

Morfologia - tipologia del progetto:

Ambito di trasformazione destinato ad ospitare attività di tipo turistico-alberghiero, a servizio del sito Unesco del Monte San Giorgio.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

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

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

- tipologia: Piano Attuativo o PII
- destinazione d'uso: Ricettivo alberghiero
- superficie territoriale: 9.900 mq
- superficie lorda di pavimento: 2.000 mq esclusa la superficie esistente

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità.
- Per mantenere il più possibile invariato lo stato naturale dei luoghi, l'attività edificatoria dovrà essere limitata nella porzione nord dell'ambito, evitando ulteriore sottrazione di ambiti agricoli e l'interferenza di con visuali che offre il Roccolo verso il paesaggio clivese e quello elvetico.
- Si precisa che le previsioni urbanistiche potranno essere attuate solo in coerenza con le previsioni e le disposizioni contenute nel PIF.

Criteri di negoziazione:

Nessuna

Parametri di efficienza energetica:

Nessuna

Norme di salvaguardia:

Nessuna