

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

Sindaco: Claudio Galletti
 Responsabile del procedimento: Stefano Pecci
 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 Bettazzi



Luglio 2016

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

