

Morfologia - tipologia del progetto:

L'intervento è situato lungo la SP 61 in via Casamora al confine con il Comune di Cuasso al Monte e di Brusimpiano. Obiettivo dell'intervento è la realizzazione di una struttura turistica ricettiva, in grado di potenziare la fruizione del sistema turistico del lago Ceresio.

L'area è sottoposta a SUAP, il procedimento è stato avviato ufficialmente dal Comune di Porto Ceresio con Deliberazione della Giunta Comunale n°37 del 20/06/2012 ed è attualmente in corso.

Inoltre l'ambito AT1 è attualmente interessato da un procedimento di VAS di uno sportello unico delle attività produttive (SUAP), presentato in variante al P.R.G., ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e basato su indici edificatori definiti con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 2005, differenti rispetto a quelli definiti nella presente scheda d'ambito.

A conclusione del procedimento il PGT provvederà a recepirne l'esito.

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, potrà essere, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, monetizzata.

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

- tipologia: Piano Attuativo o PII
- destinazione d'uso: RA – attività turistiche ricettive attività di pubblico esercizio specifiche quali attività alberghiere ed extra-alberghiere, pensioni e le attività per bar, ristoranti, locali di intrattenimento e svago, e altri con capienza superiore alle 200 persone che, generalmente, richiedono con tipologia propria o sono insediate in edifici ad uso esclusivo.
- superficie territoriale: 5.150 mq
- volumetria ammissibile: 10.300 mc

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- si prescrive che l'ubicazione dei nuovi corpi di fabbrica dovrà essere arretrata rispetto alla SP 61 in linea con gli edifici esistenti.
- gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati con l'impiego di specie vegetali autoctone ed ecologicamente idonee al sito.
- considerato che il comparto ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale), è previsto l'obbligo, prescritto dall'art.9 della LQ 447/95 e dall'Art.5 della LR 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni.

Criteri di negoziazione:

Nessuna

Parametri di efficienza energetica:

Nessuna

Norme di salvaguardia:

Nessuna