

ART. 9 – INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Sulla Tavola delle “PREVISIONI DI PIANO” in scala 1:10.000 sono individuati, ai sensi dell’Art.8 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e successive modifiche e integrazioni (Legge per il Governo del Territorio) ...

AT/2 Aree di trasformazione turistiche-alberghiere, nuove

Comprendono le aree destinate all’insediamento di attività turistiche e alberghiere nuove.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso, come più specificatamente dettagliate nell’Art.16 delle Norme del Piano delle Regole: *Attività ricettive, Esercizi di vicinato, Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale*

Si applicano i seguenti indici urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq

Rc = Rapporto di copertura: 0,50

H = Altezza massima: m 6,50

Gli altri indici urbanistico-edilizi sono fissati dai Piani Attuativi.

Prescrizioni tipo-morfologiche

Gli interventi devono essere coordinati all’interno di un progetto unitario che rispetti i caratteri morfologici e tipologici complessivi del territorio circostante.

Tale finalità può essere ottenuta attraverso l’adeguamento alle seguenti *indicazioni* (la cui elencazione ha scopo esemplificativo e potrà essere ampliata/modificata di volta in volta a seconda del contesto):

- la disposizione degli edifici, delle strade e degli spazi aperti deve seguire i “segni” dell’infrastrutturazione storica del territorio (corsi d’acqua, terrazzamenti, suddivisione degli spazi verdi, edifici tradizionali esistenti, ecc.) che caratterizzano in modo diverso il piano, i conoidi e il versante del territorio comunale
- l’organizzazione dell’insediamento deve essere fatta sulla base di un nuovo frazionamento fondiario che consenta la realizzazione di edifici proporzionati tra di loro e disposti secondo precisi orientamenti/allineamenti e secondo un ordinato sistema di accessibilità.
- per la realizzazione delle coperture, delle recinzioni, dei parcheggi, della viabilità e delle aree scoperte devono essere utilizzati materiali e tecniche costruttive unitarie per l’intero intervento, preferibilmente di tipo tradizionale
- le eventuali piantumazioni devono essere fatte con specie vegetali tipiche del luogo

L’adeguamento alle regole sopraelencate deve essere dimostrato nella Relazione accompagnatoria del progetto.

L’insediamento (disposizione degli edifici, modellazione del terreno e piantumazioni) deve essere attentamente raccordato alle aree ripariali del torrente Masino.