

CANTONE DEI GRIGIONI
COMUNE DI STAMPA



Pianificazione locale

Revisione parziale Maloja Kulm

Legge edilizia

Art. 45: Zona Maloja Kulm

Deciso dall'Assemblea comunale il 3 dicembre 2009

Il Presidente:

L'Attuario:

Approvato dal Governo con decreto no. del

Il Presidente:

Il Cancelliere:

Zona Maloja Kulm (MK)

(sostituzione dell'articolo in vigore)

Art. 45

- 1) Questa zona è riservata al complesso del Maloja Kulm con albergo, appartamenti e infrastrutture turistiche legate ad attività di questo genere.
- 2) L'intensità di utilizzazione e le disposizioni per l'edificazione sono stabilite nel piano generale delle strutture.
- 3) Nel piano generale delle strutture sono delimitate le seguenti aree:
 - a) L'**area albergo e abitazioni** è riservata per l'esercizio di attività alberghiere a scopo turistico o di cura e riposo. Sono ammessi spazi adibiti ad attività commerciali, artigianali e culturali se esse non pregiudicano l'attività alberghiera.
Sono considerate attività alberghiere quelle svolte in ristoranti, trattorie, alberghi tradizionali e garni. Per finanziare gli investimenti di costruzione o di rinnovo sono ammesse abitazioni secondarie vendute a terzi per una quota massima del 40% della superficie di piano computabile complessiva realizzata, esclusi gli spazi riservati al personale; ciò a condizione che il ricavo della vendita venga investito completamente nell'albergo.
La committenza deve indicare a priori come intende impiegare il ricavo della vendita; dopo la conclusione dei lavori di costruzione essa deve presentare un resoconto a tale riguardo. A titolo di garanzia il Comune può ordinare anche delle adeguate misure cautelative.
Gli appartamenti possono essere realizzati solo contemporaneamente o successivamente allarealizzazione degli spazi a scopo alberghiero.
 - b) **Area appartamenti:** l'area è riservata agli appartamenti esistenti. Lo stato attuale di proprietà è garantito.
 - c) Nell'**area per impianti sportivi** è ammessa la realizzazione d'impianti sportivi e di un'autorimessa sotterranea. Non sono ammesse altre costruzioni, ad eccezione delle recinzioni necessarie. Sono tuttavia ammesse modifiche del terreno che risultano indispensabili per la costruzione degli impianti sportivi.
 - d) **Area wellness/piscina:** è riservata alla realizzazione di una struttura wellness e piscina con i relativi servizi.
 - e) **Area relax all'aperto wellness:** è riservata ad attività all'aperto legate all'esercizio del wellness; sono ammesse unicamente modifiche del terreno come da indicazioni contenute nel piano generale delle strutture.
 - f) L'**area per la circolazione** serve per gli accessi all'albergo, all'autorimessa e ai parcheggi.
 - g) **Area chiosco:** quest'area è destinata a una struttura chiosco con relativi servizi.
 - h) **Area libera:** serve per la strutturazione dell'intera sopraedificazione; non sono ammesse opere di soprastruttura di nessun genere.Tutti gli edifici ed impianti devono essere molto ben strutturati e armonicamente inseriti nel quadro del sito e del paesaggio.
- 4) Il corso del piccolo ruscello nella zona edificabile può essere modificato, ma deve rimanere aperto e strutturato in modo possibilmente naturale.
- 5) La consulenza architettonica è obbligatoria e a spese del committente.
- 6) Le modifiche della pianificazione delle utilizzazioni nell'area dell'albergo Maloja Kulm (fondo dell'albergo no. 1169) con le prescrizioni di zona di cui sopra decadranno senza indennizzo, se entro dieci anni dalla loro validità giuridica non sarà disponibile un progetto completo di risanamento e se entro un anno dall'entrata in giudicato della licenza edilizia non è stata iniziata la realizzazione del progetto. In tal caso le presenti modifiche dell'utilizzazione saranno sostituite dal regime d'utilizzazione precedentemente in vigore.