RELAZIONE

Si tratta di una area limitrofa alla strada provinciale Deiva - Bivio Baracca, attualmente occupata dal Centro Equestre Framura. L'area denuncia una realizzazione di tipo spontaneistico e, di conseguenza piuttosto disorganica e disarticolata.
E' localizzata in posizione distante da abitazioni e non entra in sistema con significative panoramicità, sia relativamente a visioni dalla costa sia relativamente a tramiti viari importanti, compresa la suddetta strada, dal momento che l'area di cui si tratta si trova a quote dimesse rispetto alla strada stessa.
Il centro equestre di cui sopra ha una buona frequentazione e necessita di una generale riqualificazione oltre alla dotazione di una struttura ricettiva di supporto che consenta un utilizzo più efficace dell'area.
Per incrementare la qualità dell'offerta più specificatamente sportiva, si rende necessaria la realizzazione di un maneggio coperto che consenta anche gare di livello nazionale indoor.

La presente scheda illustra il progetto con una approssimazione di massima, precisando che quanto illustrato relativamente a localizzazioni, sedimi ed ingombri, deve ritenersi indicativo, affidando al PUO la definizione puntuale del progetto esecutivo.

E' consentita la realizzazione di volumetrie a destinazione ricettiva per una S.P. massima pari a mq 800 e a destinazione residenziale per una S.A. massima pari a mq 1.000, con i condizionamenti indicati nei paragrafi successivi.
E' consentita la realizzazione di un maneggio/campo gara interrato di dimensioni pari a mq 2.600 con soprastante maneggio/campo gara scoperto, oltre a una club-house per una S.P. massima pari a mq 800 e un edificio destinato a foresteria per atleti/alloggio per il custode e fienile per una S.A. massima di mq 250;
scuderie per una superficie per ricovero cavalli di mq 200;
parcheggi interrati e a raso, pubblici e privati, a soddisfacimento del fabbisogno e degli standard.
E' consentita la realizzazione di una viabilità interna alla struttura con aree di parcheggio e piazzole di sosta.

Regole insediative:
Per gli edifici:
- numero piani fuori terra: 3;
- numero piani seminterrati: 1;
- numero piani interrati: 1;
- murature esterne in materiale lapideo o intonacate e tinteggiate con prodotti silosanici nei colori delle terre;
- coperture a falde con manti di rivestimento in ardesia o con terrazzi e con giardini pensili in caso di locali interrati;
- finestre con persiane tinteggiate color verde imperiale;
- gronde e pluviali a sezione tonda in rame o lamiera zincata.

Gli edifici e le opere necessarie alla realizzazione di piste, strade e parcheggi dovranno essere realizzati in sintonia con quanto indicato nella Disciplina Paesistica per gli ambiti di riqualificazione.

I movimenti di terra e le modifiche orografiche non dovranno prevedere opere di contenimento panoramicamente percepibili superiori a m. 3 e le stesse dovranno essere realizzate con finitura in pietra faccia a vista o con tecniche di ingegneria naturalistica.
Uno studio preventivo di tipo vegetazionale dovrà limitare al massimo la demolizione di piante; le

stesse dovranno essere sostituite e piantumate in modo da creare barriere visive per le sistemazioni paesaggisticamente più rilevanti. (parcheggi, opere di contenimento).

Regole di sostenibilità ambientale
Dovranno essere previsti:

- sistemi di raccolta, trattamento e smaltimento dei liquami, tramite immissione nella pubblica fognatura o in fosse tipo Imhoff opportunamente dimensionate, e, per le acque bianche, in rii pubblici;
- sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti con possibilità di autotrattamento di quelli organici;
- il fabbisogno idrico di acqua potabile dovrà essere garantito tramite l'allaccio alla rete idrica pubblica; l'approvvigionamento di acqua ad usi irrigui dovrà avvenire attraverso captazione da corsi d'acqua o tramite il convogliamento in cisterne di acqua piovana, escludendosi l'utilizzo diretto di acqua potabile erogata dall'acquedotto.

I progetti di nuova viabilità dovranno prevedere idonei sistemi di regimentazione e smaltimento delle acque piovane, nonché provvedere al mantenimento dei corpi idrici ricettori, in ottemperanza agli articoli del Codice Civile.

Modalità attuative:
Dovrà essere redatto un P.U.O., corredato , ove occorra, da Valutazione di Incidenza. Il progetto sarà corredato da una convenzione che stabilisca, tra l'altro, che le unità immobiliari potranno ottenere il certificato di agibilità soltanto nel momento in cui la struttura ricettiva e le strutture sportive previste saranno terminate ed utilizzabili; i soggetti attuatori dovranno inoltre realizzare un parcheggio pubblico in località Castagnola, su aree indicate dall'Amministrazione Comunale, per sopperire al maggior fabbisogno causato su quella frazione dalla realizzazione della struttura sportiva di cui si tratta.

Funzioni ammesse
Quelle complementari alla struttura sportiva prevista.

Allegati:
SCHEDA 9.1 S.P.;
SCHEDA 9.2 S.P.;
SCHEDA 9.3 S.P.