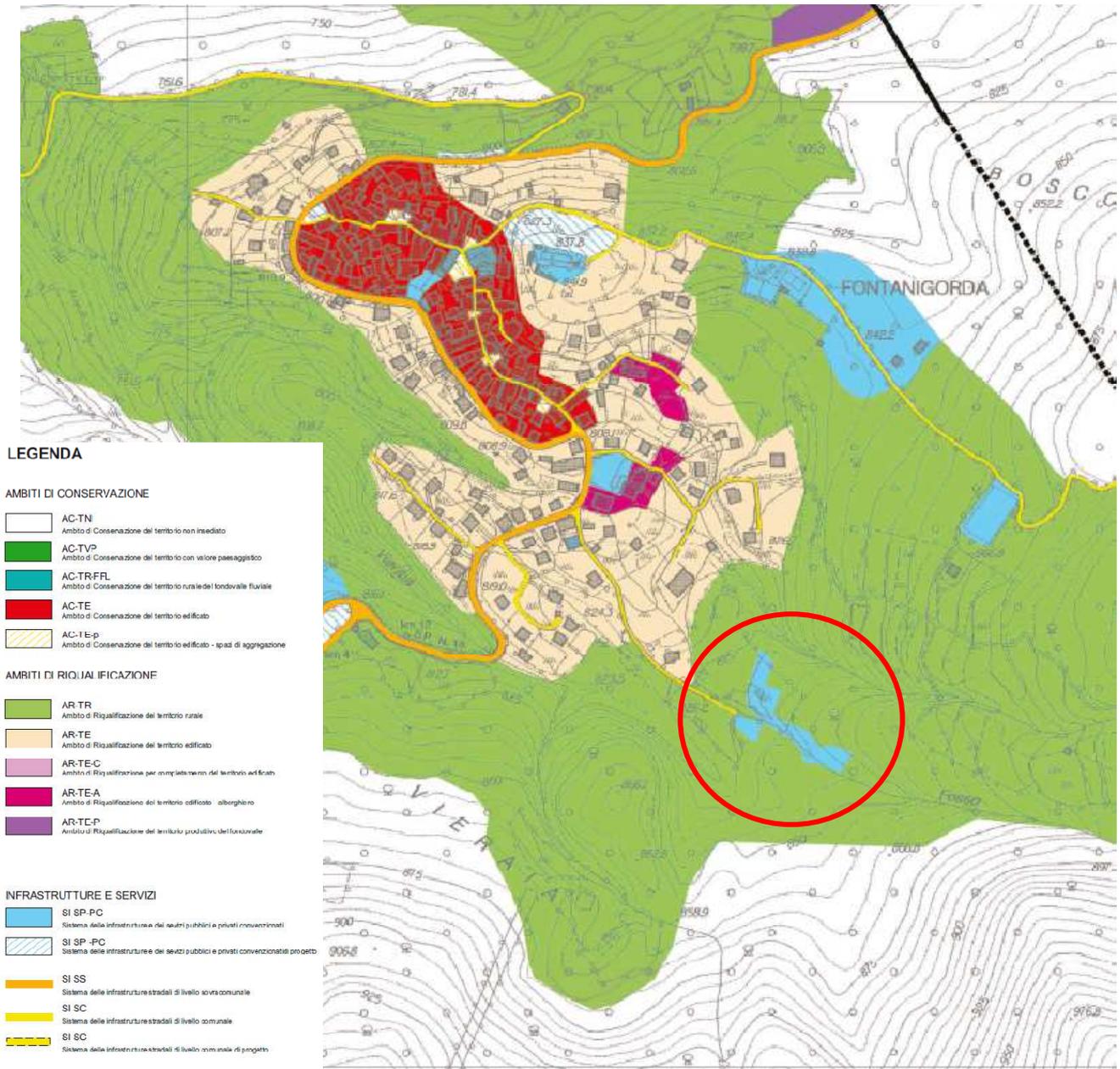


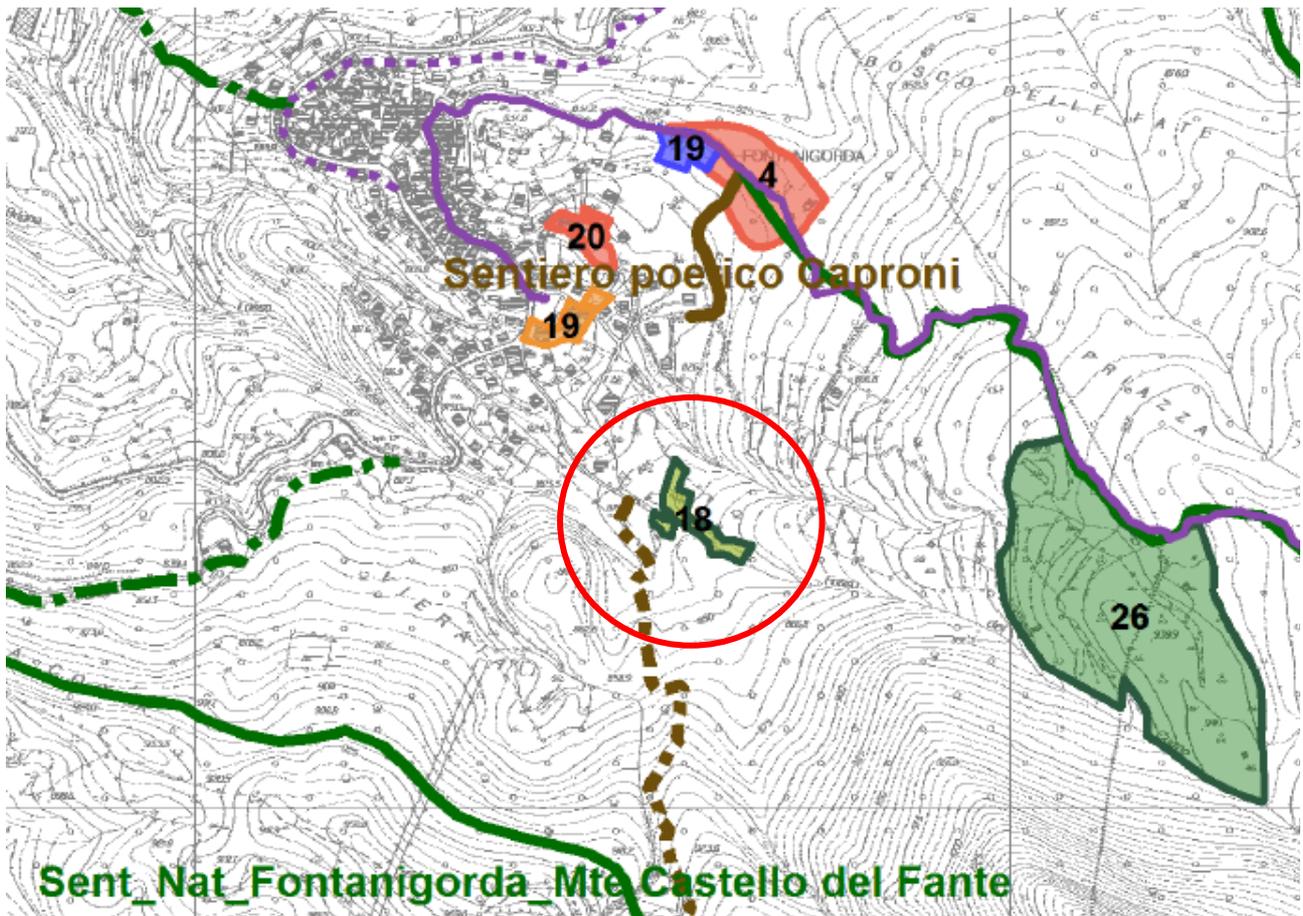
ESTRATTO PIANO URBANISTICO COMUNALE DI FONTANIGORDA

Acquario Fluviale



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

L'area relativa all'acquario fluviale è classificata come SI SP-PC – Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati.



Valtrebbia Natura

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

■ Aree 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	Gropo 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 Zuccherio 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 Gaia
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

■ Aree dedicate all'attività sportiva

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

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 Scotti

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; l'acquario fa parte del sistema ValTrebbia Natura.

Si riporta di seguito l'estratto della normativa del Piano relativo alle aree a Servizi, riportante le condizioni per intervenire sulle stesse.

Capo III – Infrastrutture e Servizi

Art. 45 – Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e privati convenzionati SI-SP/SC

Obiettivi di Riferimento	<p>(4) individuare e riqualificare gli spazi pubblici e privati che garantiscono la vita sociale dei nuclei al fine di aumentarne la fruibilità, potenziare le attrezzature collettive di uso sovra comunale in funzione di nuovi processi aggregativi, qualificare le attrezzature collettive secondo criteri di accessibilità e di genere e promuovere forme di mobilità leggera.</p> <p>(11) prevedere idonee aree di parcheggio pubblico tutelando la pedonalità dei centri storici;</p> <p>(Fo/8(i) Prevedere idonee aree di parcheggio pubblico</p>
Destinazioni d'uso ammesse	<p><i>servizi pubblici e privati convenzionati</i></p> <p><i>compatibili con i servizi pubblici e privati convenzionati</i></p>

Le prestazioni specifiche richieste nella disciplina di dettaglio rispondono ai criteri che garantiscono la qualità del servizio prestato in applicazione dell'art. 20 della L.R. 26 del 1.8.2008 avente ad oggetto "Integrazione delle politiche di pari opportunità di genere."

Interventi edilizi ammessi	Servizio pubblico	Servizio privato convenzionato
Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo	Ammessi.	
Ristrutturazione edilizia	Ammessa 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 al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni: -illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da	

	<p>parte dell'utenza a rischio;</p> <ul style="list-style-type: none"> -cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale; -inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line; -per la parte in ampliamento, arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell'utenza debole. 	
Interventi ammessi	Servizio pubblico con bacino d'utenza locale/sovra comunale	Servizio privato convenzionato con bacino d'utenza comprensoriale sovra comunale
Sostituzione edilizia Nuova costruzione	<p>Consentiti, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrare nelle tavole n.4 e n.7, per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi, se di interesse, nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 32, con i seguenti ulteriori contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta – verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. <p>I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature sono definiti di volta in volta, in sede di progetto, con la sola osservanza di quanto disposto dall'art. 25 delle Norme.</p> <p>Inoltre, oltre al rispetto dei requisiti di legge, devono essere garantite le seguenti prestazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell'utenza a rischio 	<p>Consentiti, con esclusione delle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico, perimetrare nelle tavole n.4 e n.7 per le quali valgono le limitazioni di cui al successivo titolo IV, previa redazione di uno Studio di Fattibilità, prescritto dal vigente Codice degli Appalti, da valutarsi nella conferenza dei servizi di cui al precedente art. 32, con i seguenti ulteriori contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – individuazione del bacino d'utenza dell'attrezzatura che si intende insediare – conseguente verifica anche a livello dell'Ambito Trebbia circa l'idoneità dell'ubicazione scelta – verifica della compatibilità con il contesto insediativo, dell'accessibilità e degli effetti indotti sulla mobilità anche in ragione della raggiungibilità con i mezzi pubblici. <p>I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature, oltre a quelli di cui all'art. 25, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> – per la nuova costruzione: <u>I.U.I.</u>: 0,3 mq/mq <u>altezza massima alla gronda</u>: 9 m. <p>Gli interventi dianzi indicati, sono assentiti mediante rilascio del permesso di costruire previa stipula della Convenzione, al fine di disciplinare le condizioni affinché ne sia garantita l'apertura al pubblico e le</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell’utenza debole – dotazioni di strutture di supporto all’utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti “rosa”) del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale 	<p>tariffe di ammissione al godimento del servizio.</p> <p>Inoltre è concesso un incentivo premiante, pari al 20 % della S.A. di ampliamento in caso di sostituzione edilizia e pari all’elevazione dell’I.U.I. fino a 0,5 mq/mq per la nuova costruzione, qualora il progetto dell’opera pubblica e la convenzione allo stesso allegata garantiscano le seguenti prestazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – illuminazione degli spazi esterni atta a garantire la fruizione in sicurezza anche da parte dell’utenza a rischio – percorsi protetti di collegamento tra parcheggi pertinenziali e strutture principali – cartellonistica informativa del servizio e idonea segnaletica stradale – inserimento della struttura nei circuiti informativi cartacei e on-line – arredabilità degli spazi in termini di massima fruibilità anche da parte dell’utenza debole – dotazioni di strutture di supporto all’utenza debole e alla prima infanzia – destinazione a posti auto riservati (disabili e posti “rosa”) del 5% della superficie a parcheggio pertinenziale – eventuale gestione coordinata delle attività al fine di favorire la conciliazione dei tempi (corsi genitori-figli ...) e specifiche offerte per l’utenza debole.
--	--	--

Relativamente alla realizzazione, anche mediante convenzionamento di tratti del percorso di rete ciclabile, individuato nelle tavole di struttura, devono essere adottati i criteri dimensionali della Rete Ciclabile Ligure, oltreché i modelli individuati all’art.55.

In sede attuativa, sono ammesse lievi modificazioni dei perimetri delle superfici individuate, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.

E' ammessa, 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, la realizzazione contestuale di volumi privati (autorimesse private, o a altra funzione pertinenziale privata quali magazzino, deposito o simili) al di sotto di superfici di standard pubblico, previo accertamento da parte del Comune sulla compatibilità dell'intervento con i caratteri ambientali, vegetazionali e comunque sull'impatto della nuova previsione rispetto ai sistemi presenti nel contesto con particolare riferimento alla viabilità, alle seguenti condizioni:

- la realizzazione dell'intervento deve essere unitaria ed in ogni caso deve prevedere la compiuta formazione del servizio previsto, in termini funzionali e pienamente utilizzabili, per l'intera superficie prevista;
- ove la struttura fuoriesca dall'originario profilo del terreno, pur non costituendo volume urbanisticamente soggetto a disponibilità volumetrica, deve osservare dalle proprietà finitime le distanze previste dal C.C.;
- il soggetto attuatore deve avere titolo sulla intera superficie di intervento, e deve prevedere la cessione al Comune delle superfici attrezzate per il servizio previsto, in assenza di qualsiasi onere economico per il Comune;
- l'intervento sarà integralmente a carico del soggetto privato attuatore.

A fronte della cessione dell'area e di immobili si applicano le disposizioni di cui all'art. 19 punto A.