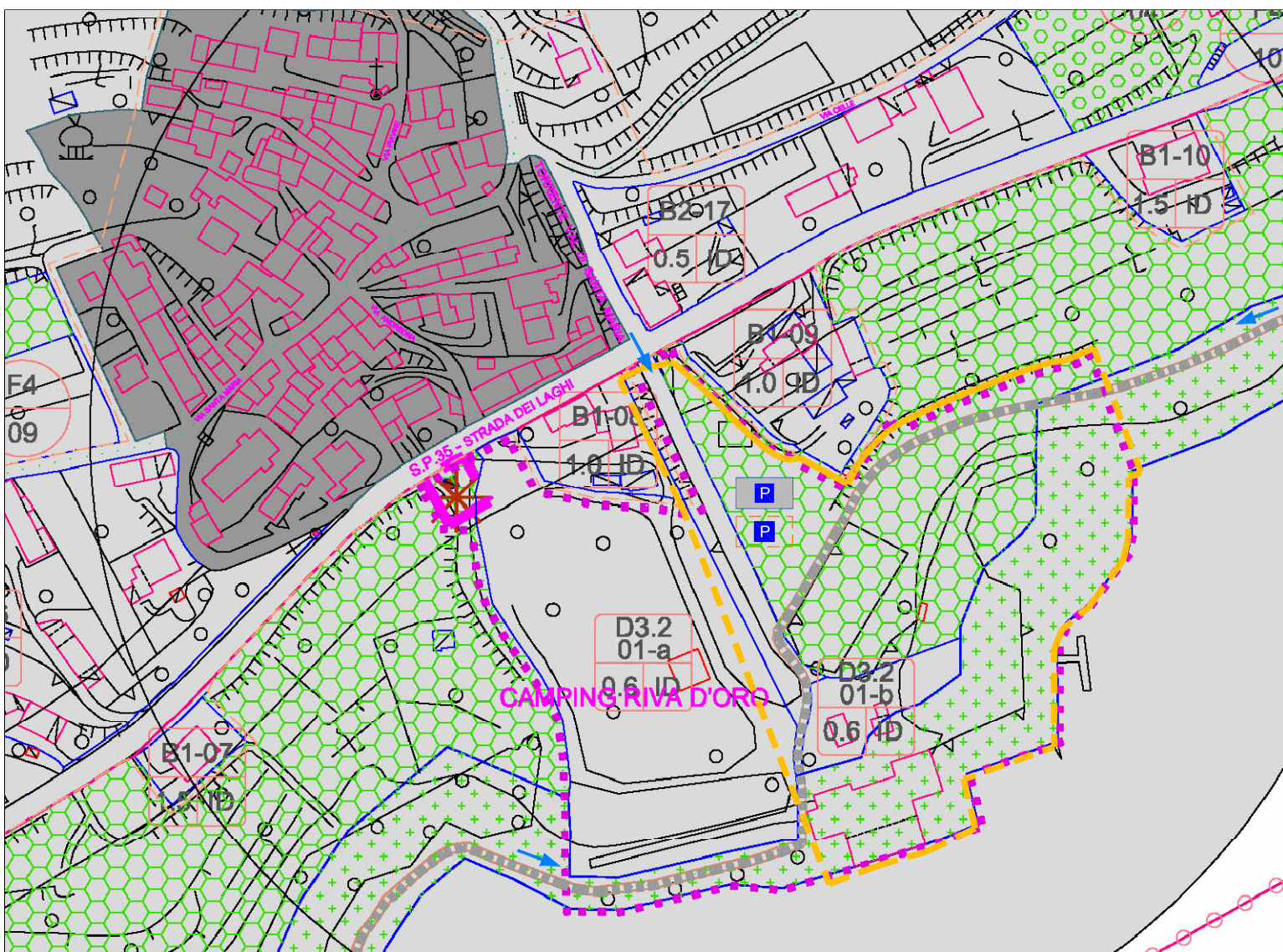




Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° [AGP3.1-R] -progetto-



Progetto, scala 1:2000

Indicazioni di progetto:

Tipologia area: area di penetrazione

Tipologia intervento: privato

Interventi ammessi: in base al P.R.G (Z.T.O. D3.2-01b)

Tipologie edilizie: albergo diffuso

Materiali da costruzione: legno, pietra, intonaco di calce

Destinazioni d'uso: ricettiva

→ Accessi carrabili e/o pedonali

	Area a parcheggio ad uso pubblico
	Area a parcheggio privato
	Pontili
	Percorsi naturalistici
	Percorso ciclo-pedonale
	Aree a verde a parco
	Filari alberati

Norme sintetiche (AZIONI):**EDIFICIO EX RIVADORO:**

- Demolizione completa dell'edificio fronte lago, demolizione di tutte le superfetazioni presenti quali la cabina E.N.E.L. ed il volume adiacente e smantellamento completo di tutta l'area.

CONFORMAZIONE DELL'AREA:

- Consentita l'edificazione di nuovi edifici ricettivi di alta qualità, anche parzialmente interrati al fine di ridurne l'impatto visivo, previo mantenimento e/o ripristino dell'andamento naturale del suolo; gli edifici dovranno essere di modeste dimensioni e concepiti secondo la tipologia costruttiva dell'albergo diffuso. Gli edifici dovranno rigorosamente essere in relazione tra loro ed attenersi a regole compositive e di inserimento armoniose e rispettose nei riguardi dell'ambiente circostante.

Si prescrive l'impiego di materiali quali il legno, la pietra faccia a vista e l'intonaco di calce.

- Consentita l'edificazione di un edificio con destinazione d'uso a ristorante, questo dovrà essere strettamente relazionato e collegato all'intorno mediante percorsi pedonali.

- Obbligatoria la sistemazione a verde di tutte le aree esterne con l'integrazione di nuove a supporto, previsione di aree a parcheggio adeguate agli standards e collegamento ciclo-pedonale alle aree AGP2-R e AGP4-R da ottenere mediante stipula di accordo pubblico/privato. Confermato accesso principale all'area da via Santa Maria (S.P. n° 35) previo adeguamento dell'attuale accesso/intersezione.

- Consentita la demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica. Si prevede inoltre l'incentivo pari al 20% del volume esistente subordinato all'arretramento di almeno 30 m.l. del fabbricato dalla linea spondale, ed un ulteriore incentivo del 10% del volume esistente previa ri-collocazione del 30% del volume totale all'esterno dell'ambito di Parco e Pre-parco.