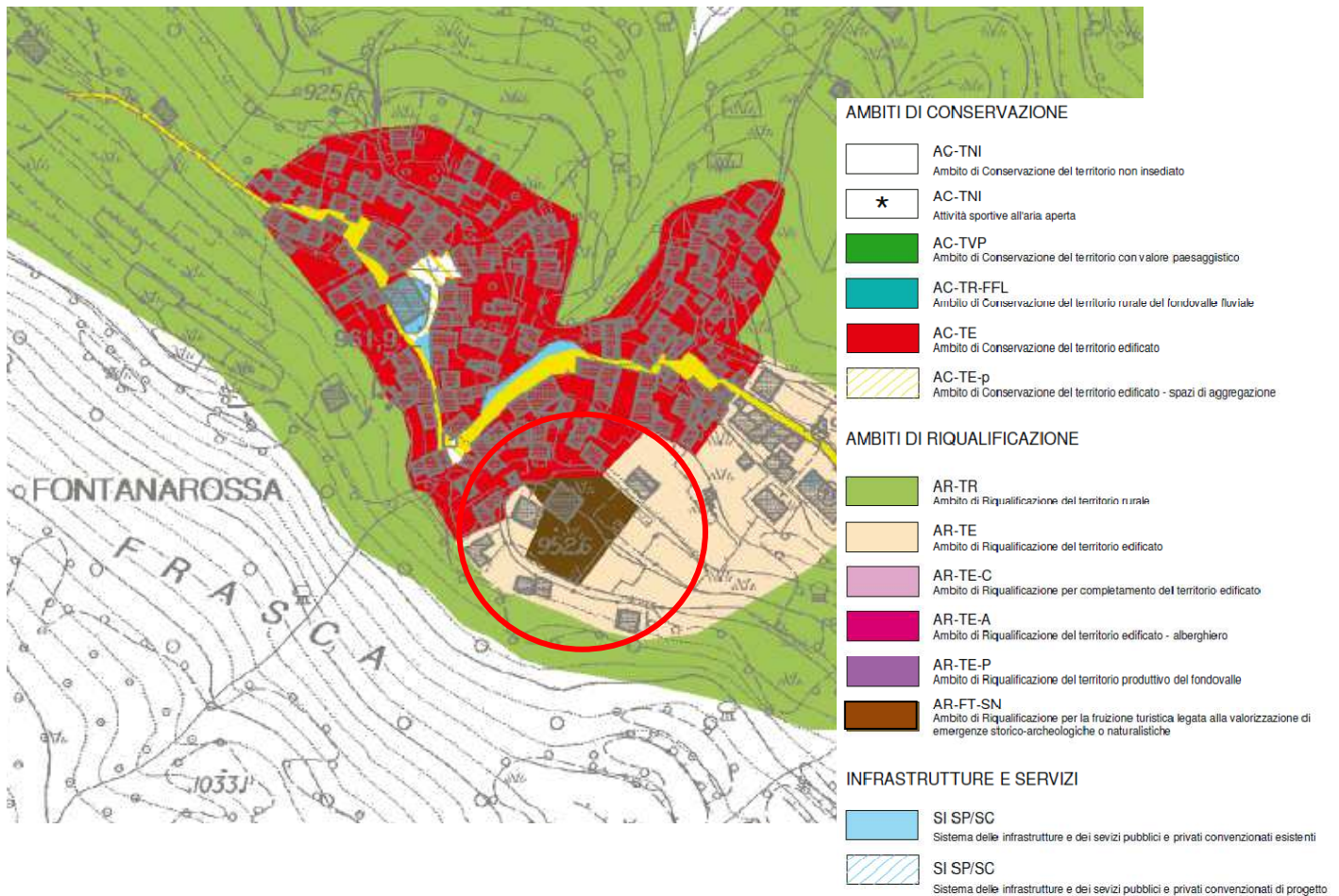
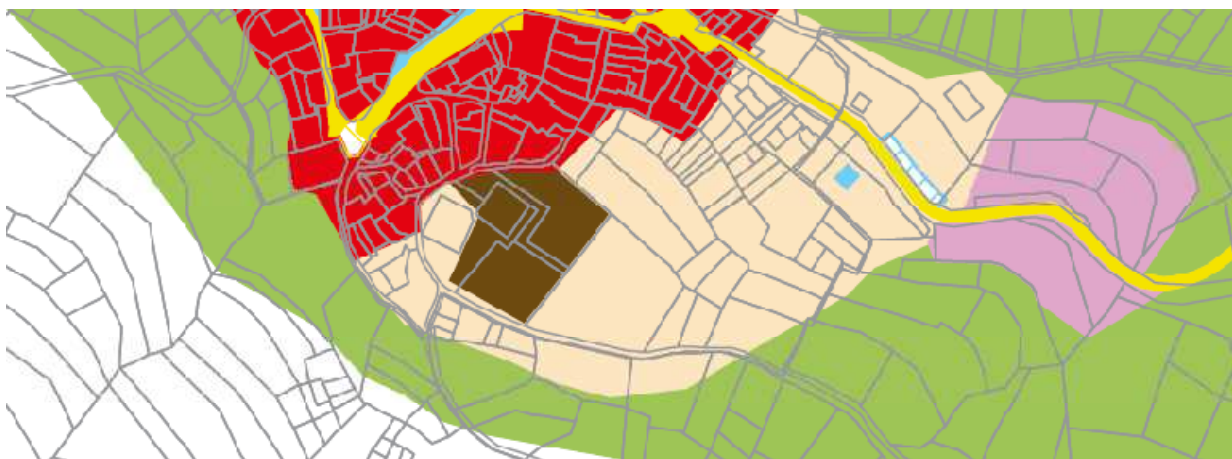


ESTRATTO PIANO URBANISTICO COMUNALE DI GORRETO

Palazzo ex Carceri dei Doria

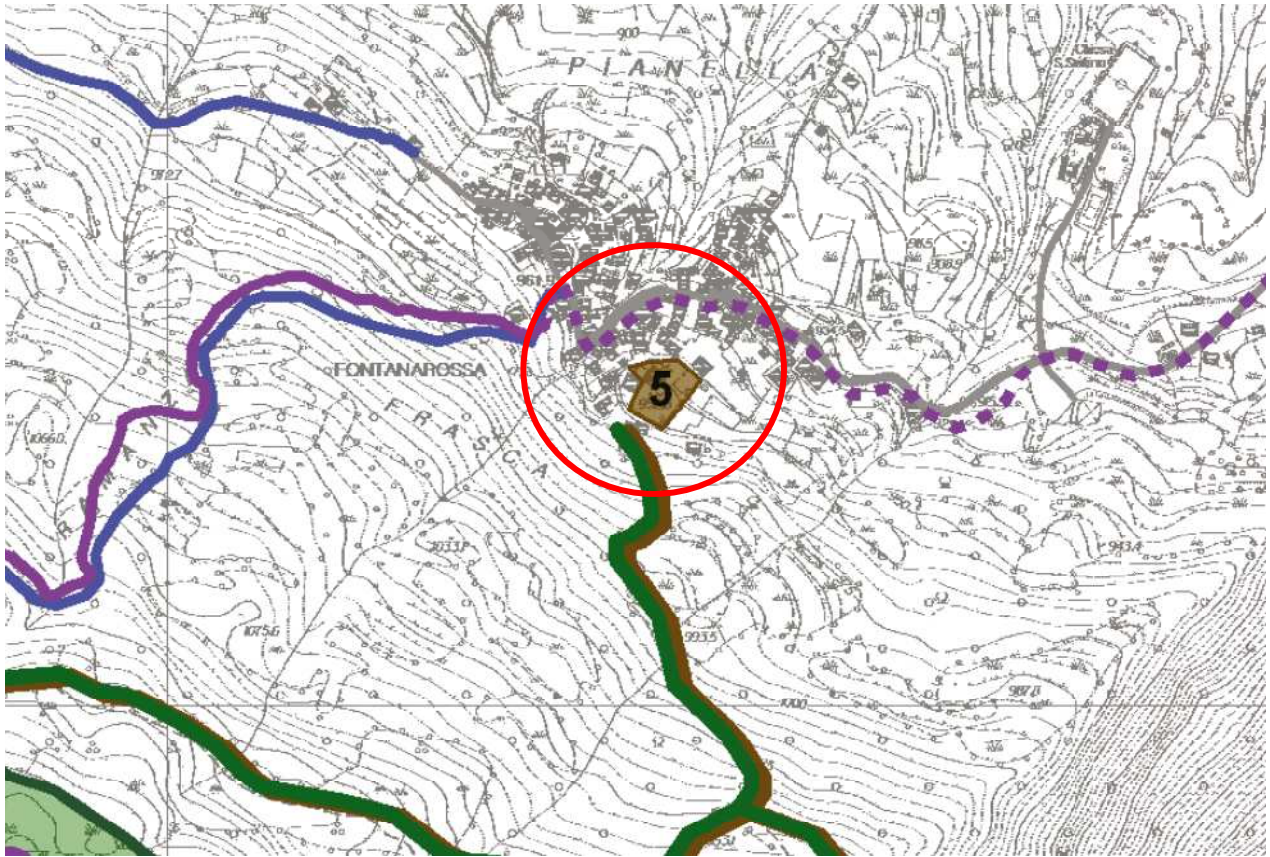


Estratto tavola di Struttura Tav.1a.2_Ambiti di conservazione e riqualificazione su CTR



Estratto tavola di Struttura Tav.1b.2_Ambiti di conservazione e riqualificazione su CATASTALE

L'area relativa al Palazzo Centurione è classificata come AR-FT-SN – Ambito di Riqualificazione per la fruizione turistica legata alla valorizzazione di emergenze storico-archeologiche o naturalistiche.



Valtrebbia Natura

- Percorsi escursionistici
- esistenti
 - - - - - da ripristinare

Are di pregio naturalistico

2	Le Piane
3	Casoni del Campo
4	Torbiera del Lago della Nava
5	Casoni di Montaldo
10	Pian della Cavalla e Dolina di P.C.
11	Pian di Canale
12	Groppaie
13	Bric Rondanina
19	Lago Margotta_Acquitrino
21	Dolina Monte della Cavalla
23	Casa del Romano
24	Fonte Sulfurea

Centri di attrazione e divulgazione

16	Museo della Flora e della Fauna e Rifugio
18	Acquario fluviale
22	Osservatorio Casa del Romano

Punti panoramici

2	Casa del Romano_Mt. 1.460
3	Pian di Canale_Mt. 1.460
4	Monte della Cavalla_Mt. 1.328
5	Garbarino
6	Groppe Seghere MT. 1.325
7	M.te Roccabruna Mt. 1.403
8	M.te Gifarco Mt. 1.381
9	Valico del Fregarolo Mt. 1.200
10	Bric Rondanina Mt. 1.341
11	Poggio dello Zuccherro Mt. 870
14	Castello di Casanova Mt. 870

Valtrebbia Turistica

- Strutture e aree di attrazione e supporto esistenti

4	Area ludico ricreativa Bosco delle Fate
10	Area Expo Bosco della Giaia
11	Albergo Miramonti
13	Albergo Due Ponti
20	Albergo Augustus
21	Albergo Paradiso
22	Camping Le Fontanelle

Strutture e aree di attrazione e supporto da valorizzare

8	Ex colonia di Rovegno
12	Ampliamento albergo Due Ponti
14	Ampliamento Albergo Due Ponti
19	Albergo Le Fontanelle
23	Ex Fabbrica del Talco
24	Ex discoteca Le Miniere
26	Ex discoteca di Canale

- ↗ Punti di accesso al Trebbia
- ★ Spiagge fluviali Trebbia

Valtrebbia Sportiva

Percorsi sportivi

- MTB_esistente
- - - - - MTB_da ripristinare
- · - · - MTB_su_viabilità_esistente
- ippovia_esistente
- - - - - ippovia_da ripristinare
- · - · - ippovia_su_viabilità_esistente

Are dedicate all'attività sportiva

6	stalle sosta cavalli
16	Area sportiva di Casanova
19	Campi Bocca Bosco delle Fate
24	pescasportiva area palestra
25	pescasportiva

Valtrebbia Storica

Percorsi storici

- esistente
- - - - - da ripristinare

Emergenze storico archeologiche

1	Area antiche miniere
2	Area Molino di Foppiano
3	Area Molino e Ponte medievale di Casanova
4	Area ex Castello di Casanova
5	Antiche prigioni dei Doria
6	Palazzo Centurione Scotto

Estratto tavola Struttura TAV A comprensorio fruizione turistica

La tavola mostra il sistema delle emergenze legate alla fruizione turistica del territorio sotto diversi aspetti, compresa la rete ciclo-ippo-pedonale; il palazzo ex carceri dei Doria fa parte del sistema ValTrebbia Storica. Si riporta di seguito l'estratto della normativa del Piano relativo all'ambito AR FT SN, riportante le condizioni per intervenire sul sito in oggetto.

Art. 44 – Ambito di riqualificazione per la fruizione ludica legata alla valorizzazione di emergenze e manufatti dismessi storico - archeologiche o naturalistiche: AR-FT-SN

Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di manufatti di interesse storico-archeologico, o da emergenze di carattere naturalistico, o ancora da edifici dismessi un tempo caratterizzati da attività e valenza significativa per il territorio, ove risulta prevalente la tutela delle emergenze presenti e la loro valorizzazione e fruizione, anche mediante l'inserimento di servizi e di destinazioni d'uso compatibili con l'elemento di pregio evidenziato, utili per lo sviluppo economico del territorio a fini turistico ricettivi, ricreativi e sportivi.

L'Ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

<p>Obiettivi di Riferimento</p>	<p>(2) privilegiare il recupero degli insediamenti esistenti, dei nuclei storici, conservando le tipologie edilizie ed aggregative storiche, curando gli elementi identitari del paesaggio di vallata e promuovendo il recupero delle strutture abbandonate e in disuso;</p> <p>(8) incentivare il turismo sostenibile attraverso il recupero della ricettività alberghiera e anche attraverso forme di semiresidenzialità e nel periodo invernale associato ad attività sportive non tradizionali (parchi avventura, torrentismo, sci-escursionismo e ciaspole, ecc.) supportato da un'ospitalità diffusa (campeggi, agriturismi, rifugi, bed & breakfast) e da servizi specifici per le discipline sportive e la fruizione attiva del territorio</p> <p>(9) garantire una migliore e più diffusa accessibilità attraverso sia infrastrutture stradali, sia reti informatiche;</p> <p>(10) valorizzare e potenziare la sentieristica con previsione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, aree di sosta attrezzate, aree pic-nic;</p> <p>(11) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici;</p> <p>(Go/3) Promuovere il recupero di immobili abbandonati di interesse generale (es: Palazzo Centurione).</p>
<p>Destinazioni d'uso ammesse</p>	<p><i>turistico e ricettiva</i></p> <p><i>compatibili con quelle turistico ricettive</i></p> <p><i>servizi pubblici e privati convenzionati</i></p> <p><i>compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati</i></p>

<p>Interventi edilizi ammessi</p>	<p><u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12</p>
--	---

<p><i>Manutenzione ordinaria straordinaria, restauro risanamento conservativo, mutamento destinazione d'uso senza opere</i></p>	<p>Ammessi.</p>
<p><i>Ristrutturazione edilizia Sostituzione edilizia e Nuova costruzione</i></p>	<p>Interventi ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrata nella tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Aree Antiche prigioni dei Doria di Fontanarossa e Palazzo Centurione Scotto del Capoluogo (Gorreto)</u> <i>Ristrutturazione edilizia:</i> ammessa con ampliamenti limitati all'interno del volume geometrico.<i>Sostituzione edilizia:</i> non ammessa.<i>Nuova costruzione:</i> ammessa per ampliamenti senza limitazioni dimensionali purché contenuti all'interno del volume geometrico.

<p>Disciplina paesistica di livello puntuale</p>	<p>Condizioni specifiche oltre le disposizioni di cui al Titolo III, Capo V "Integrazioni speciali della disciplina paesistica di livello puntuale"</p>
<p><i>Criteri localizzativi</i></p>	<p>Le nuove costruzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – non devono alterare le visuali privilegiate dei manufatti da tutelare nonché quelle panoramiche. – esclusivamente al di fuori del perimetro delle aree in frana attiva individuate dalla VBP.
<p><i>Tipologia edilizia</i></p>	<p>Art. 48 - 49 e in particolare:</p> <p>Manufatti di servizio alle attività turistiche e/o ludico ricreative: piccoli manufatti per il ricovero attrezzature o chioschi realizzati con materiali tradizionali e copertura a falde; sono ammessi anche tecnologie e materiali diversi purché sia dimostrato, anche attraverso il S.O.I. il rispetto degli edifici e manufatti storico / archeologici, con il corretto inserimento del manufatto nel contesto e sia stabilito un adeguato piano di manutenzione.</p>
<p><i>Caratteri tipologico</i></p>	<p>Art. 48</p>

<i>costruttivi</i>	
--------------------	--

Parcheggi privati	<u>Condizioni specifiche</u> oltre le disposizioni di cui al Titolo I, Capo II, Parte I, in particolare l'art. 12
<i>A raso</i>	I parcheggi privati a raso sono ammessi solo se pertinenti alle attività e dovuti in relazione ad eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti.
<i>In struttura</i>	Non ammessi.
<i>Interrati</i>	Ammessi solo se pertinenti nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 e dell'art. 12 comma 7: <ul style="list-style-type: none"> • <u>nelle aree delle Antiche prigioni dei Doria e del Palazzo Centurione Scottò previa verifica di fattibilità in rapporto alle esigenze di tutela del bene monumentale</u>

Servizi pubblici	<p>In generale la realizzazione di servizi pubblici, ammessi con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrata nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, oltre a quelli individuati con l'Ambito AI SP/PC, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto da definire in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza e alle distanze, nel rispetto delle disposizioni della disciplina paesistica di livello puntuale.</p> <p>Per il collegamento dei manufatti storici da recuperare ed al fine di costituire un percorso turistico di vallata tra gli stessi è ammessa la realizzazione di un percorso pedonale con attuazione a carico dei soggetti interessati al recupero degli stessi e in applicazione delle disposizioni della disciplina paesistica. In tal caso le potenzialità per nuova costruzione come sopra stabilite per i singoli interventi possono essere aumentate del 50%.</p>
-------------------------	--

Modalità di attuazione	Permesso di costruire convenzionato.
-------------------------------	--------------------------------------

Elementi di mitigazione derivanti dalla sintesi del	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi di nuova costruzione devono garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili, il ricorso a tecnologie passive favorendo la possibilità di ricorrere all'uso di impianti energetici ad alta efficienza; tale onere aggiuntivo comporta l'ottenimento dei benefici di cui all'art. 9,
--	---

Rapporto Ambientale	<p>comma 2 della L.R. n. 25/1995.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della disciplina di cui all'art. 63 punto 8 delle Norme Geologiche di Attuazione.- Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità del 20% nel rispetto della disciplina di cui ai successivi art.63 e art.68.- Gli interventi devono essere sempre attuati nel rispetto e applicazione delle prescrizioni dettate al successivo art.57.
----------------------------	--