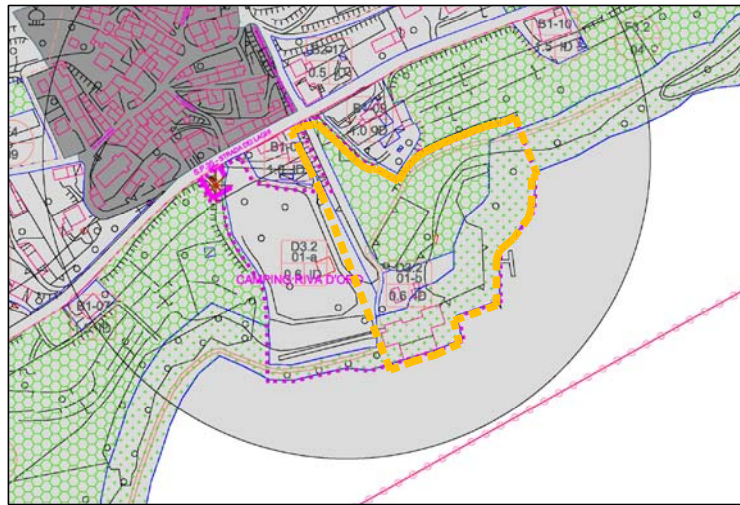




Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° **AGP3.1-R** -stato di fatto-

Estratto di fotopiano, scala 1:5000



Estratto di PRG, scala 1:5000



Viste fotografiche degli elementi principali dell'area

Caratteristiche dell'ambito:

- **Toponimo o denominazione:** "Ex Rivadoro"
- Zona di P.R.G.: D 3.2-01-b
- Accessi principali: da Via Santa Maria S.P. n. 35
- Superficie complessiva: 14.925 mq
- Destinazioni d'uso: ricettiva
- Aree scoperte: parcheggio, inerbate, alberate e di pertinenza degli edifici
- Fabbricati esistenti: ex ristorante e cabine dismesse
- Tipologia dei fabbricati: ricettiva
- Epoca dei fabbricati: anni 1950 - 1970

- Materiali prevalenti: legno, intonaco, metallo, c.a.
- Superfetazioni: presenti su tutto l'edificio
- Stato d'uso e conservazione: pessimo
- Compatibilità ambientale: scarsa

Note sullo stato di fatto:

- Aree scoperte ex Rivadoro: due aree a parcheggio poste a quote diverse, pavimentate in ghiaia; area sterrata prospiciente l'edificio; area a campo da gioco pavimentata in c.a. e dismessa; aree per approdo imbarcazioni; area a spiaggia e a balneazione; partenza percorso ciclo-pedonale di proprietà privata collegato a successivo percorso ciclabile pubblico; tutte le aree sono particolarmente degradate.
- Edifici ex Rivadoro: edificio un tempo destinato a ristorante composto da tre corpi di fabbrica, numerose superfetazioni e terrazzo prospiciente il lago; cabina Enel e superfetazione attigua; piccolo edificio isolato preposto alla ricezione dell'intera area ed ulteriore edificio ad esso attiguo; edificio adibito a cabine e spogliatoi posto lungo il salto di quota che divide i due parcheggi esistenti; edificio adibito a cabine-spogliatoi collegato al ristorante; cabina Enel (tutti gli edifici ad eccezione di una cabina Enel sono dismessi ed in precario stato di conservazione).
- Elementi detrattori: numerosi edifici fatiscenti ed il precario stato di conservazione e manutenzione delle aree circostanti.