

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO - ATPP

Ambiti nei quali sono previste trasformazioni per servizi ed opere di interesse pubblico come definiti al comma 10 dell'Art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo specifiche indicazioni formulate dalle presenti SCHEDE DI PROGETTO; le opere potranno essere realizzate direttamente dall'Amministrazione o da privati che operino in concertazione con l'Amministrazione comunale nei processi di trasformazione.

DESTINAZIONI D'USO DI CUI ALLE SCHEDE DI PROGETTO

Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dal PGT.

Per **Destinazione principale** si intende l'insieme di funzioni indicate dal PGT in via prioritaria e privilegiata.

Per **Destinazione integrativa** si intende l'insieme di funzioni ammesse dal PGT in quanto ritenute complementari, accessorie o compatibili con la Destinazione principale.

Per **Destinazione vietata** si intende l'insieme di funzioni giudicate contrastanti con la Destinazione principale.

ATPP 1 – Camper Service La Punta

Stato di fatto

Area parzialmente urbanizzata con presenza di un fabbricato a destinazione turistico-recettiva-sportiva e di servizio alle finalità della Riserva Naturale del Pian di Spagna e Lago di Mezzola; l'area è posta in zona periferica a margine del nucleo edificato in località Boschetto, sulla sponda nord del Lago di Como prossimo al confine con il Comune di Gera Lario, in zona ove si rileva la compresenza di edifici a destinazione residenziale, commerciale e turistico-ricettive. L'area è caratterizzata da una elevata valenza dal punto di vista ambientale ed è servita da viabilità comunale. Nel PRG vigente l'area è identificata con destinazione turistico-ricettiva all'aria aperta.

Superficie fondiaria mq 13.090

Vincoli normativi

Vincolo bellezze naturali ex lege 1497/39 DM 16/08/55. Fascia di rispetto dai laghi ai sensi del D.Lgs 42-2004 art 142b. SIC sito di importanza comunitaria dell'area dei Piani di Spagna. Riserva Naturale del Pian di Spagna e Lago di Mezzola.

Classe idrogeologica di fattibilità: **3 – con consistenti limitazioni.**

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Perdita di continuità degli spazi aperti; possibili interferenze con l'avifauna e gli habitat della riserva naturale.

Potenzialità

Riordino e riqualificazione tramite la realizzazione di un'area omogenea a servizio e riferimento del più vasto contesto costituito dal Pian di Spagna e dalla riviera del lago, atta a garantire una corretta fruizione dell'habitat naturale.

Categorie compatibili di trasformazione

Edifici a destinazione turistico-ricettiva-sportiva e di servizio alle finalità della riserva naturale.

Obiettivi

Riqualificazione della capacità ricettiva connessa alle finalità della riserva naturale; miglioramento dei servizi interconnessi all'offerta turistico-ricettiva-sportiva; riqualificazione ambientale dell'area.

Parametri edilizi

Strumento di attuazione	Piano attuativo. Subordinato al recepimento nel piano di gestione della riserva naturale
Destinazione principale	Servizi
Destinazione integrativa	Attività turistico-ricettive-sportive.
Destinazione vietata	Attività artigianali e industriali; Attività ricomprese nelle categorie soggette a V.I.A.; Attività disciplinate dal D.Lgs. n. 152/06; Insediamenti di attività insalubri.
Capacità edificatoria assegnata (SLP)	Esistente con possibile incremento planivolumetrico per esigenze di adeguamento igienico-sanitario della struttura individuati interamente all'interno della classe idrogeologica 3
Altezza massima	esistente
<i>Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale</i>	
Servizi da reperire all'interno dell'Ambito	Spazi verdi; parcheggi pubblici; percorsi ciclo-pedonali di uso pubblico.
Il Piano Attuativo dovrà reperire al suo interno gli spazi a parcheggio necessari allo svolgimento delle destinazioni consentite, secondo i disposti del Piano delle Regole. Si prevede inoltre la sistemazione a parcheggio regolamentato dell'area esterna in prossimità dell'accesso al Camper Service lungo la via Boschetto, soggetta a riqualificazione con finalità di servizio agli ambiti di fruizione pubblica dell'area.	

Prescrizioni

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

La tipologia dei manufatti dovrà integrarsi con il contesto, favorendo l'utilizzo di soluzioni architettoniche e materiali compatibili anche per la sistemazione degli spazi aperti.

Condizioni per la sostenibilità delle trasformazioni

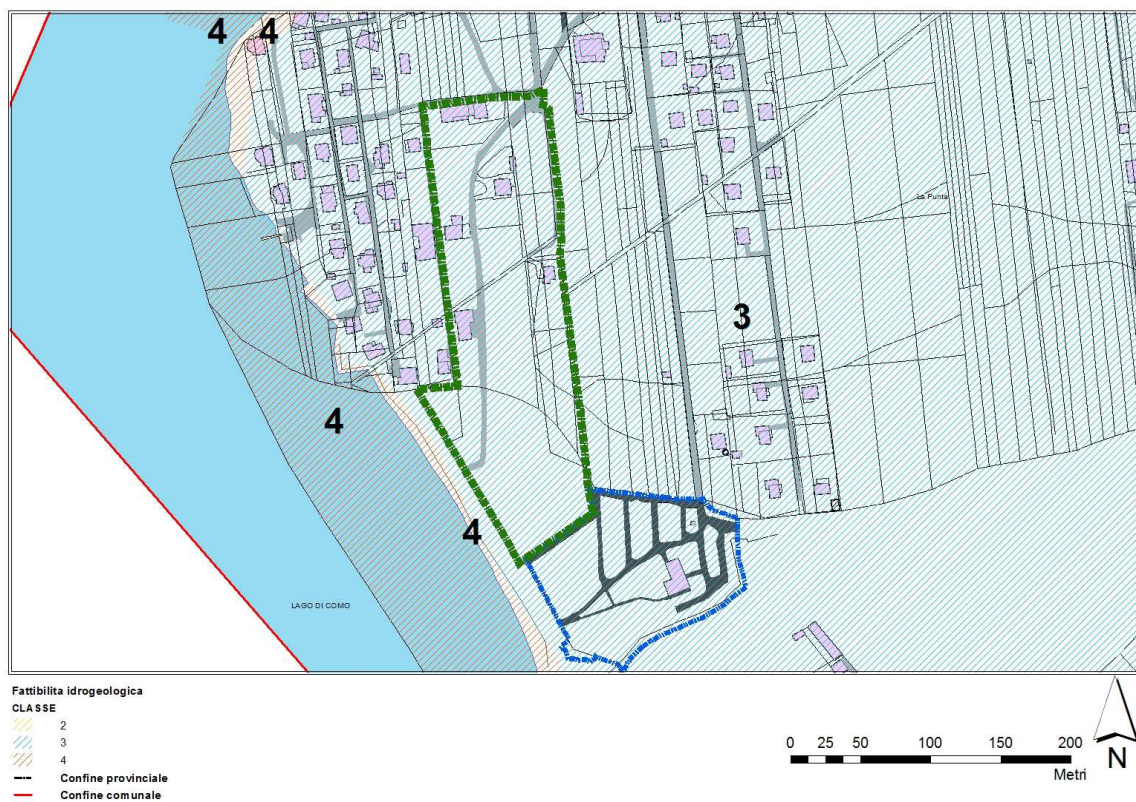
Realizzare ambiti verdi di filtro tra le aree edificate ed attrezzate ed il contesto naturale.

Tutela della continuità percettiva degli spazi aperti; particolare attenzione in tal senso si dovrà porre nell'uso di recinzioni e muri di contenimento.

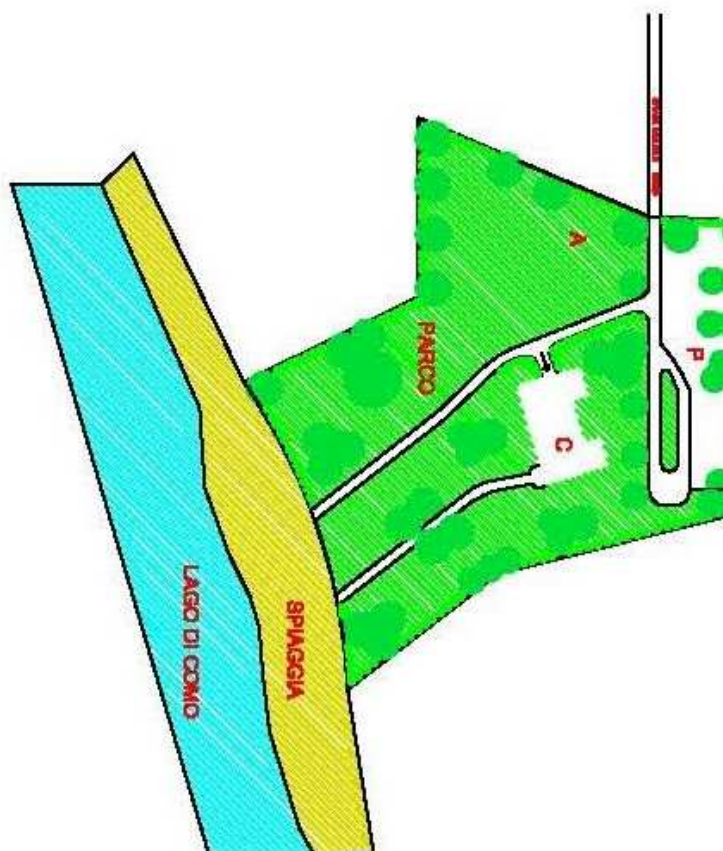
Si dovrà verificare l'adeguata accessibilità all'area e garantire i collegamenti con i percorsi ciclo pedonali esistenti o in progetto.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO



PLANIMETRIA GENERALE CON DISTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI

- A** AREA CAMPER
- C** ATTREZZATURA RICETTIVA
- P** PARCHEGGIO