

Morfologia- tipologia del progetto:

Comparto posto lungo la Via Germignaga –SP31.

La proposta di intervento affronta il tema dello sviluppo turistico alberghiero, sulla base di una previsione del Piano Integrato di Sviluppo Locale approvato dalla Comunità Valli del Verbano.

Il tema della valorizzazione della fruibilità turistica del territorio viene ritrovato anche tra gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si è posta, all'avvio di procedimento del PGT, al fine di sostenere il mantenimento delle scarse attività economiche presenti nel territorio.

La previsione di realizzare tale intervento, prende origine dalla Del. di G.C. n. 80 del 07/08/2008, con la quale era stato attivato lo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447, prevedendo di valutare la proposta di intervento con funzioni turistico alberghiera in sintonia a quanto previsto dal PISL della Comunità Montana.

Successivamente con Del. n. 131 del 18/12/2008 veniva nominata una Commissione tecnica, che nel proprio verbale n. 10 del 02/12/2010 forniva delle indicazioni tecniche che venivano condivise dalla Amministrazione Comunale.

Con delibera di C.C. n.2 del 31.01.2011 l'Amministrazione Comunale prendeva atto dell'adozione di Giunta comunale deliberata con atto n. 5 del 27.01.2011, che approvava i contenuti, le valutazioni e le indicazioni della Commissione tecnica.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

Si segnala la presenza del vincolo idrogeologico e per una porzione di territorio, angolo nord-est, del comparto, esistenza dell'area di rispetto di un elettrodotto

Si segnala la presenza di un'area boscata che viene considerata, dal PIF in itinere, come bosco trasformabile ai fini urbanistici.

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo :

Ricettivo turistico alberghiera

La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, dovrà essere monetizzata.

È a carico dell'ambito, la realizzazione di opere indicate dall'Amministrazione Comunale e riconosciute nel Piano dei Servizi equivalenti al valore determinato dall'applicazione del bonus economico di € 80,00 a mq. applicato alla superficie lorda realizzata.

- superficie territoriale : 4.000 mq

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- ♣ Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03 - "Carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.11. "Norme di valenza paesistica".
- ♣ Il progetto dovrà cercare di limitare l'impermeabilizzazione del suolo.
- ♣ L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali

- ♣ il progetto dovrà essere integrato con un studio sul sistema viario finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con la rete viaria circostante, in particolare la sostenibilità viabilistica rispetto alla S.P. 31.

Criteri di negoziazione:

nessuna

Parametri di efficienza energetica:

nessuna

Norme di salvaguardia:

nessuna