

ROCCATEDERIGHI

IL CILIEGIO

AT9 – Il Ciliegio

Turistico-ricettivo

Descrizione	L'intervento riguarda la l'ampliamento dell'offerta turistico-ricettiva del Residence il Ciliegio, situato al margine del centro abitato di Roccatederighi, lungo via Gorizia, e prevede la realizzazione di un centro benessere, di una sala polivalente e di un'area a verde di servizio all'attività. Tale intervento è stato oggetto di esame da parte della Conferenza di Copianificazione, in quanto parte del perimetro ricade fuori dal perimetro di centro abitato, così come definito dall'art. 224 della LRT.65/14. Si rimanda pertanto al documento valutato dalla Conferenza stessa ed al Verbale della riunione del 30/03/2017. La progettazione, in sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato, dovrà attentamente analizzare la complessità delle connessioni tra questi ambiti e la struttura urbana esistente e dar loro soluzione sotto il profilo funzionale e ambientale. La Conferenza evidenzia infatti che la previsione presenta elementi di criticità in relazione alla tutela delle sistemazioni tradizionali idraulico agrarie di versante, della tessitura agraria oltre che in relazione alla salvaguardia della percezione visiva del nucleo storico e del paesaggio agrario circostante.
Finalità	...
Destinazione d'uso	- Tessuto Turistico-ricettivo
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato
Opere preliminari all'intervento	
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali: Superficie territoriale: 10.895 mq Dimensionamento: • SUL: 250 mq (incremento rispetto all'esistente) Prescrizioni: 1. L'ambito della nuova edificazione dovrà ricadere interamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della LR 65/2014 (come previsto indicativamente nello schema progettuale); nelle aree esterne al perimetro non dovranno essere realizzati interventi salvo quelli legati alla valorizzazione e recupero delle sistemazioni idrauliche esistenti; 2. All'interno dell'area pertinenziale dell'attività dovrà essere realizzato

	un accurato progetto del verde volto a garantire un corretto inserimento ambientale e paesistico. 3. L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Progetto Unitario Convenzionato, dall'adeguamento della rete idrica che dovrà essere dimostrata sufficiente al soddisfacimento delle nuove utenze e dall'adeguamento della rete fognaria con conseguente realizzazione dell'impianto di depurazione. In sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto e dimostrata la compatibilità dell'intervento con la portata attuale. In caso contrario l'intervento è subordinato all'adeguamento della rete di distribuzione. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui si dovrà, nella stessa sede, dimostrare la compatibilità dell'impianto di fognatura in funzione. 4. Le volumetrie di nuova edificazione dovranno attestarsi in prossimità dell'edificato esistente.
--	---

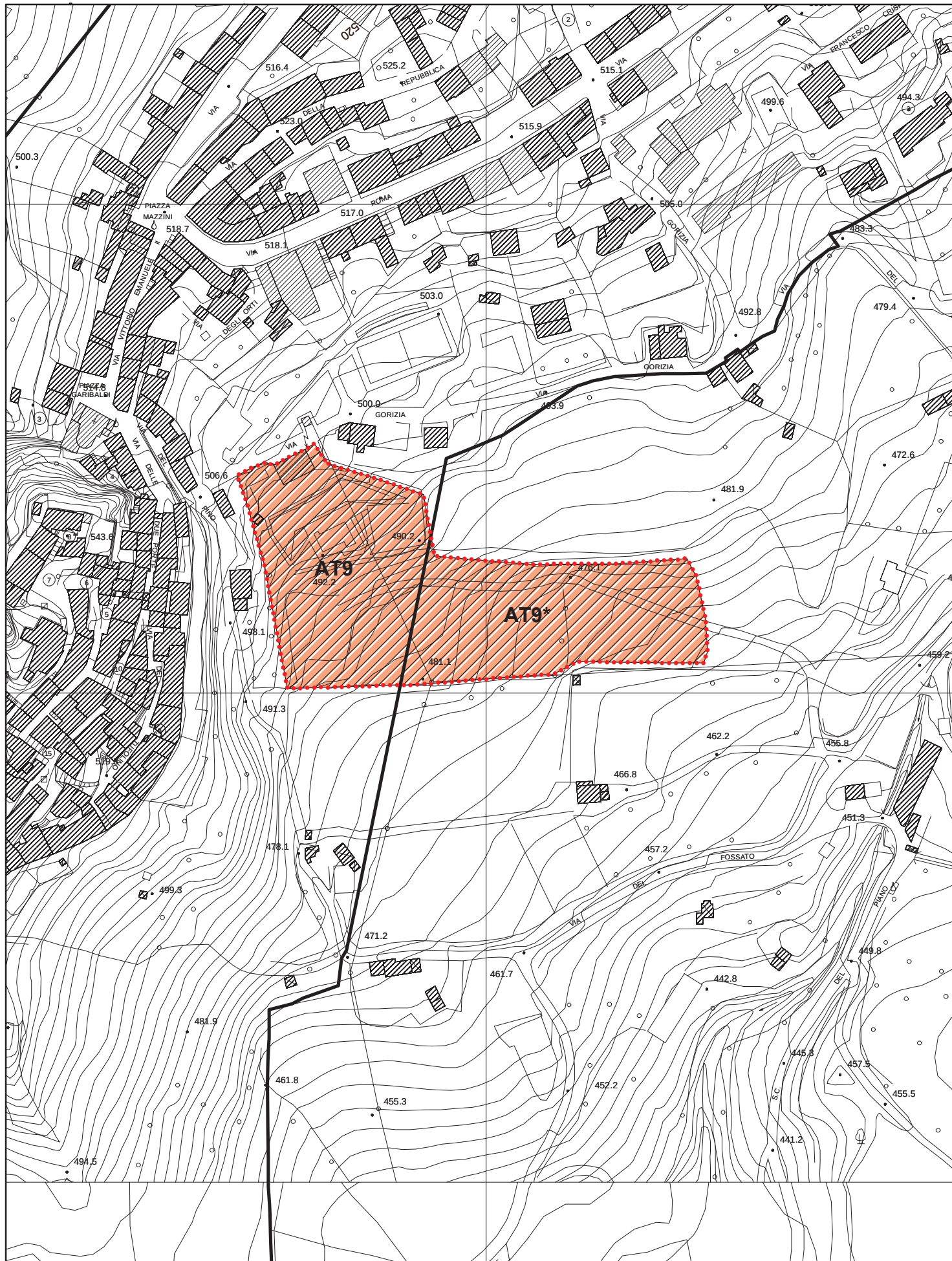
Variante al Piano strutturale	Ambito Territoriale della Collina Coltivata
--------------------------------------	---

Piano strutturale: Invarianti	Non presenti
--	--------------

PIT/PPR: Carta dei caratteri del paesaggio	Trama dei seminativi di pianura
PIT/PPR: Carta della rete ecologica	Nodo degli agroecosistemi

Prescrizioni e mitigazioni ambientali	Per la valutazione ambientale dell'intervento in termini complessivi e per il monitoraggio degli effetti si rinvia all'elaborato VAS - Rapporto Ambientale.
--	---

Geologia Idrogeologia Idraulica	Per gli aspetti inerenti le pericolosità e le fattibilità si rimanda agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.
--	--



 Ambito di trasformazione con obbligo di Progetto Unitario Convenzionato (PUC)

 Perimetro territorio urbanizzato

 Ambito di Trasformazione AT9

* Area sottoposta a valutazione in Conferenza di Copianificazione



Ambito di trasformazione con obbligo di Progetto Unitario Convenzionato (PUC)

* Area sottoposta a valutazione in Conferenza di Copianificazione