

COMUNE di STRESA

PEC

INTERVENTO:

Progetto per ampliamento di struttura ricettiva cd. GRAND FAMILY HOTEL BRISTOL

OGGETTO:

ESTRATTO DEL P.R.G.C - LEGENDA P.R.G.C.

SCALA:

COMMITTENTE:

S.A.B. BAVENO , Via Sempione 29, 20831 Baveno (VB)

C.F.P.I. : 01205250036

Rappresentante legale: Antonio ZACCHERA C.F.=ZCCNTN62H08L682G

PROGETTO:

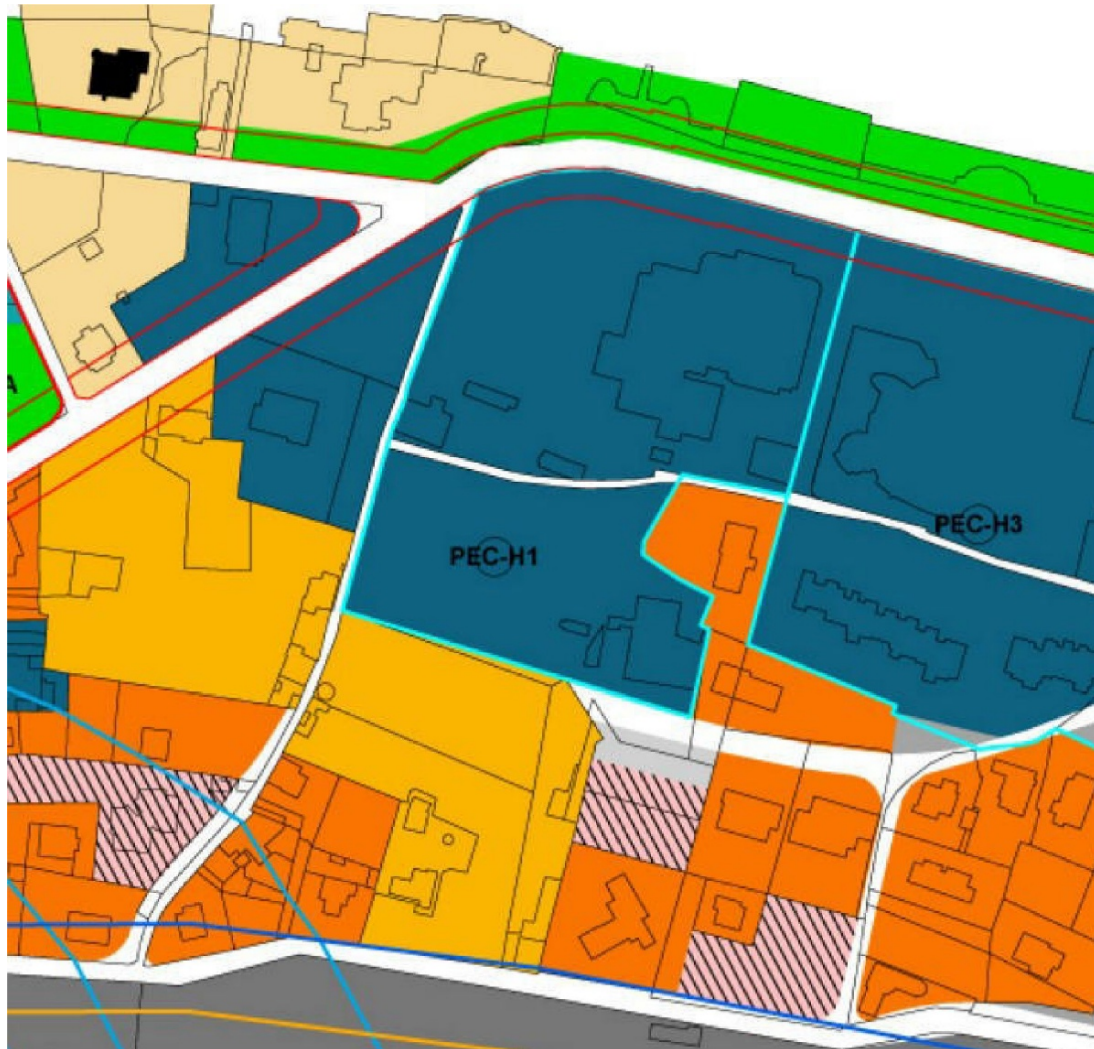
Arch. Paolo MALDOTTI
Via E. De Sonnaz 16/C, 10121- Torino
tel.011.5611044 - fax 011.5067532
maldotti@archilandstudio.com
maldotti@architettitorinopec.it
C.F. MLD PLA 63S25 D142I
P.IVA: 06892260016

TAVOLA N°
B
REV

DATA
26/06/2025

ALLEGATO "B"

ESTRATTO P.R.G.C. E RELATIVE NORME TECNICHE



AREE A DESTINAZIONE

PREVALENTE RESIDENZIALE			PUBBLICA O DI INTERESSE PUBBLICO		
				E ZONE A VINCOLO SPECIALE	
	Art. 2.2	Area dei nuclei urbani originali		S	Art. 4.1.a Aree per l'istruzione
	Art. 2.8	Area a capacità insediativa invariata		A	Art. 4.1.b Aree di interesse comune
	Art. 2.9	Area esterne a capacità insediativa invariata		V	Art. 4.1.c Aree per il verde pubblico
	Art. 2.10	Area a residenza in parco privato		P	Art. 4.1.d Parcheggio pubblico
	Art. 2.11	Area di salvaguardia ambientale		T	Art. 4.1.e Attrezzature e servizi di interesse generale
	Art. 2.11.e	Edifici di particolare valore ambientale in zone art. 2.10 e 2.11		U	Art. 4.2.1 Scolastiche
	Art. 2.12 B1	Area di ristrutturazione e completamento edilizio (Capoluogo)		W	Art. 4.2.2 Culturali
	Art. 2.12 B2	Area di ristrutturazione e completamento edilizio (frazioni)		Z	Art. 4.2.3 Interscambio
	Art. 2.13 B3	Area di nuova edificazione		C	Art. 4.3 Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto
	Art. 2.13 B4	Area di nuova edificazione			Art. 4.5.V Aree destinate alla viabilità
	Art. 2.13 B5	Area di nuova edificazione			Art. 4.6 Aree ferroviarie
	Art. 2.13 B6	Area di nuova edificazione			Art. 4.7 Aree di tutela ambientale
	Art. 2.14	Area di nuova edificazione a densità ridotta			Art. 4.8 Aree boscate
	Art. 2.16	PEEP Area di edilizia economica e popolare			Art. 4.10 Parchi privati edifici di particolare valore ambientale
	PRODUTTIVA				Art. 4.15 Aree per il campo da golf
	Art. 3.2	Area artigianali esistenti			
	Art. 3.3	Nuove Aree artigianali			
	Art. 3.4	Area per insediamenti ricettivi e alberghieri esistenti e PSC-H			
	Art. 3.5	Area destinate a nuovi insediamenti ricettivi alberghieri			
	Art. 3.6	Area destinate a nuovi insediamenti ricettivi all'aperto			
	Art. 3.7	Area per attrezzature e ricettività ricreative e sportive			
	Art. 3.8	Area per attrezzature nautiche			
	Art. 3.9	Area polifunzionale centrale			
	Art. 3.10	Area agricole			

ART. 3.4 – AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI RICETTIVI – ALBERGHIERI ESISTENTI.

Sono costituite dalle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione ricettivo- alberghiera.

All'interno di ciascuna area ricettivo-alberghiera gli edifici possono essere adibiti ai seguenti usi:

- alberghi, ristoranti;
- locali di ritrovo;
- attrezzature relative a congressi, sale di riunioni ed esposizione;
- attrezzature e servizi per gli addetti;
- abitazione per il proprietario o gestore fino ad un volume massimo complessivo di 600 mc..

Gli interventi ammessi, tramite singola autorizzazione o concessione edilizia, ad esclusione delle aree PEC-H1, PEC-H2 e PEC-H3, che dovranno utilizzare per gli eventuali ampliamenti di cui al presente comma seconda interlinea lo strumento del Piano Esecutivo convenzionato (PEC), sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, senza aumento dei volumi;
- ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti, anche mediante demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

in caso di I_f esistente < 3 mc./mq.

- ampliamento volumetrico massimo = 30% del volume esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G. (e comunque sino ad un I_f massimo pari a 3 mc./mq., utilizzabile per un miglioramento funzionale ed economico- organizzativo dell'unità ricettiva);
- $D_s = 5$ mt.
- H = altezza massima degli edifici circostanti più 3 mt.

in caso di $I_f \geq 3$ mc./mq. (per PEC-H1, PEC-H2, PEC-H3)

- ampliamento volumetrico massimo = 10% della volumetria esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G., utilizzabile solo per un miglioramento funzionale (sale di ritrovo, ristorante, ricettività servizi tecnologici);
- $D_s = 5$ mt.;
- $H = 22$ mt.

per i restanti interventi:

- H = altezza massima degli edifici circostanti più 3 mt..

Nei nuclei urbani originari è consentito là dove indicato dalle tavole di Piano, tramite Piano di Recupero, un ampliamento in soprizzo fino ad allinearsi al colmo della copertura degli edifici contigui. Tale soprizzo non può essere superiore ad un piano.

Negli interventi di ristrutturazione e di ampliamento devono essere previsti idonei spazi per verde e per parcheggi pubblici (anche sotterranei) anche in aree finitime assertive. Nel caso di impossibilità fisica del reperimento delle aree a verde ed a parcheggi pubblici previsti dal presente P.R.G.C., è ammessa la monetizzazione di tali quantità di aree, che saranno reperite dall'Amministrazione Comunale, nelle aree più idonee a tali scopi previste dal P.R.G.C. stesso.

Possono altresì essere ammesse negli interventi di cui ai commi precedenti anche le attività extra alberghiere esistenti alla data di adozione del progetto preliminare di P.R.G.C. senza incremento della superficie.