

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA STAZIONE TERMALE  
 DI BAGNI SAN FILIPPO**

Progetto e coordinamento generale: Gianni Neri  
 Consulente per gli aspetti paesistici e ambientali: Fabrizio Milesi  
 Collaborazione al progetto: Carmela Sansiviero  
 Consulente per gli aspetti geologici: Daniele Nenci  
 Collaborazione per gli aspetti geologici: Alessandro Bettazi  
 Sindaco: Claudio Galletti  
 Vicesindaco, Assessore: Luca Rossi  
 Responsabile del procedimento: Stefano Pecci



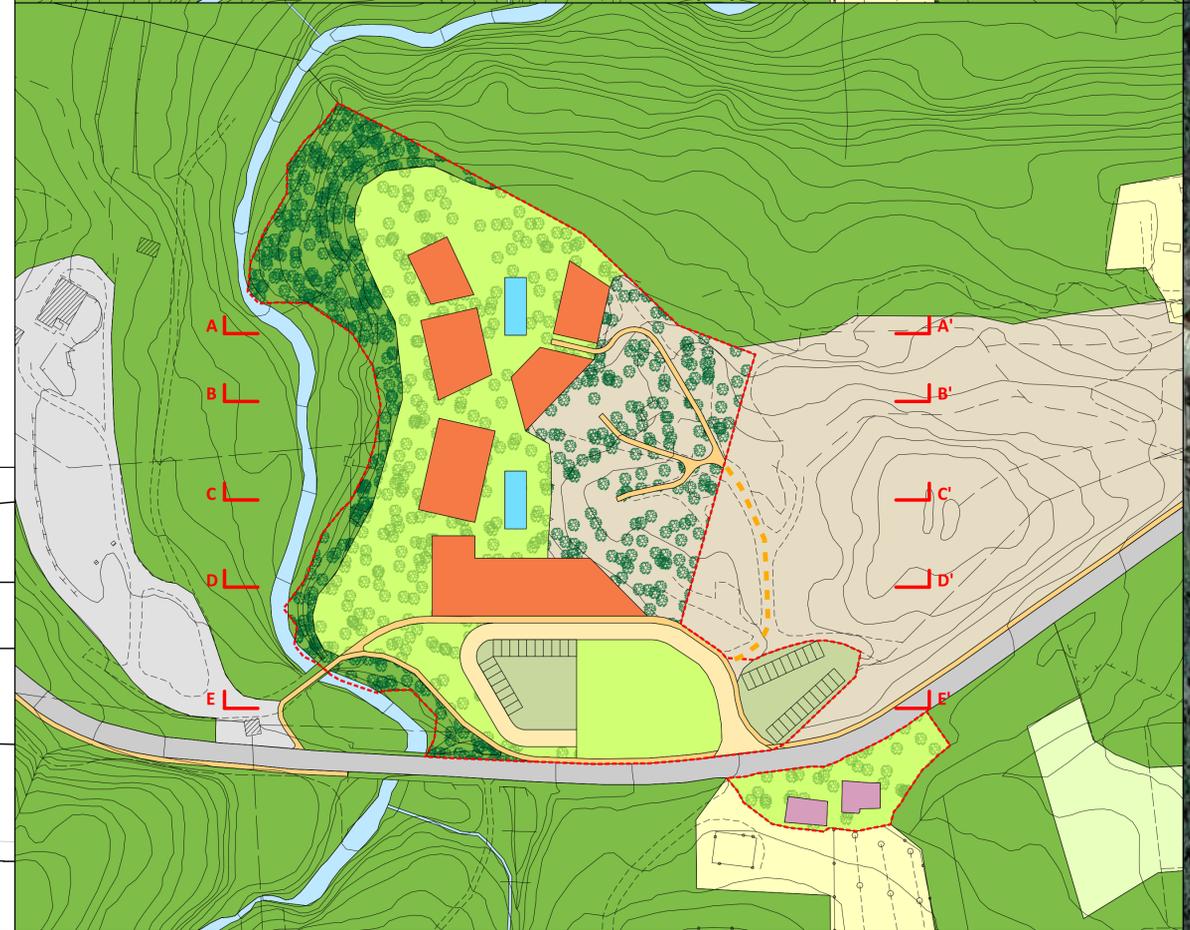
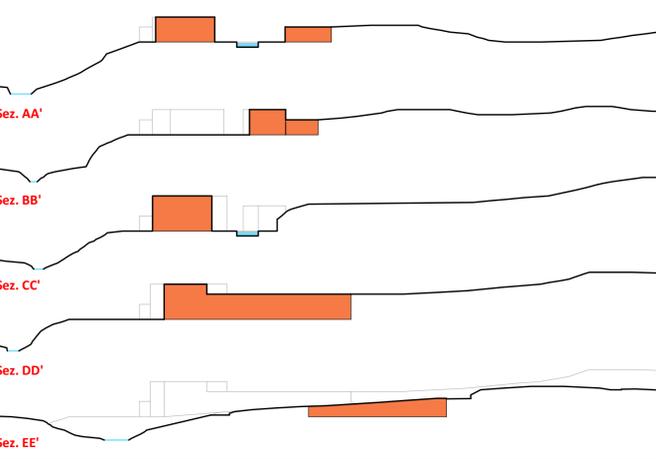
Novembre 2015

**9 PROGETTO DI PIANO. BOLLORE**

SCALA 1:1.000

- Morfologia dell'ambito di intervento**
- Ambito principale di insediamento dell'attività produttiva dismessa, caratterizzato da modificazione morfologica del terreno e dalla presenza di manufatti edilizi in stato di abbandono
  - Sponda del Torrente Rondinaia caratterizzata dalla presenza di terreno di riporto e di detriti e scarti delle lavorazioni
  - Base della collina caratterizzata dalla presenza di formazioni calcaree affioranti, oggetto di profonde modifiche conseguenti all'attività dismessa di lavorazione del travertino
  - Area di deposito materiali dell'attività produttiva dismessa, caratterizzata dalla presenza di detriti e scarti di lavorazione e dalla sostanziale assenza di vegetazione
  - Parete calcarea da tutelare
  - Manufatti edilizi dismessi da demolire
  - Ruderi ex podere Bollore
  - Viabilità di accesso all'insediamento
  - Tracciato dismesso strada comunale
  - Insedimenti esistenti
  - Viabilità pubblica esistente
  - Aree agricole marginali o inutilizzate
  - Oliveti
  - Aree prevalentemente boscate

- Caratteristiche e dimensioni degli interventi previsti**
- Edifici di progetto. Destinazioni d'uso: Attività turistico-ricettiva: SUL mq 2.900. Attrezzature (Spa, centro fitness, funzioni di servizio all'attività ricettiva): SUL mq 2.500
  - Edifici da recuperare attraverso interventi riconducibili alle categorie del restauro e della ristrutturazione edilizia, senza incrementi di SUL. Destinazione d'uso: residenza
  - Aree scoperte sistemate a parco/giardino: mq 5.700.
  - Viabilità di accesso all'insediamento: mq 850
  - Percorsi pedonali
  - Parcheggio interrato con copertura sistemata a verde: Sup cop. mq 1.500
  - Aree private sistemate a verde destinate alla sosta: mq 1.400. Parcheggi realizzati con fondo semipermeabile: mq 350 minimo
  - Aree private a prevalente naturalità oggetto di sistemazioni finalizzate alla loro fruizione sostenibile: mq 3.900
  - Aree ove favorire la rinaturalizzazione attraverso operazioni di rimozione degli scarti di lavorazione presenti e di eventuale integrazione della vegetazione arborea e arbustiva esistente
  - Piscine



STATO DI FATTO



SOLUZIONE TIPO