere, gli interventi ammissibili sulle strutture esistenti e le relative dotazioni di servizi. All'interno del Piano di Settore potranno essere programmati interventi di rigenerazione/riqualificazione del tessuto anche attivando procedure di perequazione o trasferimento di SE.

