

Ambito AT4

Superficie complessiva: mq. 23.824

Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa = mq. 23.824

Potenzialità volumetrica: PV = 3.000 mc tutti concentrati sull'edificio esistente ora adibito a vasca di raccolta delle acque.

H = 8,50 metri; Ds = 5 metri; Dc = 5 metri; Deint = 10 metri; Deest = 10 metri

Destinazione d'uso prevalente: turistico ricreativo didattico culturale, gioco svago e sport.

Destinazione d'uso complementare o accessoria: terziario ricettivo commerciale (solo negozi di vicinato);

Finalità urbanistica dell'ambito: incentivare lo sviluppo turistico del comune con l'introduzione di strutture di tipo ricreativo per la fruizione della costa lacustre in località Bogn.

Eventuali problematiche da risolvere: Obbligo di sottoscrizione di una convenzione tra ente pubblico e soggetto privato proprietario di parte delle aree ricomprese nell'AT, che definisca i reciproci rapporti finalizzati alla gestione del comparto.

Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescrittivi: Rispetto delle indicazioni contenute nella Carta Condivisa del Paesaggio e nella tavola della sensibilità paesistica dei luoghi.

E' prescritto l'obbligo di collettamento delle acque reflue nere al collettore consortile.

Dalla Tavola A15 "Carta condivisa del paesaggio" del documento di Piano emerge che tutta la porzione di territorio affacciata sul lago, all'interno dell'ambito di trasformazione in esame, è classificata come "Aree di alto valore vegetazionale e morfologico". L'area, collocata in prossimità della sponda lacuale, è interessata prevalentemente da aree boscate. Gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati per quanto possibile al loro mantenimento. Le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di opere di rimboschimento in coerenza con la normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale.

Andrà garantita altresì la salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, con particolare riferimento alle spiagge e alla vegetazione di ripa.

Gli interventi edilizi dovranno caratterizzarsi per la loro valenza culturale e simbolica e dovranno recuperare le tecniche, i caratteri espressivi e i materiali dell'edilizia tradizionale.

Una limitata porzione dell'ambito di trasformazione è caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti e balze. Nel caso di interventi che comportino alterazioni del terreno al di fuori della mera superficie interessata dal manufatto edilizio, è fatto obbligo di ripristinare le balze e i terrazzamenti interessati dai movimenti terra, al fine di ricostruirne l'integrità morfologica presente allo stato dei luoghi.

Dovrà essere valorizzato e potenziato il "percorso di fruizione paesistica" che collega il nucleo del capoluogo Riva di Solto alla zona del Bogn. La cartellonistica dovrà essere limitata alla segnaletica stradale e alla segnaletica informativa.

La passeggiata a lago tuttora esistente potrà essere ampliata, riqualificata e attrezzata fino al collegamento con la zona del geosito "Bogn di Zorzino".