

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	area occupata da cantiere nautico di semplice rimessaggio imbarcazioni con accesso diretto al lago
Vocazione funzionale	turismo nautico e servizi turistici in genere
Valore del progetto	recupero ambientale e paesaggistico, fruibilità pubblica del lago ovvero il progetto deve garantire un miglior rapporto territorio - lago in grado di assicurare la massima fruibilità del lago stesso da parte della totalità della popolazione
Area	6.008,32 mq
S.L.P.	ampliamento massimo rispetto all'esistente del 20%
Abitanti previsti	non sono previsti insediamenti residenziali salvo che per servizi di custodia e/o gestione
Obiettivi della progettazione	riconurre la vocazione dell'ambito alla valorizzazione della presenza dell'attività turistica. Rendere libero l'accesso al lago e la percorribilità della sponda
Inserimento ambientale e paesaggistico	la morfologia e tipologia dei fabbricati deve tener conto della particolare situazione ambientale curando al massimo grado l'impatto paesaggistico sia per la fruizione della vista lago sia come insediamento visto dallo specchio d'acqua; l'altezza degli edifici direttamente prospiciente il lago sarà di m. 3,5 max e per quelli retrostanti o distanti più di m. 30 dal lago sarà di m. 6,5 max; dovranno essere conservate le alberature di alto fusto presenti
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	nessuna
Dotazioni infrastrutturali e servizi	tranne che per le operazioni legate all'esercizio del rimessaggio nautico, l'intera area sarà pedonale; realizzazione del tratto di pista cicloturistica prevista nelle tavole di piano
Strumento attuativo	Programmi Integrati di Intervento
Verifica di conformità al PTCP	conforme
Norme geologiche di piano	Classi di fattibilità geologica Riferimento cartografico: tav. 8 dello Studio Geologico del territorio comunale (Carta della fattibilità geologica) Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni Riferimento normativo: punto 3.1 delle NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE dello Studio Geologico del territorio comunale L'utilizzo ai fini urbanistici dei terreni non comporta particolari limitazioni. Tipologie di pericolosità individuate: B.1, D.2 <i>B.1: Aree ad alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale</i> ogni intervento sull'esistente e ogni nuova opera devono assicurare e garantire il mantenimento e/o il miglioramento delle caratteristiche chimico fisiche delle acque di falda verificando la compatibilità degli interventi con una apposita relazione geologica-idrogeologica con i contenuti di cui al punto 2-B <i>Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico (pag 10)</i> <i>D.2: Aree con caratteristiche geotecniche mediocri:</i> deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito e/o in laboratorio, volte a definire le caratteristiche geotecniche dei terreni di imposta e la profondità di riscontro della falda idrica per la scelta delle soluzioni progettuali più idonee da adottarsi con i contenuti di cui al punto 2-D: <i>Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche (pag. 11)</i>

	<i>Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni</i> Riferimento normativo: punto 3.2 delle NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE dello Studio Geologico del territorio comunale L'utilizzo ai fini urbanistici dei terreni è subordinato alla realizzazione di relazioni di approfondimento e supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, per accertare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziali e consentire di precisare le esatte volumetrie e ubicazioni, le idonee destinazioni d'uso, nonché le eventuali opere di difesa. Tipologie di pericolosità individuate: B.1, D.1, C.5 <i>D.1: Aree di possibile ristagno, torbose, paludose:</i> l'indirizzo pianificatorio è volto ad interventi qualificanti l'ambiente naturale che presenta pregi naturalistico-ambientali attraverso una relazione geologico-geotecnica con i contenuti di cui al punto 3-D Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche (pag. 14) <i>C.5: Aree soggette ad esondazione lacuale</i> Si tratta di aree idonee all'utilizzazione urbanistica a condizione che, per le nuove edificazioni, vengano realizzati interventi tecnici a protezione delle eventuali acque di inondazione e che vengano predisposti studi di approfondimento idraulico ed idrogeologico di verifica della interazione con le quote di piena e di accertamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione con i contenuti di cui al punto 3-C Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico (pag. 12 e segg.) <i>Area di dissesto – pericolosità media o moderata</i> Riferimento cartografico: tav. 5 dello Studio Geologico del territorio comunale (Carta dei dissesti con legenda uniformata PAI) Presenza di Aree Em in corrispondenza delle aree di Classe 3 di fattibilità geologica: <i>Em – Aree a pericolosità media o moderata</i> (art. 9 comma 6bis delle Norme di Attuazione del PAI): compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente. <i>Pericolosità sismica locale: Z2</i> Riferimento cartografico: tav. 4 dello Studio Geologico del territorio comunale (Carta della pericolosità sismica locale - PSL) Riferimento normativo: capitolo 4 delle NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE dello Studio Geologico del territorio comunale Livello di approfondimento 1°;
<i>Valutazione d'incidenza</i>	L'attuazione delle singole opere ed interventi previsti nell'ATU sono da sottoporre a specifica valutazione d'incidenza in coerenza con le misure generali di mitigazione e compensazione già inserite nello studio di incidenza del PGT.