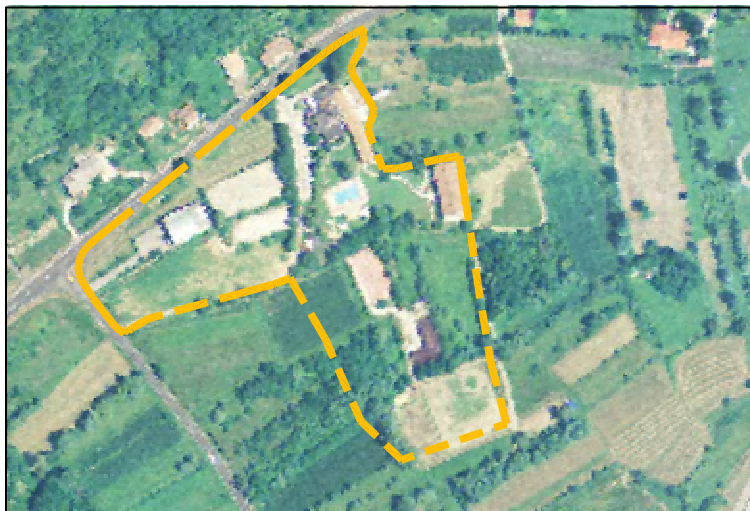


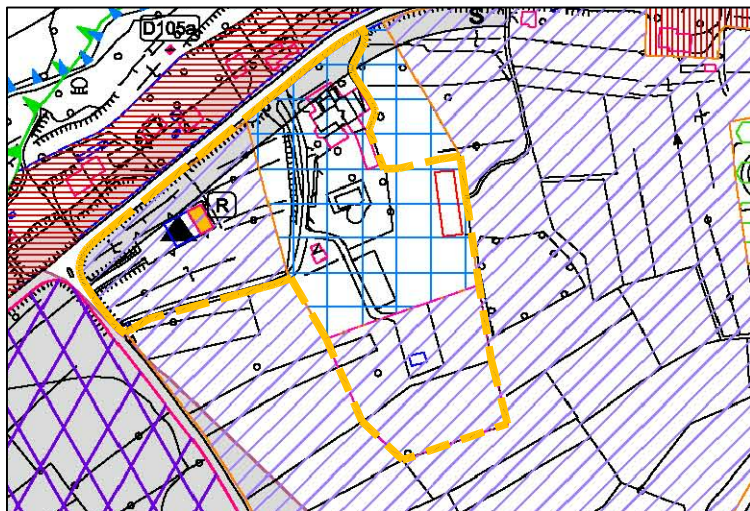


Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° [AGP5-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:** Cadelach
- **Zona di P.R.G.:** D 3.1
- **Accessi principali:** da Via Grava S.P: n. 35, da Via Riviera
- **Superficie complessiva:** 28.264 mq
- **Destinazioni d'uso:** ricettiva
- **Aree scoperte:** parcheggio, parco, maneggio, percorsi pedonali, giardino
- **Fabbricati esistenti:** vedere note sullo stato di fatto
- **Tipologia dei fabbricati:** isolati, a blocco e temporanei
- **Epoca dei fabbricati:** anni 1970-2000
- **Materiali prevalenti:** legno, pietra, intonaco
- **Superfettazioni:** nessuna
- **Stato d'uso e conservazione:** da buono a ottimo
- **Compatibilità ambientale:** ottima ad eccezione dell' autofficina, (questa incompatibile)

Note sullo stato di fatto:

- **Aree scoperte:** Proprietà Cadelach: area a parcheggio pavimentata in ghiaia, tre aree a maneggio; area per la gestione dei cavalli; area a parco alberato e inerbito tra albergo e centro wellness; area inerbita posta sul retro del centro benessere; piscine e area per bagni di sole; area scoperta a servizio del ristorante.
- **Altra proprietà:** area di manovra e parcheggio mezzi autofficina; area a giardino pertinenziale alla residenza.
- **Edifici:** Proprietà Cadelach: Risorante, albergo e piccoli edifici temporanei di servizio; ristorante isolato nel parco; centro wellness; edificio adibito a stalla e alla gestione dei cavalli ed edificio temporaneo per lo stoccaggio del fieno; tutti gli edifici sono in ottimo stato di conservazione.
- **Altra proprietà:** edificio residenziale e attiguo edificio adibito ad autofficina entrambi in buono stato di conservazione.
- **Elementi di pregio:** Centro wellness, albergo e ristoranti; aree a maneggio e percorsi pedonali e/o ciclabili all'interno della proprietà Cadelach
- **Elementi detrattori:** Autofficina e ampio parcheggio asfaltato.