



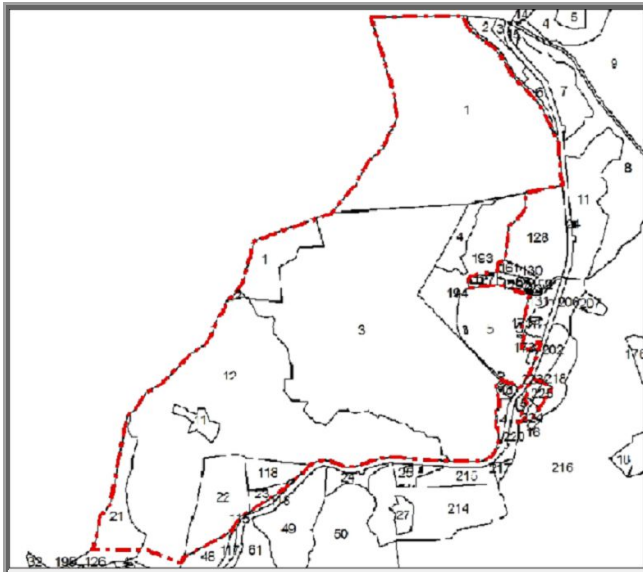
**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** Campeggio Monte di Fo'

**Tavola** 1 **UTOE** 0 **Destinazione urbanistica** F

**Foglio catastale** 22 **Particelle** 1, 2, 3, 4, 5, 193, 194, 11, 12 parte, 21 parte, 221, 222, 223, 224, 225  
20 1

**Grado di trasformabilità** fortemente condizionata



Cartografia catastale

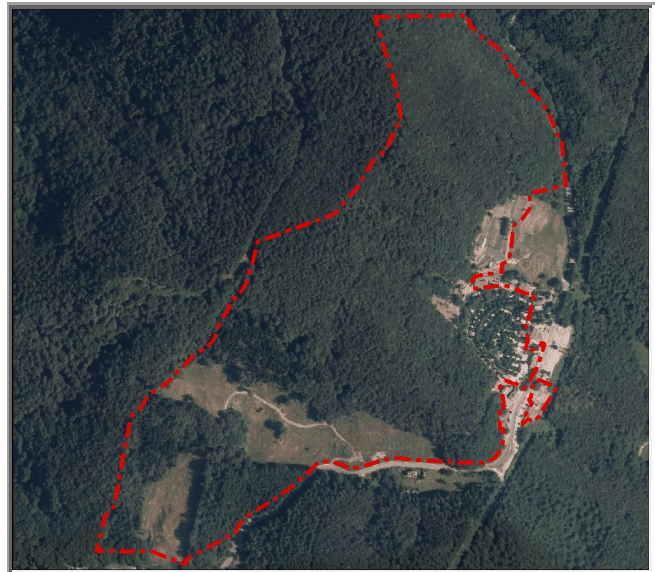
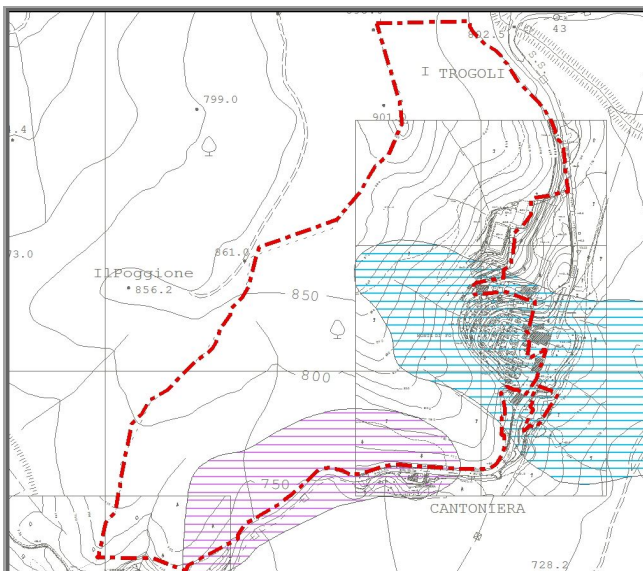
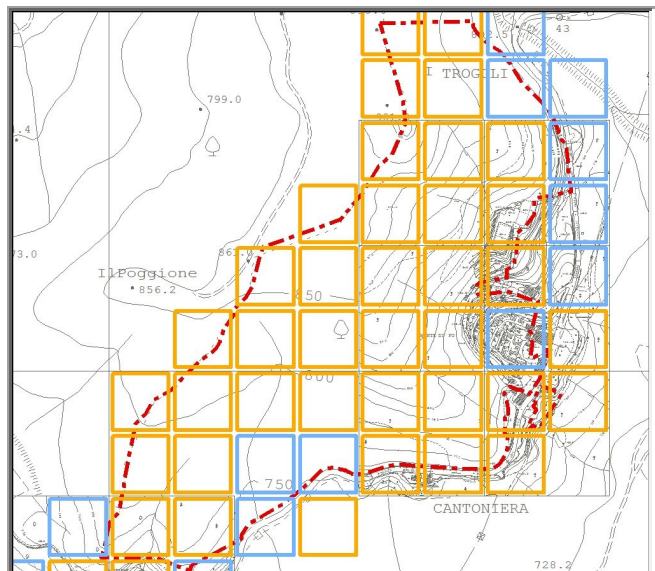


Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitata  
Limitata



Fortemente condizionata  
Condizionata  
Non condizionata



**Descrizione:**

L'area è situata nei pressi del Centro minore di S. Lucia - Monte di Fo, è attualmente sede di un Campeggio e comprende una ampia area collinare, in parte boscata, alle spalle del campeggio esistente, e destinata all'ampliamento di esso.

**Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:****art.20**

Si individuano i seguenti indirizzi programmatici per la redazione del R.U. Il territorio extraurbano compreso nel subsistema è interamente individuato nel P.T.C. come area fragile (art.11), ed è considerato di alto valore paesistico, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche. A tal fine il R.U. promuoverà:

- la manutenzione ed il ripristino con materiali tradizionali dei percorsi di uso pubblico esistenti, pedonali ed equestri, anche integrandone la rete

- la riqualificazione funzionale e l'ampliamento del campeggio esistente in località Monte di Fo', impiegando materiali e tipologie della tradizione locale.

**Vincoli alla trasformazione:**

Poiché la Scheda di Trasformazione è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. m) e, in parte, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D. Lgs. 42/2004, tutti gli interventi ricadenti in zona vincolata dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni d'uso di cui agli artt. 7 e 15 dell'Elaborato "8B - Disciplina dei beni paesaggistici", nonché delle prescrizioni d'uso di cui alla relativa scheda contenuta nell' "Allegato H - N. 110 Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico (...)" del PIT-PPR.

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE****Scheda Nr.**

194

**Strumento di attuazione:** Piano di Lottizzazione

**Tipologia:**

**Altezza massima:** ml **Piani fuori terra:**

**Superficie territoriale:** 294118 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	0 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		0 mq
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		0mq
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq 200 piazzole compreso l'esistente*
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq

**Verde pubblico:** descrizione:  
superficie minima: 0 mq

**Parcheggi pubblici:** descrizione:  
porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

<b>Fattori geologici</b>	a- F. del "Falterona" ("macigno"): alternanze di siltiti marnose e arenarie torbiditiche micacee, disturbate in corrispondenza dei livelli plastici argillosi (miocene inf.).	
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree interessate da reale esposizione alla pericolosità per frana con presenza di movimenti di massa (fenomeni attivi) in atto e indicatori geomorfologici diretti (antichi corpi di frana, scarpate attive).	
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	FG3 e FG4 con le prescrizioni: Gli interventi dovranno essere realizzati conformemente a quanto disposto dalla Relazione di fattibilità geologica allegata alla Variante 6 al RUC.	
<b>Fattibilità sismica</b>	FS3 con le seguenti prescrizioni: Indagini strumentali di supporto a FG3 in corrispondenza di nuovi manufatti in muratura.	
<b>Fattibilità idraulica</b>	FI2 con le seguenti prescrizioni: Gli interventi dovranno essere realizzati conformemente a quanto disposto dalla Relazione di fattibilità geologica allegata alla Variante 6 al RUC.	
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Media	
<b>Acclività</b>	Alta (20-30°)	
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Assente
	Elettrodotti	Linea MT
<b>Classe acustica</b>	Classe II / III	
<b>Grado di naturalità</b>	Prevalentemente alto	
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Si</b>	<input type="checkbox"/> <b>No</b>
<b>Vincolo Paesistico</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Si</b>	<input type="checkbox"/> <b>No</b>
<b>Presenza di ANPIL/SIR/Parchi</b>	<input type="checkbox"/> <b>Si</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>No</b>
<b>Area sottoposta a bonifica</b>	<input type="checkbox"/> <b>Si</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>No</b>
<b>Elementi sottoposti a tutela</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Si</b>	<input type="checkbox"/> <b>No</b>
<b>Descrizione elementi sottoposti a tutela</b>	Presenza di pozzo privato. Area mineraria.	

**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

Per la progettazione delle nuove infrastrutture si dovranno seguire i criteri stabiliti dalla normativa Regionale, ed in particolare dalla L.R. 23 marzo 2000, n. 42 e del relativo Regolamento di Attuazione emanato con DPGR 23 aprile 2001, n. 18/R.

Il piano attuativo è soggetto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi della normativa vigente. Gli interventi per la realizzazione di viabilità, piazzole e servizi possono essere realizzati all'interno dell'area individuata nell'elaborato cartografico di RUC CA1 come "area di intervento 1". Nell'area di intervento 2 è consentita la realizzazione di piazzole e relativi manufatti per servizi igienici e zone cottura e lavaggio a servizio di più piazzole. Tutti i manufatti ammessi nell'area di intervento 2 dovranno essere del tipo leggero, preferibilmente in legno, semplicemente appoggiati a terra e privi di fondazioni. La realizzazione delle piazzole e dei relativi servizi è ammessa esclusivamente mediante riporti di terreno di altezza massima cm 70 e con opere di sostegno realizzate esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica. L'alloggiamento di servizi a rete (acquedotto, illuminazione, rete elettrica, fognature, ecc) dovrà essere realizzato mediante riporti di terreno; laddove sia necessaria la realizzazione di scavi, questi ultimi sono consentiti esclusivamente a una distanza non inferiore a ml 3,00 della base del fusto al fine di limitare l'interferenza con gli apparati radicali degli esemplari costituenti il bosco. La viabilità potrà essere realizzata esclusivamente con caratteristiche di finitura di strada bianca. Nella restante parte della Scheda di Trasformazione si prescrive il mantenimento della copertura forestale, con esclusione dei tagli culturali e si prevede la sola eliminazione di esemplari secchi o malati. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dell'articolo 90 comma 15 delle NTA. Lungo la SS 65 della Futa dovrà essere realizzata una barriera verde con elementi autoctoni e per una profondità di almeno 10 ml. Il piano attuativo dovrà essere redatto in collaborazione con la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio competente ai fini dell'individuazione di quanto previsto dalla direttiva 12b della Scheda FI01 dell'allegato H al PIT-PPR. Nell'ambito del campeggio, oltre alla SUL relativa ai servizi diretti alle piazzole (igienici, docce, ecc.) è ammessa nuova SUL per la realizzazione degli spazi accessori nei seguenti limiti:

- Locale ristorazione mq 250 ;
- Spaccio interno mq 150.
- Locale bar mq 150 mq
- Locali di accoglienza, accettazione, servizi per il personale e uffici mq 150;
- Locale magazzino mq 250.

### **Condizioni di fattibilità:**

Gli interventi dovranno:

- verificare la coerenza con il PCCA e non dovranno determinare un aumento di classe e quindi un decremento delle attuali tutele.
- dovranno essere adottati sistemi di approvvigionamento idrico che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del D. Lgs. 152/06. A tal fine si raccomanda di inserire in tutte le opere adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.
- dovrà essere previsto un sistema di fognatura separata.
- ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:
  1. realizzare fognature e condotte a tenuta;
  2. impermeabilizzare tutte le vasche interrate tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee.
- gli interventi previsti dovranno essere sottoposti a preventiva verifica del sistema fognario e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente.

## Allegato 1 alla Scheda nr. 194

### Legenda

- VINCOLO PAESISTICO AMBIENTALE (art. 13)**
- AREE SOGGETTE A VINCOLO
- AREE BOSCADE (art. 15)
- VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 14)
- LAGO DI BILANCINO: 252 m s.l.m.  
quota di massima regolazione a/o ritenuta normale
- QUOTA DI MASSIMO INVASO  
Invasi artificiali non realizzati per finalità produttive aziendali e agricole
- AREE PROTEZIONE PAESISTICA derivate dal PTCP (art. 16)**
- Maschere
- AMBITO REPERIMENTO ANPIL (art. 18)
- ANPIL (art. 17)
- SIR (art. 19)
- RISPETTO CONCESSIONE MINERARIA PANNA
- SITI INQUINATI (art. 26)
- FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI (art. 22)
- ELETTRODOTTI (art. 23)**
- Alla tensione (fino a 220 KV)
- Media tensione (fino a 35 KV)
- AREE E MANUFATTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 20)
- EDIFICI E MANUFATTI TUTELATI ai sensi del D.Lgs. 42/04 (art. 21)
- Vincolo di tutela indiretta art. 45 del D.Lgs. 42/2004 (art. 68)
- Autostrada
- Variante di Valico
- PREVAM
- Viabilità
- CONFINE COMUNALE

