

SCHEDA N.2 - FABBRICHE DI PILONI

SCHEDA
Territorio
Aperto

Individuazione su foto aerea 2013 dell'ambito dell'azione di trasformazione e linee di indirizzo dell'Amministrazione comunale



IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Fabbriche di Piloni

Ambito territoriale della Collina Boscata

Attualmente sull'area denominata "Fabbriche di Piloni" insistono una concessione mineraria con attività turistico/ricettiva.

Più precisamente l'attività turistica interessa l'Hotel, localizzato fuori dal perimetro della concessione mineraria, e le sue pertinenze esterne.

Si evidenziano criticità ambientali relative all'attività mineraria, emerse nel corso degli anni e su cui l'Ente pubblico si è espresso con Ordinanza sindacale 104/2003 e Consiglio di Stato N°4018/12.

Nel 1999, il Corpo delle Miniere ha emesso un Decreto ex RD n.1443/27 di proroga ventennale per l'attività mineraria di estrazione di caolino su una superficie complessiva di 36 ha. La particolare normativa di questo settore ha permesso fino ad oggi, a questo tipo di attività, di non essere sottoposta a una pianificazione di settore specifica.

✕ documentazione fotografica e descrizione



Patrimonio edilizio esistente a destinazione turistica



IL PROGETTO

L'Amministrazione comunale intende promuovere il potenziamento dell'attività turistico-ricettiva presente, limitando allo stesso tempo relativamente all'area ad oggi oggetto di escavazione la possibilità di escavazione del materiale.

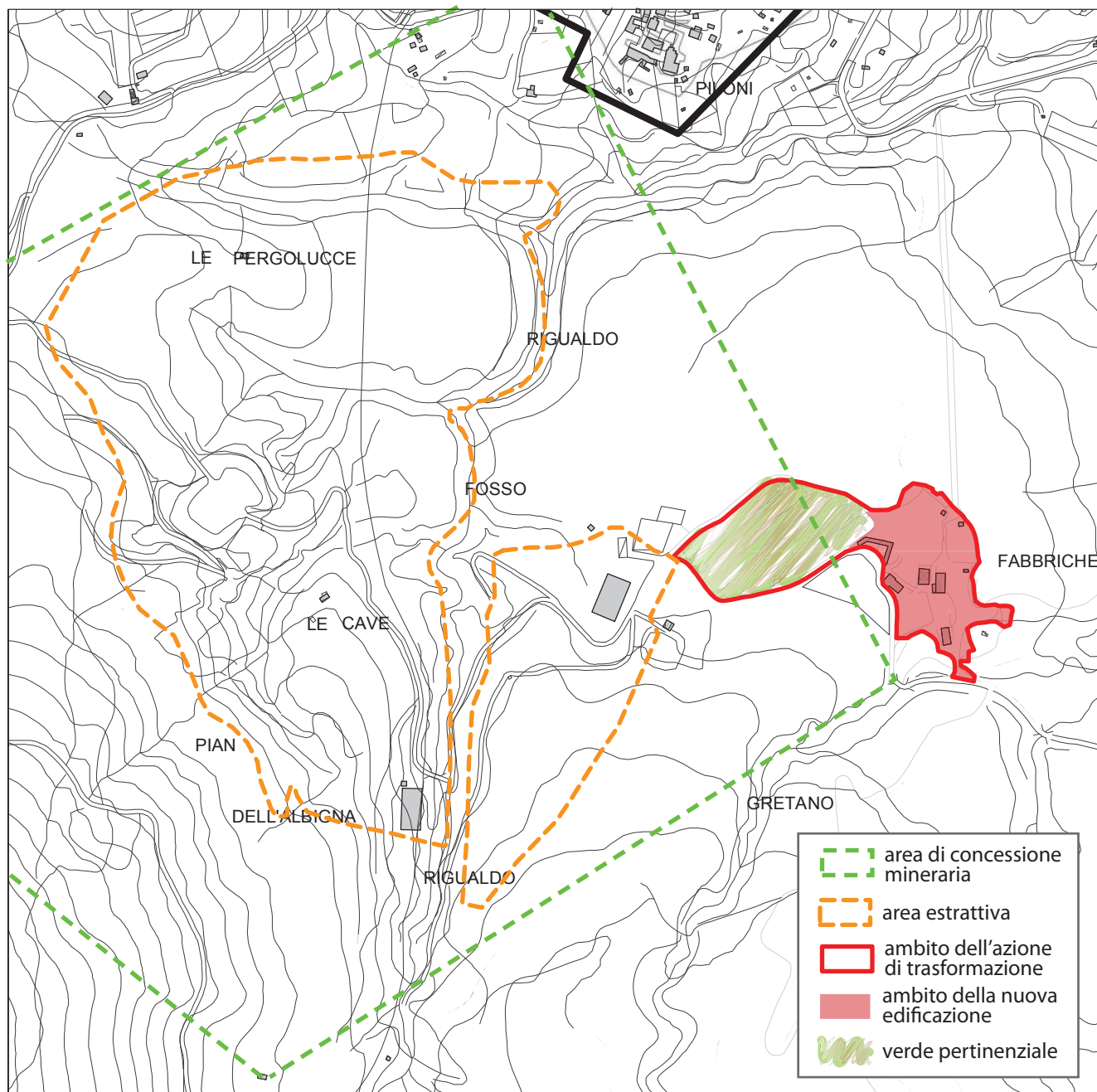
Le due attività, turistico-ricettiva e di escavazione, pertanto, dovranno mantenersi indipendenti, come definite dai rispettivi perimetri pertinenziali e gli ampliamenti dovranno essere localizzati in modo da non creare interferenze e promiscuità d'uso e produrre sulle risorse territoriali effetti non coerenti o addirittura contrastanti.



Patrimonio edilizio esistente a destinazione turistica



Individuazione su CTR dell'ambito della trasformazione e indicazioni progettuali - scala 1:5.000

**INDICAZIONI NORMATIVE****Destinazioni d'uso:**

Turistico ricettivo e servizi connessi

Categorie di intervento ammesse edifici esistenti:

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro - risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa e ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

Dimensionamento della nuova edificazione:

S.U.L. max: 3.500 mq

Modalità di attuazione

Piano Attuativo con obbligo di indicazione della viabilità di accesso (cfr. Conferenza di Copianificazione) anche laddove esterna all'ambito di trasformazione

Indicazioni, regole, riferimenti normativi e misure di mitigazione:

L'ambito della nuova edificazione dovrà ricadere all'interno dell'area indicata nello schema progettuale. Nell'area a verde pertinenziale si potranno prevedere anche aree a parcheggio.

La viabilità di accesso dovrà essere adeguata, per permettere la funzionalità e la sicurezza dei diversi utenti in riferimento alle diverse attività (estrattiva e turistico-ricettiva), ma dovrà essere comunque mantenuta nelle caratteristiche di permeabilità.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati in forma aggregata (Estratto dal Verbale della Conferenza di copianificazione).