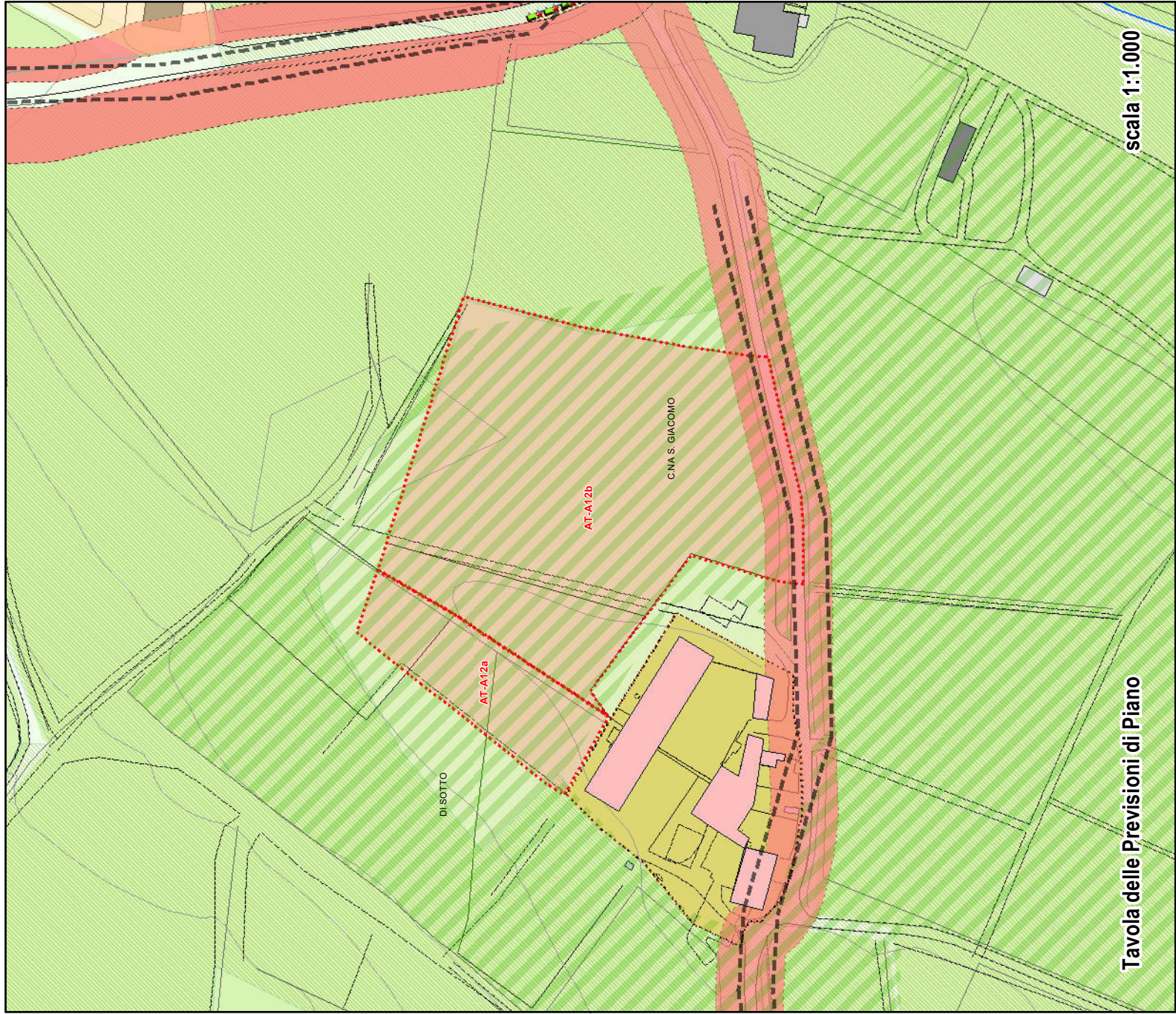


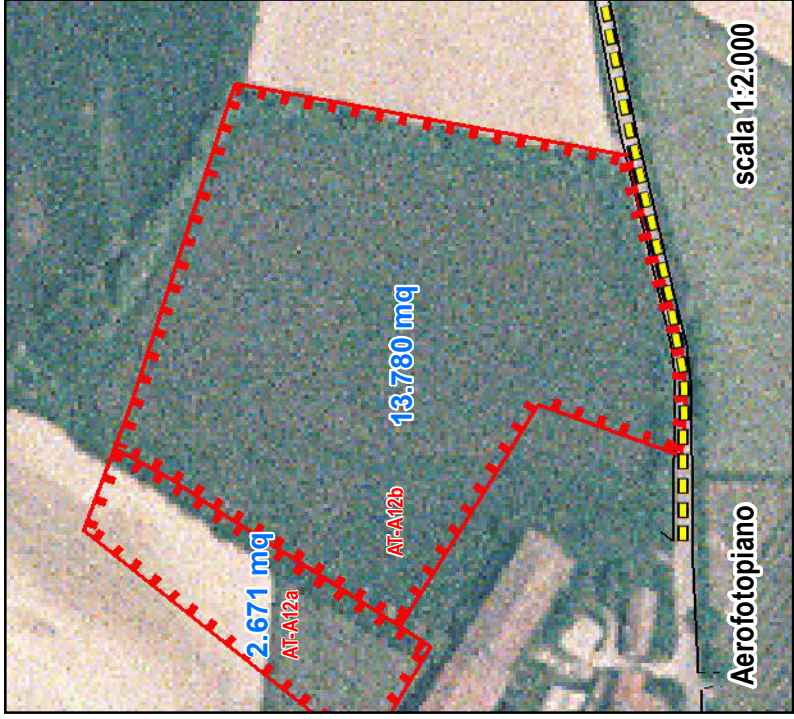
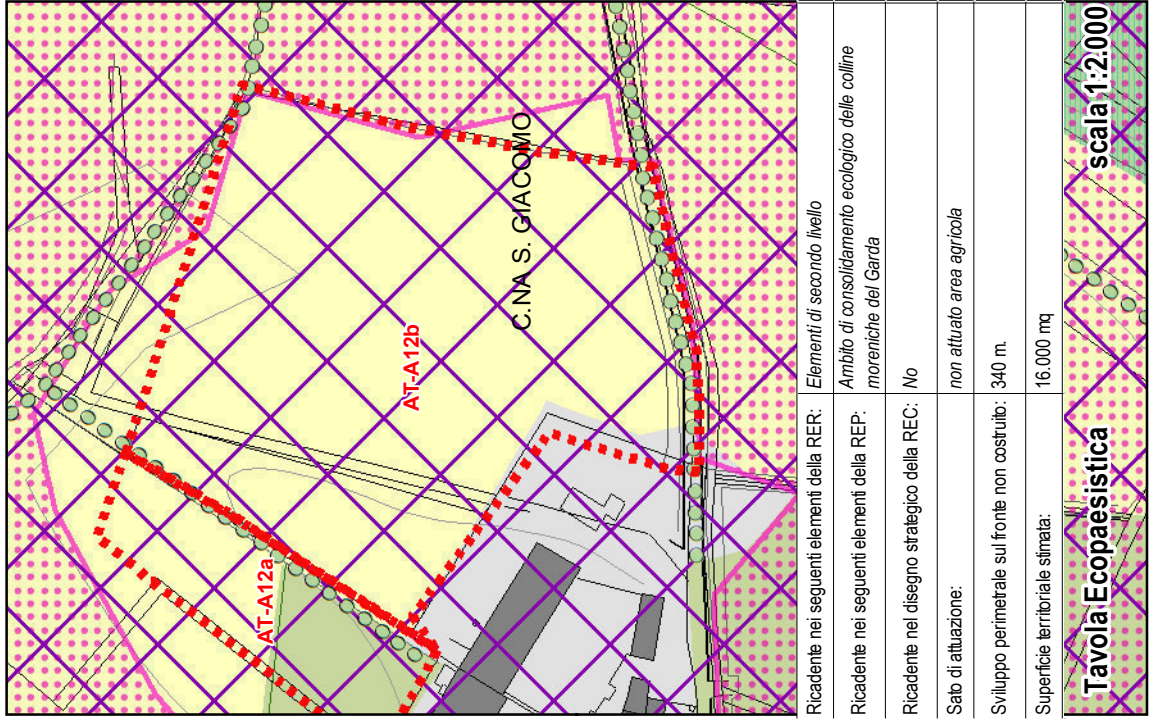
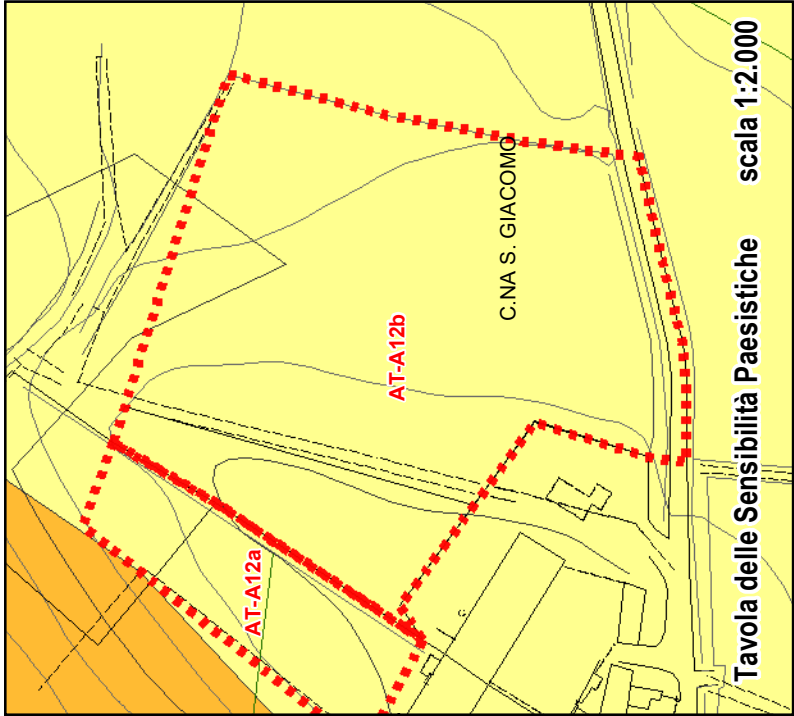
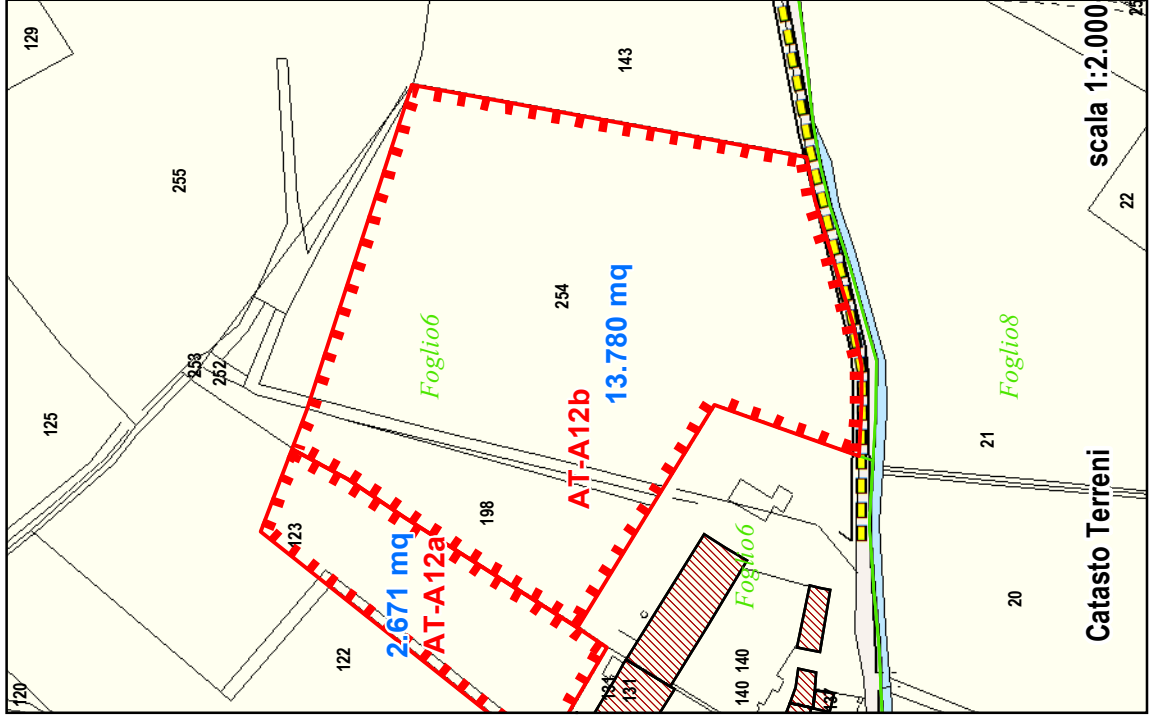
AT-A12b Cascina S. Giacomo - comparto b

Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente turistico-alberghiero



N.B.

La perimetrazione dell'ambito è stata eseguita tenendo conto delle curve di livello, caratteri antropici e naturali del territorio, delle costruzioni, delle infrastrutture e non può essere semplicemente sovrapposta alla base catastale. La corretta perimetrazione dell'ambito (perimetrazione esecutiva) e l'individuazione completa dei soggetti aventi titolo potrà essere fatta in sede attuativa su proposta della maggioranza dei proprietari dei fondi interessati tenuto conto delle indicazioni grafiche e degli obiettivi di piano. La perimetrazione esecutiva e la corretta quantificazione delle superfici interessate dalla perimetrazione dovrà essere approvata dall'Ufficio Comunale preposto anche congiuntamente alle definizioni di cui all'art. 12 della LR 12/2005





art. 18 - Ambiti di trasformazione soggetti a destinazione Terziario ricettivo turistico/alberghiero

Rientrano in questa categoria i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica, a destinazione TERZIARIO RICETTIVO TURISTICO ALBERGHIERO introdotti dal PGT. Ogni trasformazione in tali ambiti è subordinata a pianificazione attuativa convenzionata; le prescrizioni di ambito sono indicate in singole schede di PGT che hanno carattere cogente.

Tali schede sono contenute nel documento di PGT denominato CARTA DELLE PREVISIONI DI PIANO: INDICAZIONI PER AMBITI a cui si rimanda per la consultazione “ di dettaglio”.

In tali ambiti sono esplicitati gli obiettivi di PGT e le prescrizioni da accogliere in sede progettuale e attuativa. Sono altresì previsti i limiti delle azioni perequative come compensazioni, mitigazioni e adempimenti rete ecologica comunale.

Gli standard in tali aree possono essere monetizzati nella percentuale prescritta dalle singole schede.

Dovrà essere garantita una dotazione di servizi pari al 100% della s.l.p. prevalentemente destinata a verde e parcheggi, nonché eventuali servizi di qualità su indicazione dell'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento.

In tali AT dovranno essere rispettati obiettivi di sostenibilità ambientale: risparmio dei consumi energetici e delle risorse non rinnovabili, parcheggi filtranti alberati, il tutto secondo normative locali e sovraordinate.

Gli ambiti di trasformazione sono soggetti alle prescrizioni del progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) allegato al presente PGT e a quelle di cui all'art. 61 ter.

18.1 – AT terziario ricettivo, turistico alberghiero

Rientra in questa tipologia il seguente ambito di trasformazione terziario ricettivo, turistico alberghiero i quali sono adeguatamente normati in puntuali allegati di PGT a cui si rimanda:

AT-A12a Cascina San Giacomo Comparto A	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	2.755 mq
AT-A12b Cascina San Giacomo Comparto B	TA1	Turistico / alberghiero (80%) residenziale (20%)	13.696 mq

Come previsto dalla scheda di PGT, preliminarmente o consequenzialmente alla presentazione del Piano attuativo le Parti -o una sola tra le due Parti interessate – rispettivamente proprietarie dei due sub comparti, congiuntamente o disgiuntamente, presentano alla PA una soluzione funzionale dell'intero Ambito comprensiva di valutazione paesistica, suddividendone carichi insediativi, cessioni standard e connessioni infrastrutturali.

L'Ufficio Comunale determina in merito all'eventuale scelta, che costituirà linea guida dei due sub comparti per quanto attiene le singole progettazioni urbanistiche