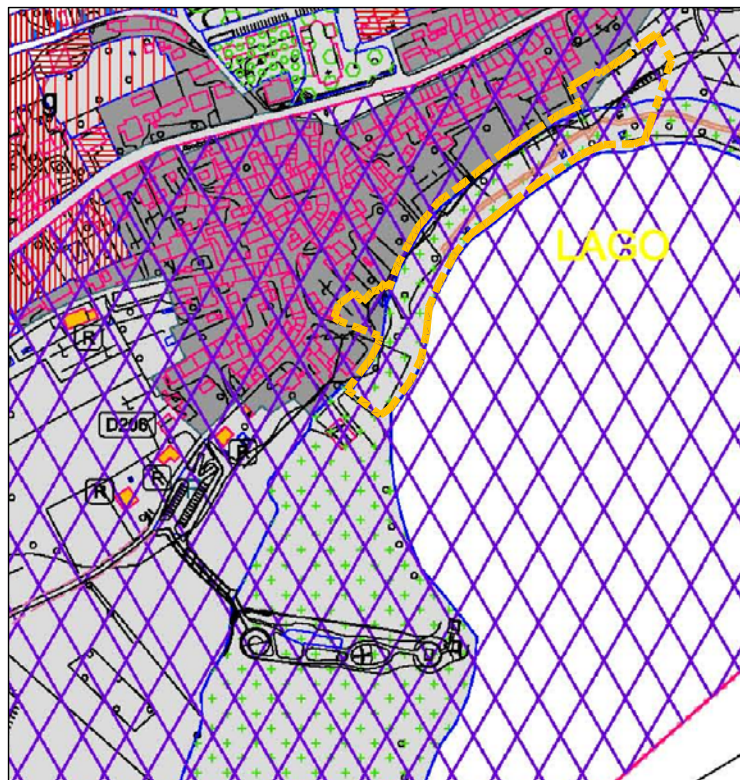




Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° **AGP1.1-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:** Spiaggia di Lago
- Zona di P.R.G.: F3.3, F4
- Accessi principali: dal Centro storico di Lago; da via Carpené
- Superficie complessiva: 10.915 mq
- Destinazioni d'uso: pubblica
- Aree scoperte: parcheggio, inerbate, alberate
- Fabbricati esistenti: edificio in legno
- Tipologia dei fabbricati: in gestione alle associazioni
- Epoca dei fabbricati: ----

- Materiali prevalenti: legno
- Superfettazioni: ---
- Stato d'uso e conservazione: ottimo
- Compatibilità ambientale: ottima

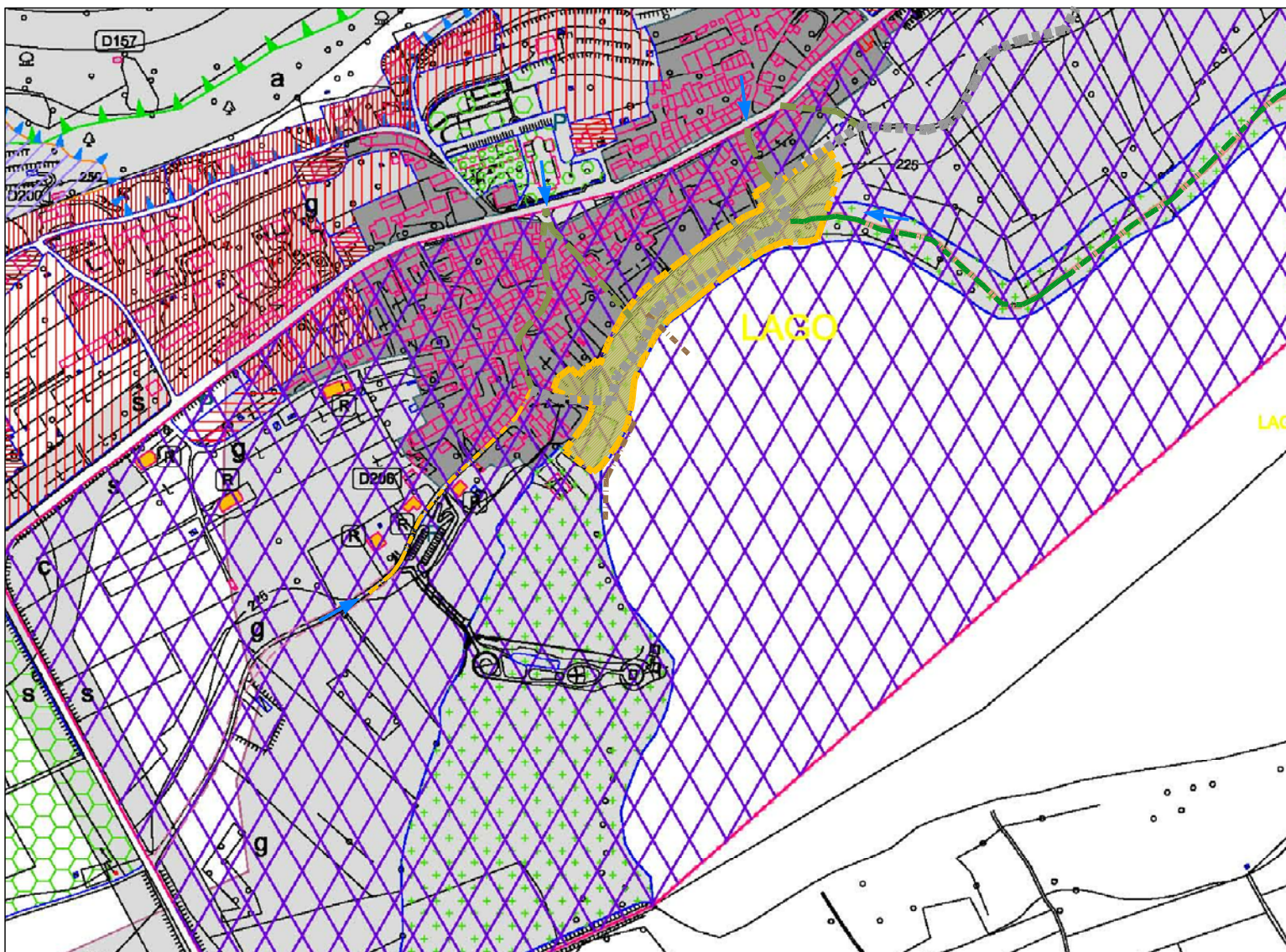
Note sullo stato di fatto:

- Aree scoperte: Area circolo velico: parcheggio pavimentato in ghiaia; percorso pedonale di collegamento al circolo; area inerbata di pertinenza edificio del circolo; area inerbata destinata a manifestazioni pubbliche (Lago Film Fest); due pontili in legno; area per approdo imbarcazioni; percorso di collegamento dell'area "Lago Film Fest"; percorso pedonale verso area AGP2-R.
- Edifici: Area Circolo Velico: edificio in legno in ottimo stato di conservazione.
- Elementi di pregio: pontili in riva al lago
- Elementi detrattori: Non si segnalano elementi detrattori.



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° AGP1.1-R -progetto-



Progetto, scala 1:5000

Indicazioni di progetto:

Tipologia area: ad uso pubblico

Tipologia intervento: pubblico

Interventi ammessi: pontili

Tipologie edilizie: ---

Materiali da costruzione: legno/metallo

Destinazioni d'uso: pubblica

Percentuale di superficie copribile: non previsti indici edilizi

→ Accessi carrabili e/o pedonali



Area a parcheggio ad uso pubblico



Percorso ciclo-pedonale segnalato lungo viabilità esistente



Tratto di collegamento segnalato



Percorsi ciclo-pedonali



Percorsi naturalistici



Aree a verde attrezzato



Aree a verde a parco



Pontili

Norme sintetiche (AZIONI):

All'interno dell'area AGP1.1-R si prevedono:

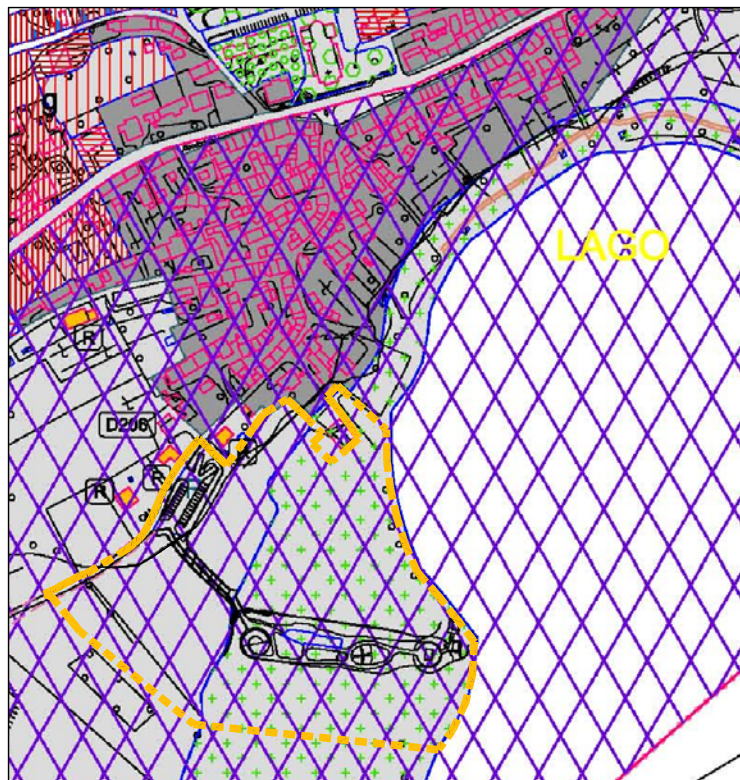
- Mantenimento di tutte le strutture esistenti quali il parcheggio, la sede delle associazioni, la spiaggetta di Lago e i due pontili esistenti.
- Potenziamento del percorso in erba che attualmente collega il centro di Lago all'area che annualmente accoglie la rassegna "Lago Film Fest" con installazione di nuova segnaletica di accesso al parco (Logo) e nuovo sistema di illuminazione a terra.
- Costruzione di nuovo pontile in legno avente dimensioni uguali ai due esistenti presenti nell'area, con terminale a zattera in acqua per future proiezioni della rassegna "Lago Film Fest".



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° **AGP1-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:** Parco del "Livelet"
- Zona di P.R.G.: F3.2
- Accessi principali: dal centro di Lago; da via Carpené
- Superficie complessiva: 39.697 mq
- Destinazioni d'uso: pubblica
- Aree scoperte: parcheggio, inerbate, alberate
- Fabbricati esistenti: padiglioni e villaggio palafitticolo
- Tipologia dei fabbricati: pubblica
- Epoca dei fabbricati: anno 2005

- Materiali prevalenti: legno
- Superfettazioni: ---
- Stato d'uso e conservazione: ottimo
- Compatibilità ambientale: ottima

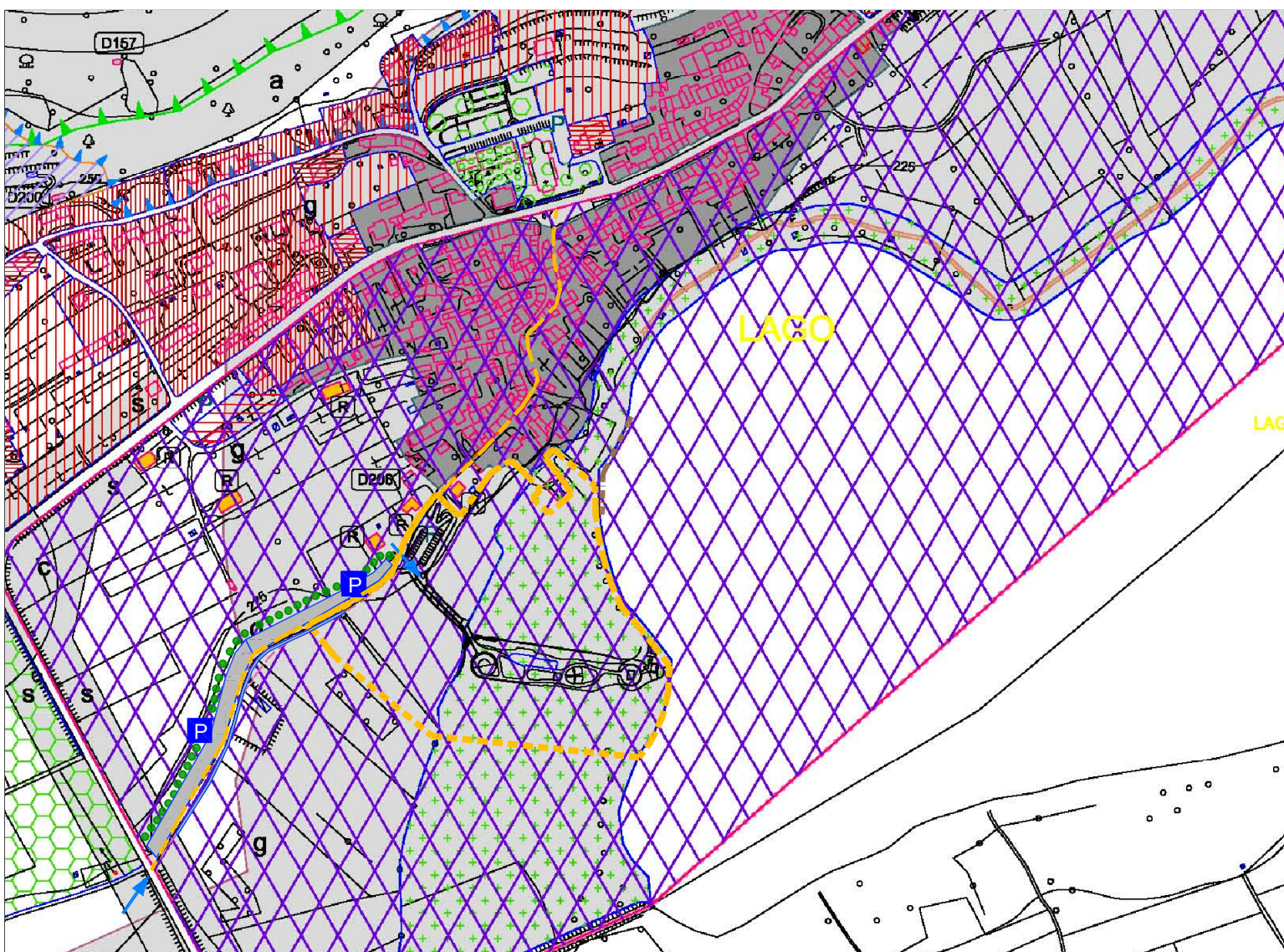
Note sullo stato di fatto:

- Aree scoperte (Area del Parco del Livelet): parcheggio pavimentato in ghiaia; percorso pedonale e/o ciclabile di accesso all'area; percorso carrabile veicoli di servizio all'area; ponte in legno in prossimità dell'ingresso al parco; specchio d'acqua collegato al lago; area a parco recintata, inerbata e alberata prospiciente il lago; percorsi pedonali interni pavimentati in ghiaia.
- Edifici (Area del Parco del Livelet): tettoia semicircolare in legno (centro raccolta visitatori del parco); edificio in linea in legno adibito ad attività espositive (oltre che a servizi e sale riunioni); tre palafitte in legno e paglia adibite ad attività museali (due ancorate al suolo, una interamente in acqua); tutti gli edifici sono in ottimo stato di conservazione.
- Elementi di pregio: pontili in acqua, ponte accesso parco del Livelet, edifici all'interno del Parco del Livelet; fragmiteto e nufareto in alcuni tratti del lago; specchio d'acqua prospiciente l'area di proprietà comunale.
- Elementi detrattori: Non si segnalano elementi detrattori.



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° [AGP1-R] -progetto-



Progetto, scala 1:5000

Indicazioni di progetto:

Tipologia area: area di penetrazione

Tipologia intervento: pubblico

Interventi ammessi: area a parcheggio

Tipologie edilizie: ----

Materiali da costruzione: eco compatibili

Destinazioni d'uso: pubblica

Percentuale di superficie copribile: non previsti indici edilizi

→ Accessi carrabili e/o pedonali



Area a parcheggio ad uso pubblico



Area a parcheggio privato



Pontili



Percorso ciclo-pedonale segnalato lungo viabilità esistente



Aree a verde attrezzato



Aree a verde a parco



Barriere a verde (siepi)



Filari alberati

Norme sintetiche (AZIONI):

All'interno dell'area AGP1-R si prevedono:

- Mantenimento di tutte le strutture esistenti quali il parcheggio e gli edifici posti all'interno dell'area del parco del Livelet.
- Introduzione di verde a filari lungo via Carpenè con creazione di parcheggi laterali disposti lungo la via.
- Predisposizione di aree preposte alle colture autoctone, anche storico-archeologiche, a fini didattico sperimentali.

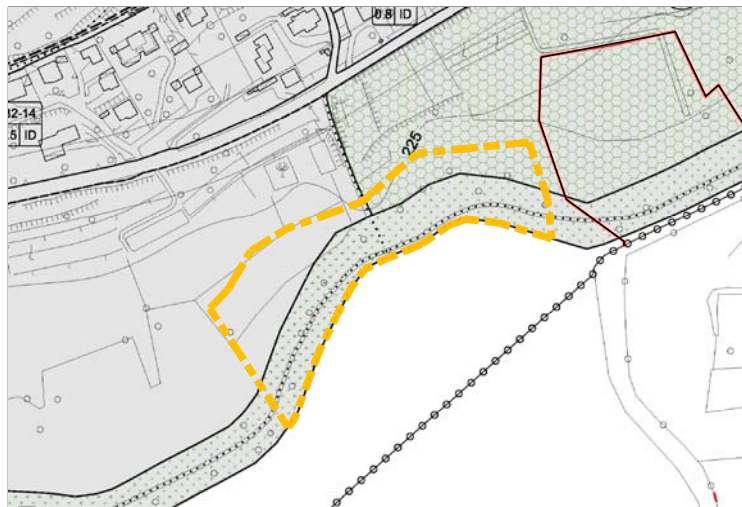


Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° **AGP2-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:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Toponimo o denominazione: ----- Zona di P.R.G.: F 3.2, F3.3- Accessi principali: via Cal del Lago- Superficie complessiva: 14.173 mq- Destinazioni d'uso: pubblica- Aree scoperte: verde inerbato e alberato- Fabbricati esistenti: nell'area non esistono fabbricati- Tipologia dei fabbricati: ----- Epoca dei fabbricati: ---- | <ul style="list-style-type: none">- Materiali prevalenti: ----- Superfettazioni: ----- Stato d'uso e conservazione: incolto- Compatibilità ambientale: buona |
|---|---|

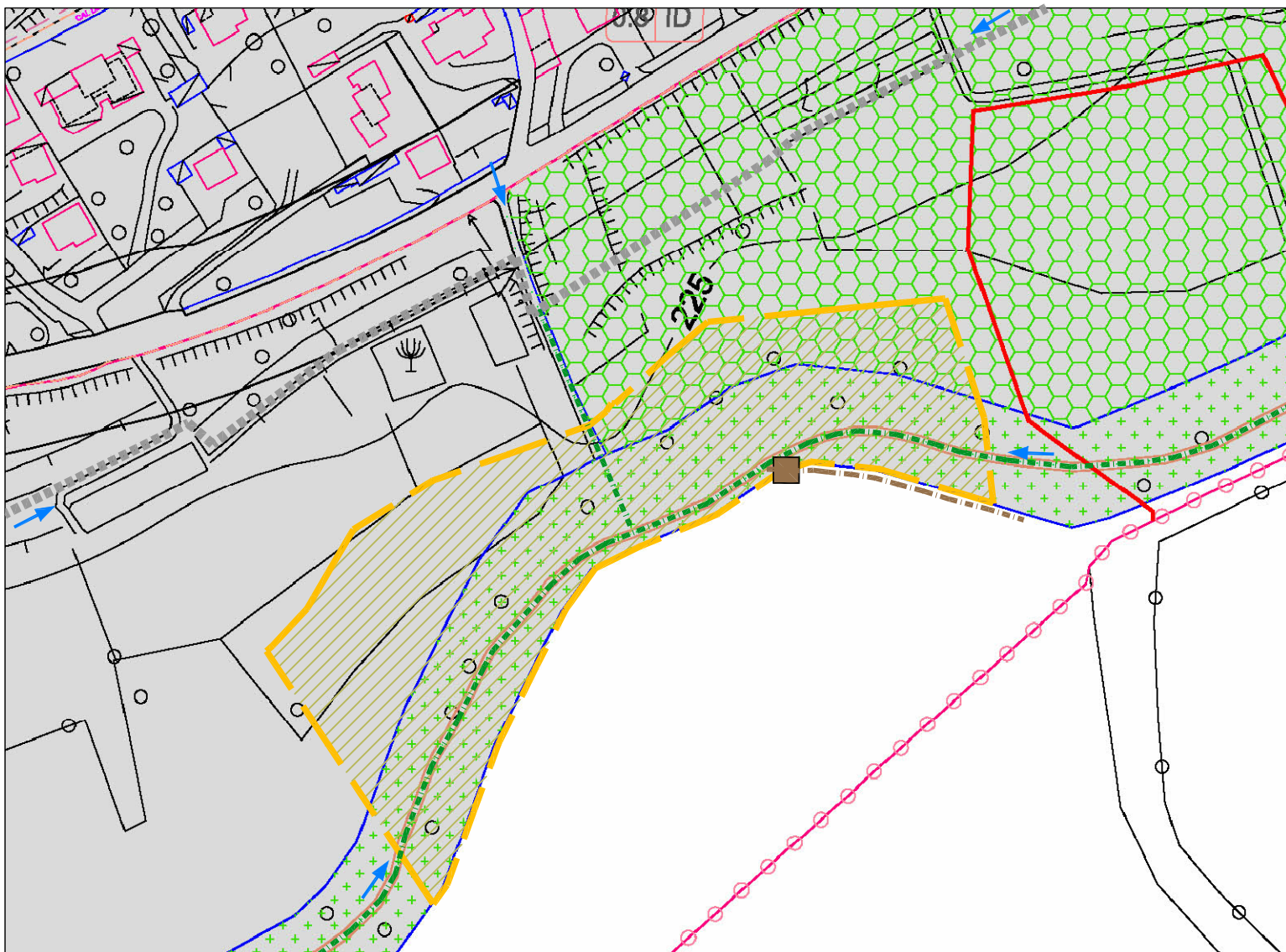
Note sullo stato di fatto:

- Aree scoperte: unica area scoperta, parte di proprietà comunale, parte di proprietà privata, prospiciente il lago; si segnala l'arrivo della pista ciclabile e/pedonale di proprietà pubblica, proveniente dall'area AGP1.1-R e di percorso pedonale e/o ciclabile, proveniente dall'area AGP3-R.
- Edifici: nessun edificio presente nell'area.
- Elementi di pregio: viste sul lago e sul panorama circostante; alcune essenze arboree di particolare pregio; su alcuni tratti del lago presenza di fragmiteto e nufareto.
- Elementi detrattori: non si segnala alcun elemento detrattore.



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° AGP2-R -progetto-



Progetto, scala 1:2000

Indicazioni di progetto:

Tipologia area: area di riserva naturalistica

Tipologia intervento: pubblico

Interventi ammessi: costruzione di pontile/osservatorio fauna lacustre

Tipologie edilizie: isolata

Materiali da costruzione: legno/metallo

Destinazioni d'uso: pubblico

Percentuale di superficie copribile: non previsti indici edilizi

→ 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
	Osservatorio fauna ittica

Norme sintetiche (AZIONI):

All'interno dell'area AGP2-R si prevedono:

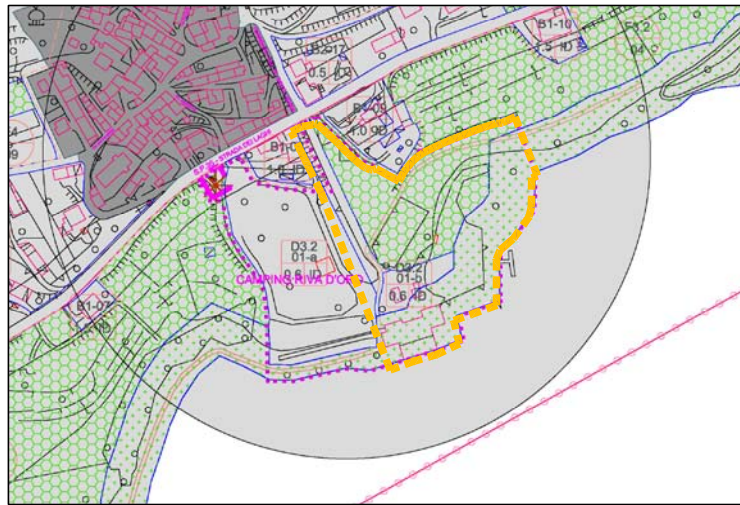
- Acquisizione ad uso pubblico di porzione della strada (via Cal del Lago) che dalla SP. n° 35 (via Papa Giovanni XXIII) conduce all'area AGP2-R.
 - Mantenimento "a verde" di tutta l'area.
 - Realizzazione zone per la sosta di pedoni e cicloturisti provenienti dalla pista ciclabile e dal percorso naturalistico.
 - Costruzione di pontile belvedere in continuità alla linea definita dalla sponda; il pontile conduce ad un piccolo osservatorio (fauna lacustre).
 - Costruzione di una struttura leggera, facilmente rimovibile, in legno (dimensioni contenute, altezza massima un piano) posta parzialmente in acqua al fine della contemplazione della fauna lacustre e degli altri elementi naturalistici presenti.
- Costruzione in legno/metallo, con pavimento in legno sospeso in acqua con ampia porzione vetrata.
- Non sono contemplate altre attività sull'area.



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

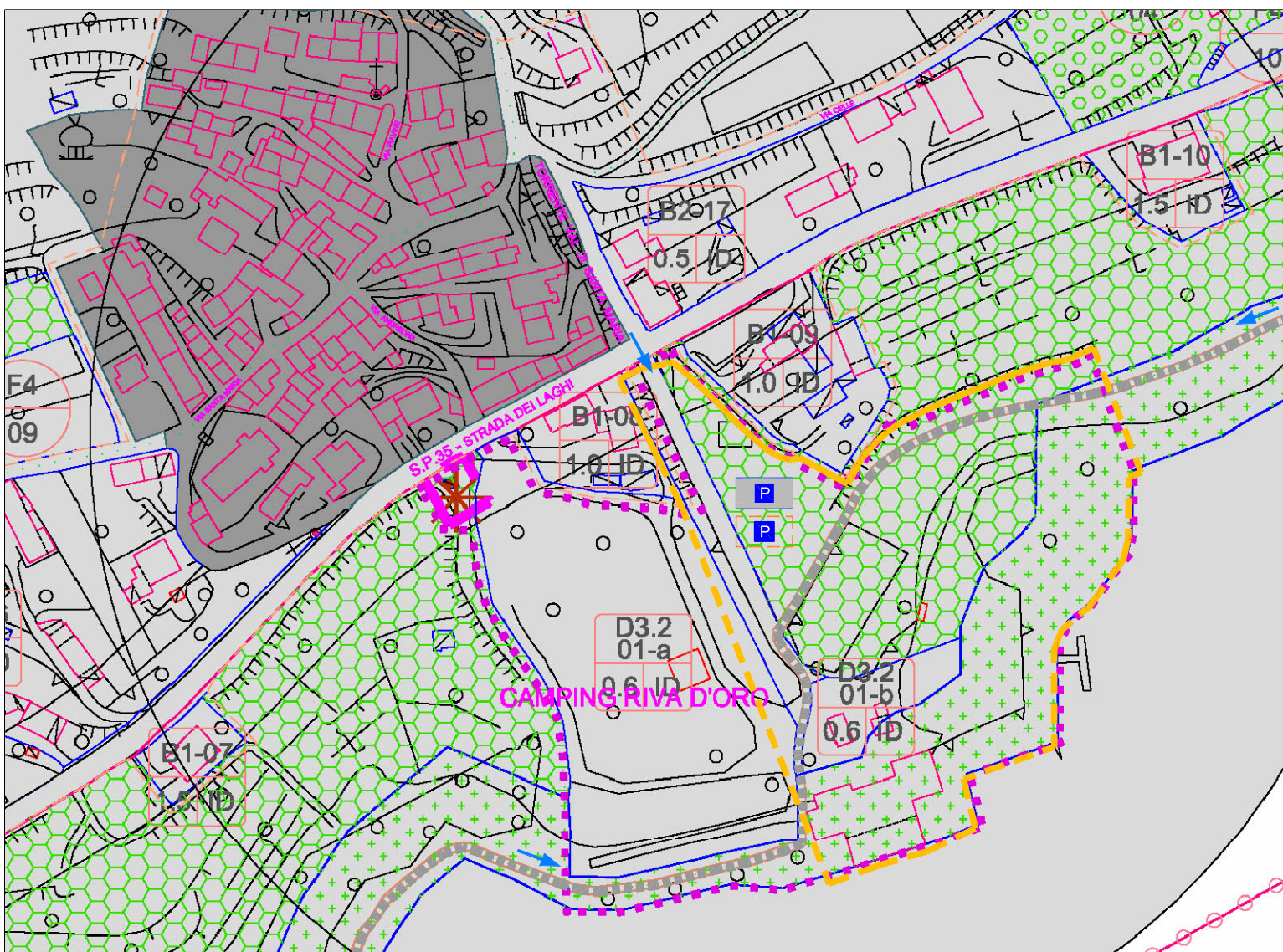
Note sullo stato di fatto:

- 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.



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.

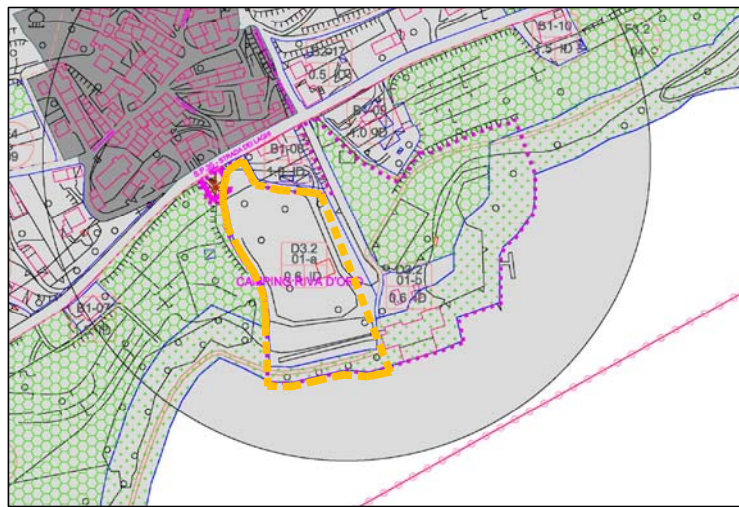
- Consentita la demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica. Si prevede inoltre l'incentivo pari al 20% del volume esistente subordinato all'arretramento di almeno 30 m.l. del fabbricato dalla linea spondale, ed un ulteriore incentivo del 10% del volume esistente previa ri-collocazione del 30%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



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° **AGP3-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:** campeggio "Ex Rivadoro"
- Zona di P.R.G.: D 3.2-01-a
- Accessi principali: da Via Santa Maria S.P. n° 35
- Superficie complessiva: 9.005 mq
- Destinazioni d'uso: ricettiva
- Aree scoperte: parcheggio, inerbate, alberate e di pertinenza degli edifici
- Fabbricati esistenti: bar e a servizi
- Tipologia dei fabbricati: ricettiva
- Epoca dei fabbricati: anni 1950 - 1970

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

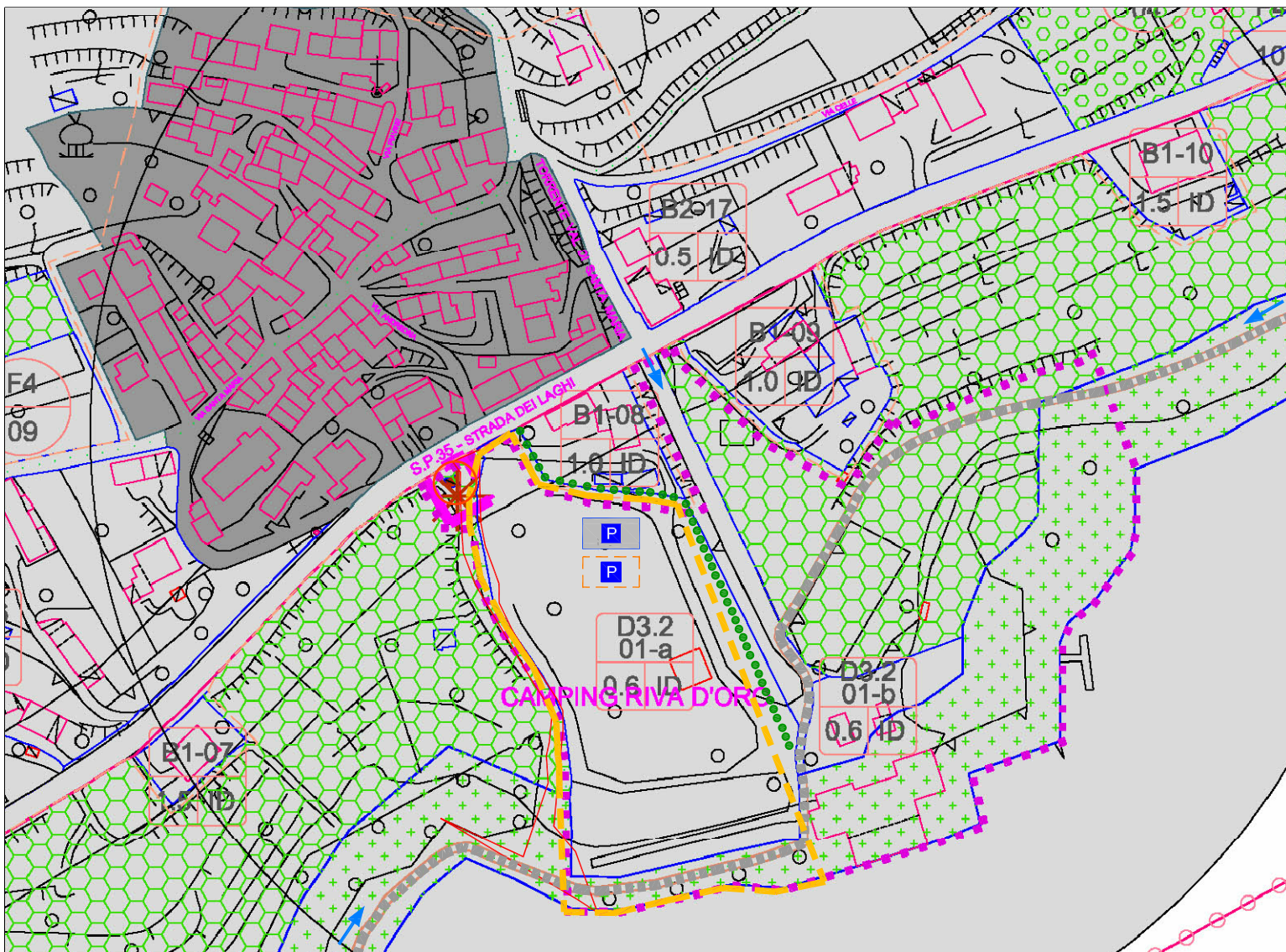
Note sullo stato di fatto:

- Aree scoperte: partenza percorso pedonale e/o ciclabile su proprietà privata attualmente non collegato a percorso ciclo-pedonale pubblico; tutte le aree sono particolarmente degradate. Campeggio: area di pertinenza al campeggio in pessimo stato di conservazione. Presenza di percorso pedonale sterrato lungo il confine del parcheggio di proprietà privata. Area a verde inerbato di proprietà pubblica.
- Edifici e campeggio: edificio adibito a bar; edificio adibito a servizi a supporto del campeggio; presenza di alcune strutture temporanee (tutti gli edifici si trovano in uno stato di conservazione da mediocre a pessimo).
- Elementi di pregio: vista panoramica verso il Lago
- Elementi detrattori: organizzazione del campeggio, numerosi edifici e lo stato di conservazione e manutenzione delle aree.



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° [AGP3-R] -progetto-



Progetto, scala 1:2000

Indicazioni di progetto:

Tipologia area: area di penetrazione

Tipologia intervento: privato

Interventi ammessi: edificazioni connesse all'attività di campeggio

Tipologie edilizie: campeggio

Materiali da costruzione: legno/pietra/intonaco/metallo

Destinazioni d'uso: extra-ricettiva

Percentuale di superficie copribile: 0,10 mc/mq.

→ Accessi carrabili e/o pedonali



Area a parcheggio ad uso pubblico



Area a parcheggio privato



"Andreona" e pozzo di interesse storico culturale



Pontili



Percorsi naturalistici



Percorso ciclo-pedonale



Aree a verde a parco



Filari alberati

Norme sintetiche (AZIONI):**CAMPEGGIO:**

- Mantenimento dell'area attualmente adibita a campeggio con riordino complessivo dell'area; previsto nuovo piano di assetto e conformazione del campeggio

CONFORMAZIONE DELL'AREA:

- 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 realizzazione di collegamento ciclopedonale 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).

- Superficie edificatoria massima consentita pari a 0,10 mc/mq., altezza massima edifici pari a ml. 3,50.

- "Andreona" e pozzo di interesse storico culturale di accesso al Lago di S.Maria da riqualificare contestualmente all'intervento sull'ambito del camping.



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° **AGP4-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: Area verde di S. Maria
- Zona di P.R.G.: F 3.2
- Accessi principali: da Via Strada dei Laghi S.P. n. 35
- Superficie complessiva: 15.761 mq
- Destinazioni d'uso: pubblico
- Aree scoperte: parcheggio, a verde inerato e alberato
- Fabbricati esistenti: padiglione
- Tipologia dei fabbricati: servizi igienici
- Epoca dei fabbricati: anno 2000

- Materiali prevalenti: legno
- Superfettazioni: nessuna
- Stato d'uso e conservazione: buono
- Compatibilità ambientale: ottima

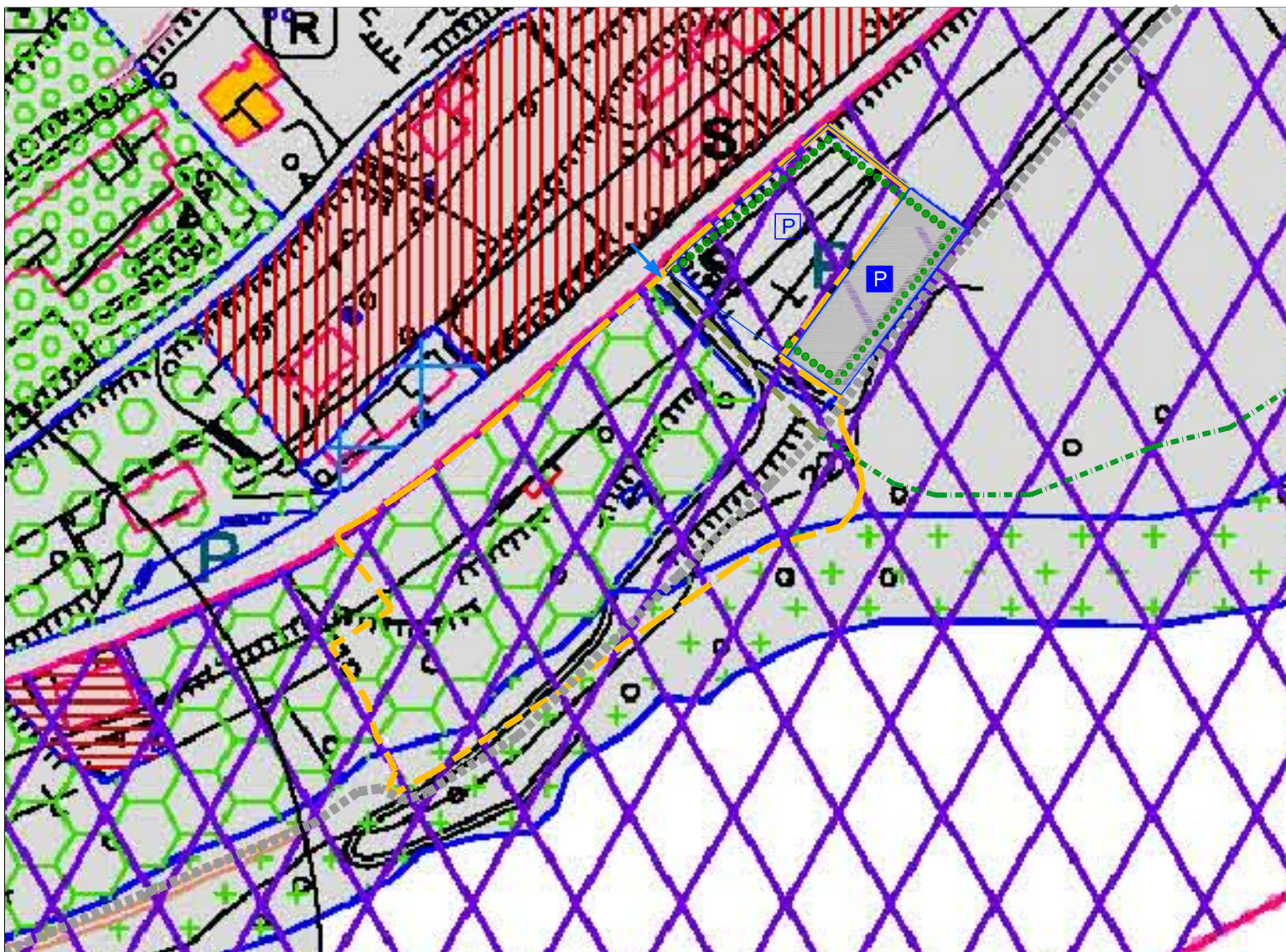
Note sullo stato di fatto:

- Aree scoperte: area a parcheggio pavimentata in ghiaia collegata alla Strada dei Laghi S.P. n° 35; area a parco alberata e inerata (attrezzata con giochi, panchine e postazione barbecue per cottura cibi alla griglia); passerella e pontile posti lungo la sponda lacuale. Campo da calcetto in c.a. e piccola tribuna in c.a. per gli spettatori.
- Edifici: edificio adibito a servizi igienici per l'area, questo interamente in legno con piccola corte di pertinenza delimitata da pareti laterali lignee. Stato di conservazione buono.
- Elementi di pregio: pontile e passerella in legno; viste panoramiche; su alcuni tratti del lago presenza di fragmiteto e fufareto; tratto di pista ciclo-pedonale pubblica sterrata.
- Elementi detrattori: nell'area non si rileva alcun elemento detrattore.



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° [AGP4-R] -progetto-



Progetto, scala 1:2000

Indicazioni di progetto:

Tipologia area: ad uso pubblico

Tipologia intervento: pubblico

Interventi ammessi: edificazione di piccolo padiglione

Tipologie edilizie: edificio isolato

Materiali da costruzione: legno/pietra/metallo

Destinazioni d'uso: pubblica

Percentuale di superficie copribile: N.T.A. per le ZTO F3.2

→ Accessi carrabili e/o pedonali



Parcheggio esistente ad uso pubblico



Parcheggio di progetto ad uso pubblico (ampliamento)



Area a parcheggio privato



Tratto di collegamento segnalato



Percorsi naturalistici



Percorso ciclo-pedonale



Aree a verde a parco



Filari alberati

Norme sintetiche (AZIONI):

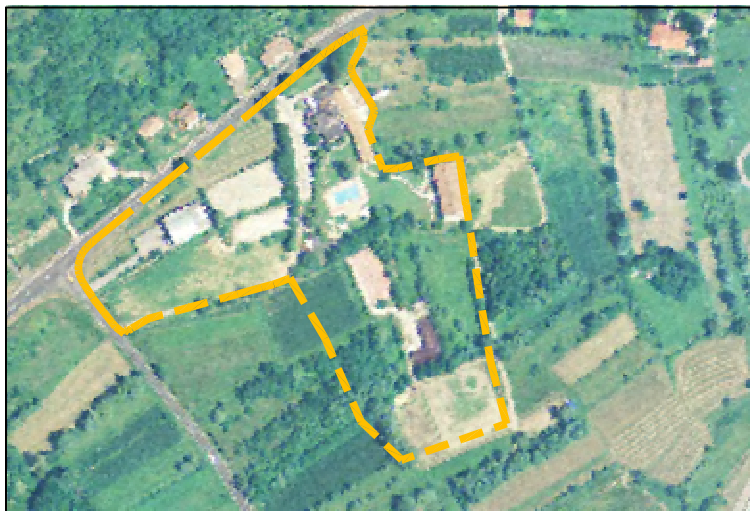
All'interno dell'area AGP4-R si prevedono:

- Mantenimento di quanto previsto dalle NTA per le ZTO F3.2
- Mantenimento di tutte le attrezzature esistenti finalizzate allo svago quali giochi, area pic-nic etc.
- Costruzione di piccolo padiglione in sostituzione e/o ad integrazione del preesistente da realizzarsi in legno e da adibire a bar, info point e servizi igienici secondo la tipologia dell'edificio isolato; i materiali da costruzione dovranno necessariamente essere tipici del luogo quali il legno, la pietra ed il metallo.
- Riqualificazione dei pontili esistenti o manutenzione dei medesimi
- Installazione di palco e tensostrutture o strutture temporanee di minimo impatto ambientale e paesaggistico comunque non permanenti.
- Prevista l'introduzione di eventuali siepi o barriere a verde
- Raccordo ciclo-pedonale ai tracciati esistenti

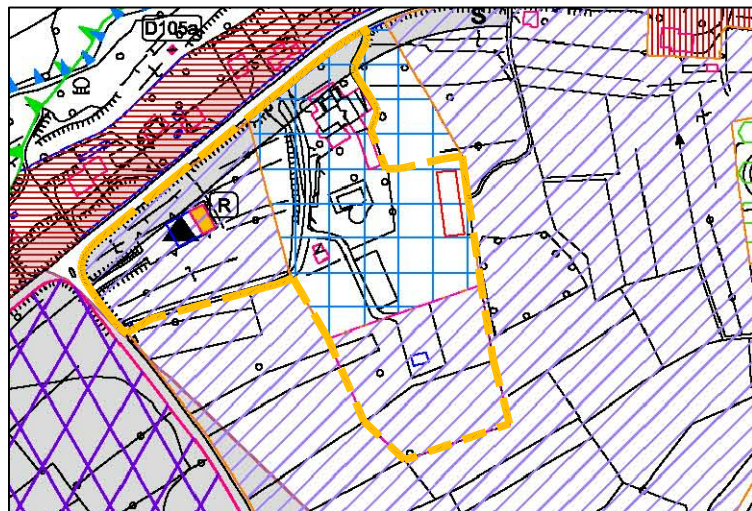


Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

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:

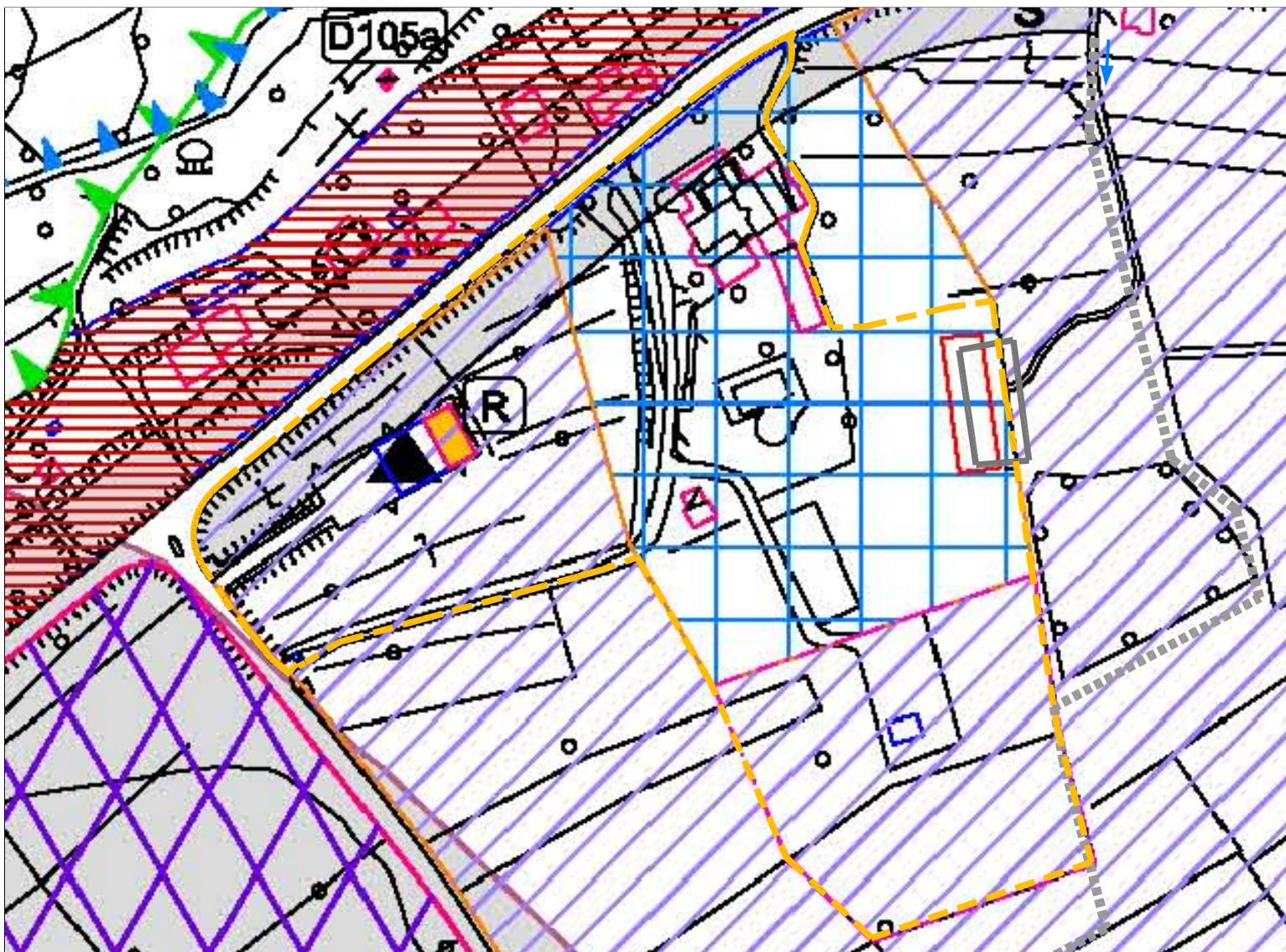
- **Toponimo o denominazione:** Cadelach
- **Zona di P.R.G.:** D 3.1
- **Accessi principali:** da Via Grava S.P: n. 35, da Via Riviera
- **Superficie complessiva:** 28.264 mq
- **Destinazioni d'uso:** ricettiva
- **Aree scoperte:** parcheggio, parco, maneggio, percorsi pedonali, giardino
- **Fabbricati 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 inerbatato tra albergo e centro wellness; area inerbatata 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.

Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° AGP5-R -progetto-



Tipologia area: area ricettiva

Tipologia intervento: privato

Interventi ammessi: si vedano norme sintetiche (azioni)

Tipologie edilizie: albergo diffuso

Materiali da costruzione: legno/intonaco/pietra/metallo

Destinazioni d'uso: ricettiva

Percentuale di superficie copribile: da NTA per ZTO D3.1

→ Accessi carrabili e/o pedonali



Area a parcheggio ad uso pubblico



Area a parcheggio privato



Percorsi naturalistici



Percorso ciclo-pedonale



Aree a verde a parco



Filari alberati

Norme sintetiche (AZIONI):

All'interno dell'area AGP5-R si prevedono:

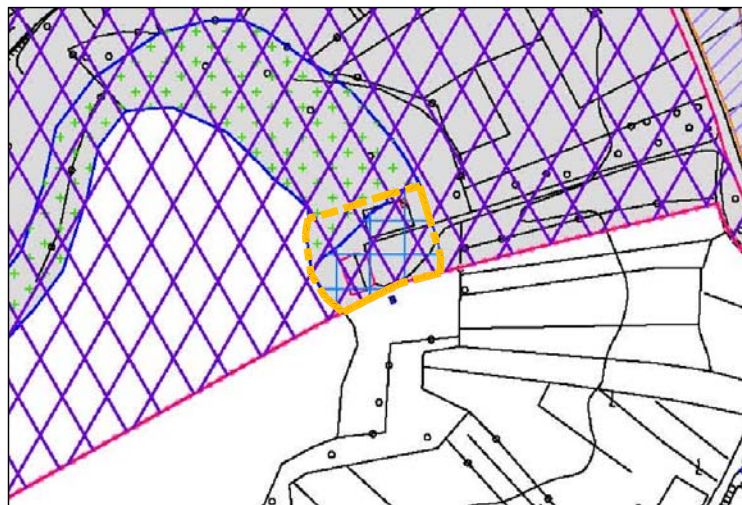
- Mantenimento di quanto previsto dalle NTA per le ZTO D 3.1
- Mantenimento di tutti gli edifici già presenti nell'area ad esclusione di quelli dichiarati incompatibili.
- Per la parte ed est dell'AGP in esame e, nello specifico, nelle Z.T.O. Identificate dal P.R.G. come E2 si prevede il potenziamento delle strutture esistenti per il tempo libero. Le strutture ammesse sono la country house, il maneggio coperto ed i servizi correlati.
- Convenzione con l'ente comunale al fine di garantire il transito ciclo-pedonale a margine dell'area per permettere un collegamento diretto tra il centro storico di Revine e l'area del Parco dei Laghi.
- Installazione di strutture temporanee stagionali per manifestazioni e banchetti all'aperto.
- Trasferimento dell'edificio adibito ad autotecnica trasformando il volume a destinazione residenziale e ricettiva mediante accordo pubblico/privato con ammissione del mantenimento in loco delle unità residenziali esistenti e/o demolizione del volume esistente e sua ricostruzione a destinazione residenziale, ricettiva e compatibile, impiegando tipologie di massimo due piani fuori terra, correttamente inserite nell'ambiente Pre-parco lacuale.
- Previsione di nuove aree a parcheggio adeguate agli standards.
- Previsione di nuovi percorsi ciclo-pedonali



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° **AGP6-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:** Riviera
- **Zona di P.R.G.:** D 3.1
- **Accessi principali:** da Via Riviera mediante strada privata in ghiaia
- **Superficie complessiva:** 4979 mq
- **Destinazioni d'uso:** residenza (ex attività ricettiva), deposito
- **Aree scoperte:** parcheggio, giochi, pattinaggio, verde alberato e inerbito
- **Fabbricati esistenti:** ex ristorante e n° 2 piccoli edifici
- **Tipologia dei fabbricati:** isolati
- **Epoca dei fabbricati:** anni 1950-1970

- **Materiali prevalenti:** intonaco, pietra, mattone
- **Superfettazioni:**
- **Stato d'uso e conservazione:** mediocre
- **Compatibilità ambientale:** buona, ad eccezione dell' ex ristorante, (questo incompatibile)

Note sullo stato di fatto:

- **Aree scoperte:** area a parcheggio pavimentata in ghiaia, percorso carrabile privato; area per il pattinaggio in c.a. (dismessa); area inerbita per il gioco (dismessa); terrazzo belvedere prospiciente il lago in parte alberato e inerbito; area a verde inerbito.
- **Edifici:** Ex ristorante attualmente adibito a residenza; presenza due edifici di piccole dimensioni adibiti a deposito. Questi sono rispettivamente in pietra con copertura piana in c.a. il primo, di mattoni con copertura piana in c.a. il secondo.
- **Elementi di pregio:** filare di gelsi che delimita il percorso di accesso all'area; terrazzo belvedere, viste panoramiche, presenza di fragmiteto e nufareto su alcuni tratti del lago specie in prossimità dell'area; presenza di un corso d'acqua nelle vicinanze dell'area.
- **Elementi detrattori:** area pattinaggio in c.a.; deposito in mattoni; stato di conservazione degli edifici e delle aree esterne pertinenziali



Ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP)

AMBITO N° [AGP6-R] -progetto-



Progetto, scala 1:2000

Indicazioni di progetto:

Tipologia area: di penetrazione

Tipologia intervento: privato

Interventi ammessi: demolizione/ricostruzione

Tipologie edilizie: edifici in linea, a corte, isolata

Materiali da costruzione: legno/intonaco/pietra/metallo

Destinazioni d'uso: ricettiva ed alberghiera

Percentuale di superficie copribile: da P.R.G.

→ Accessi carrabili e/o pedonali

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

Norme sintetiche (AZIONI):

All'interno dell'area AGP6-R si prevedono:

- Mantenimento di quanto previsto dalle NTA per le ZTO D 3.1
- Ristrutturazione del belvedere con affaccio sul lago antistante l'edificio (ex ristorante).
- Consentita la demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica (ex ristorante). 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.
- Demolizione senza accorpamento della volumetria di un piccolo fabbricato in mattoni (privo di valore storico/architettonico) attualmente presente all'interno dell'area.
- Previsione di nuove aree a parcheggio opportunamente schermate e adeguate agli standards.
- Convenzione pubblico/privato per rendere pubblicamente accessibile l'area e garantendo la fruibilità dell'affaccio sui laghi.
- Le aree inedificate dovranno essere trattate come verde a parco.