

Morfologia - tipologia del progetto:

L'intervento è situato nella parte terminale di Via Farioli lungo la strada di accesso al Sito Unesco "Comprensorio del Monte San Giorgio". Il piano propone la realizzazione di un insediamento a servizio del **Sito geo-paleontologico e naturalistico**, che darebbe ai visitatori l'opportunità di fruire di spazi pubblici di sosta e di scambio per proseguire lungo percorsi pedonali e ciclabili nella natura in direzione degli scavi e del patrimonio UNESCO del Monte San Giorgio, Monte Pravello e Monte Orsa. L'insediamento, ai margini del centro abitato, si propone di offrire ai visitatori adeguati servizi turistico – ricettivi e di informazione in funzione del sito stesso, colmando una carenza strutturale del territorio.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

300 mq area da destinare a verde pubblico o di uso pubblico.

La quota restante fino al soddisfacimento dello standard, determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi potrà essere oggetto di monetizzazione.

L'intervento dovrà prevedere la sistemazione della strada di accesso all'Ambito di Trasformazione (tratto secondario di via Farioli).

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

- tipologia: Piano Attuativo o PII
- destinazione d'uso: RA - attività turistico 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: 3.500 mq
- volumetria ammissibile: 2.800 mc

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- L'intervento dovrà prevedere la demolizione del fabbricato esistente.
- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita dalla Regione, ("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.
- Le opere a verde devono preferire elementi autoctoni ed ecologicamente compatibili. Il nucleo attuale non è dotato di sistema fognario pertanto tra le prescrizioni riguardanti l'ambito deve essere inserito il completamento della fognatura.

Criteri di negoziazione:

Nessuna

Parametri di efficienza energetica:

Nessuna

Norme di salvaguardia:

Nessuna