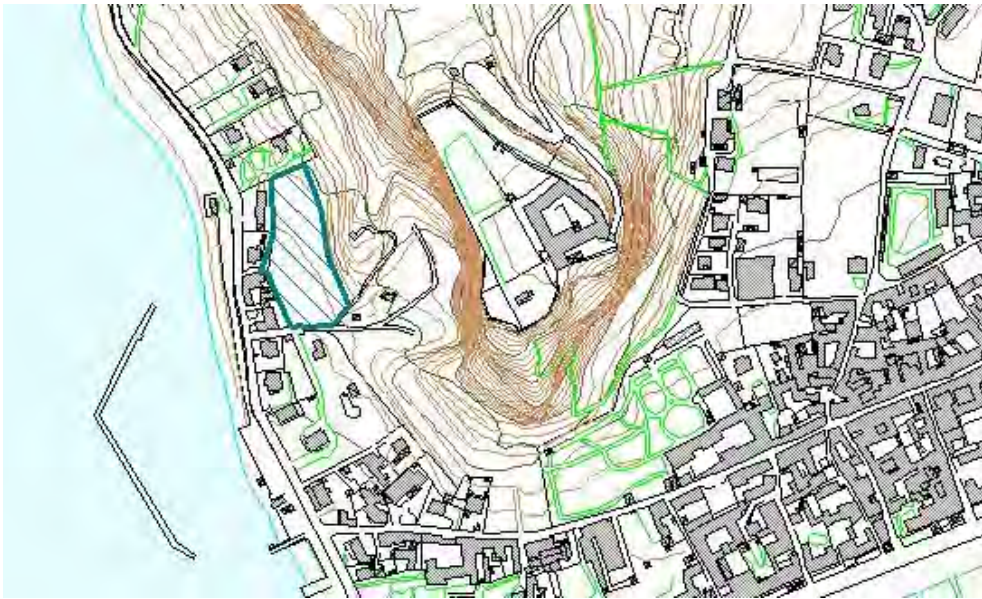


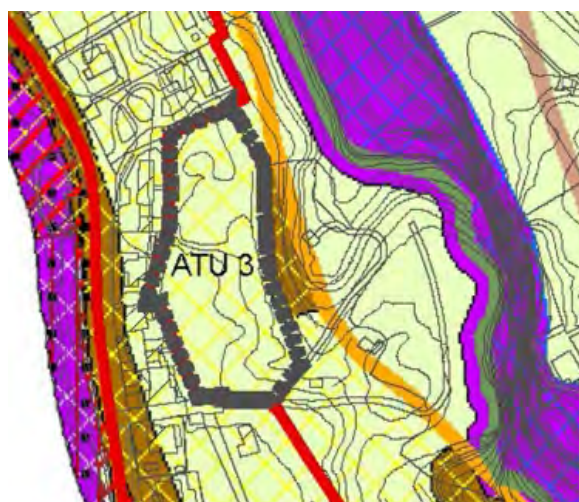
ATU 3 - Area per struttura alberghiera

Localizzazione	 <i>veduta aerea</i>  <i>estratto aerofotogrammetria</i>
Stato di fatto consistenza e stato di conservazione	Area libera, attualmente a prato, ai piedi della Rocca Borromeo, con accesso dalla SP4 Angera-Ranco, inserita in un contesto urbanistico di pregio in relazione alla presenza del bene monumentale Rocca, alla collina ed alla fascia lungolago.
Obiettivi di Piano	Potenziamento del settore turistico attraverso la localizzazione di strutture di alta qualità sotto il profilo dei servizi offerti e, conseguentemente, riordino urbanistico, valorizzazione ai fini turistici e riqualificazione ambientale del lungolago.
Valore del	Promozione turismo di qualità in ambito paesaggisticamente rilevante,

progetto	con estrema attenzione al contesto.
Area	5.500 mq.
Abitanti previsti	- - -
S.l.p.	Slp massima mq. 1.400
Altezze massime e Minime	Altezza minima m. 6 Altezza massima m. 9
Allineamenti, orientamenti, caratteristiche planivolumetriche	Edificazione sull'area pianeggiante, privilegiando la localizzazione nel settore nord del lotto. Sviluppo di carattere orizzontale dell'intervento edilizio.
Proposta Progettuale	Inserimento di attrezzature alberghiere ed attrezzature direttamente connesse con l'attività alberghiera stessa.
Requisiti qualitativi della progettazione	Interventi edilizi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (classe A).
Inserimento ambientale e paesaggistico	Attenta analisi dell'impatto del progetto sul sito, in rapporto all'emergenza storico-ambientale-architettonica della Rocca Borromeo ed al lago (percezione diretta). Recupero e ripristino delle balze naturali del terreno. Gli interventi, limitati all'area pianeggiante, non devono intaccare le balze naturali del terreno; in ordine al riordino ed alla riqualificazione dell'area, quali misure di mitigazione, sono da realizzare nuove piantumazioni con specie consone al contesto vegetazionale del luogo (cipresso, ulivo, vigna).
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Passeggiata a lago: risistemazione riva lacuale per formazione di passeggiata pubblica lungo Viale Pietro Martire. Aree di supporto alle attività turistiche a lago: realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 1.000 a sud del mappale, con accesso dalla strada esistente che da Via Pietro Martire conduce all'area di intervento. Il parcheggio sarà realizzato con pavimentazione traspirante e dovrà essere opportunamente piantumato. Percorsi panoramici: recupero e ripristino del sentiero che dall'ambito di intervento conduce alla Rocca Borromeo.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Servitù di accesso sulla strada esistente per accedere al parcheggio pubblico di nuova formazione
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) Concorso alla realizzazione della attrezzature turistiche lungolago.
Verifica di conformità al PTCP e PTR	Ambito agricolo MF, e per PTR fare riferimento all'art. 19, c. 4 e 5 delle NTA del PTR

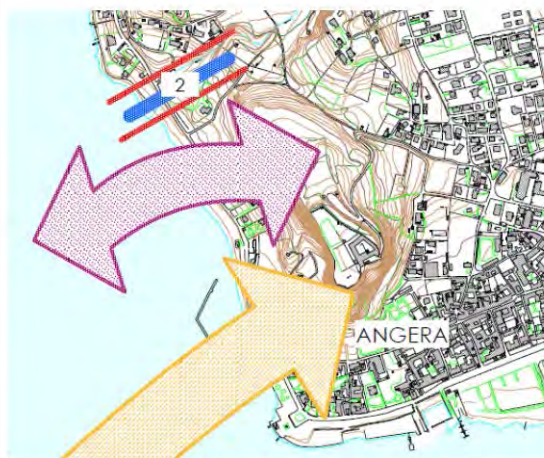
ATU 3

Vincoli



- Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesi
- Perimetro dell'urbano consolidato

L'ambito è compreso nella FASCIA DI RISPETTO VINCOLATA D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (300 m) Lago Maggiore



RETE ECOLOGICA LOCALE



Direttrice di permeabilità verso territori esterni



Corridoio ecologico da promuovere