



COMUNE DI MORCOTE

Messaggio Municipale no. 1115

Concernente l'adozione della variante di Piano regolatore per l'adeguamento del piano del traffico, la rinuncia del vincolo di autosilo in località Pilastrì e la sistemazione viaria presso la fermata bus Casa Anziani Caccia Rusca

6922 Morcote, 19 settembre 2025

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo l'adozione della variante di Piano Regolatore per l'adeguamento del piano del traffico, la rinuncia del vincolo di autosilo in località Pilastrì e la sistemazione viaria presso la fermata bus Casa Anziani Caccia Rusca.

Introduzione:

La presente variante di Piano Regolatore, allestita dal gruppo di lavoro Francesco Gilardi studi territoriali e Guscetti studio d'architettura e pianificazione, si inserisce nel contesto della pianificazione della mobilità e della gestione dei posteggi nel Comune di Morcote, anche in vista della futura sistemazione del lungolago.

Negli ultimi anni, dopo l'inaugurazione dell'autosilo Garavello nel 2016, il fabbisogno di posteggi nel comparto centrale (lungolago nucleo) è stato oggetto di un'attenta rivalutazione. Lo studio dell'ingegnere del traffico (Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA), *aggiornamento del fabbisogno di posteggi per il comparto centrale del 2023*, ha evidenziato un utilizzo solo parziale dell'autosilo di Garavello, inducendo il Municipio a riconsiderare le previsioni del Piano del traffico e a rivedere il concetto viario "Morcote 2000".

Considerata inoltre la futura edificazione della nuova Casa comunale, in zona Garavello, dove si concentreranno i servizi dell'amministrazione comunale, si è giunti alla conclusione che la realizzazione di un secondo autosilo nella zona Pilastrì non risulta più necessaria.

Questa variante prevede inoltre l'adeguamento del PR, a seguito degli interventi già realizzati in zona Costa (isola spartitraffico), l'ampliamento del posteggio P5 (Posteggio Riva da l'Indipendenza) e l'adeguamento delle norme di Piano regolatore.

Il concetto "Morcote 2000", allestito nella seconda metà degli anni '90, affrontava gli aspetti della viabilità e dell'organizzazione dei posteggi nel comparto centrale del Comune. Lo scopo perseguito era quello di ridurre il traffico di transito parassitario.

Il concetto, tradotto poi nel Piano regolatore comunale, prevedeva:

- formazione di due rotonde sulla strada cantonale alle estremità del nucleo, una in corrispondenza della casa per anziani Fondazione Caccia-Rusca e l'altra nelle vicinanze dell'impianto di depurazione finalizzate all'inversione di marcia in caso di chiusura del centro o in ottica di una limitazione del traffico (piazze di giro);
- definizione di "strada urbana con prevalenza d'uso pedonale" del tratto stradale tra le due rotonde sopra citate;
- costruzione di due autosili alle estremità del nucleo, uno sommerso nel lago in località Garavello (280 posti auto) e l'altro, interrato, in località Pilastrì nelle vicinanze del Parco Scherrer (120 posti auto) per un totale di 400 stalli;
- eliminazione di tutti i posteggi pubblici lungo la strada cantonale con recupero paesaggistico;
- recupero ambientale della zona riva lago di fronte al nucleo.

Al momento della revisione del Piano regolatore, il trasporto pubblico non si era ancora sviluppato come oggi. In quel periodo la galleria di base AlpTransit del San Gottardo e la galleria di base del Ceneri non erano ancora entrate in funzione e non si avevano quindi dati reali sui benefici e i cambiamenti che avrebbero potuto portare alla viabilità. A seguito dell'apertura di queste tratte ferroviarie, anche il servizio di Autopostale e della Società di Navigazione Lago di Lugano ha avuto un notevole miglioramento dei collegamenti.

Alla luce di quanto sopra si è potuto constatare che in questi ultimi anni molti visitatori raggiungono Morcote con i mezzi pubblici.

Piano d'indirizzo ed esame preliminare

Il Municipio ha incaricato l'ingegnere del traffico e il pianificatore di analizzare e aggiornare la situazione del piano viario per il comparto del lungolago di Morcote tenendo conto degli obiettivi del concetto "Morcote 2000". La relazione tecnica con il piano d'indirizzo della variante dal pianificatore sono stati consegnati nel novembre 2023. Il piano d'indirizzo è stato approvato dal Municipio, con risoluzione municipale no. 826 del 4 dicembre 2023. Gli atti sono stati trasmessi al Dipartimento del Territorio per esame preliminare il 14 dicembre 2023.

L'esame preliminare del DT relativo all'incarto della variante oggetto del presente messaggio è stato trasmesso al Municipio il 27 gennaio 2025.

Il Dipartimento del Territorio ha espresso le proprie considerazioni, concordando sostanzialmente con le proposte presentate, in quanto ritenute idonee a garantire gli obiettivi prefissati, coerenti con l'impostazione viaria comunale e in linea con il concetto "Morcote 2000".

Sono state tuttavia richieste alcune modifiche puntuali e formulate osservazioni specifiche, che hanno portato all'aggiornamento della documentazione.

Di seguito riportiamo le principali considerazioni contenute nell'esame preliminare del Dipartimento del Territorio:

Nomenclatura dei posteggi pubblici

"L'elenco dei posteggi pubblici oggi in vigore sull'intero territorio comunale, di cui al cpv. 1 dell'art. 49 NAPR, è sostituito con una tabella che indica, numero identificativo, tipologia (aperto/coperto), modalità d'uso (lunga o corta durata) e capienza. L'elenco proposto comprende anche i posteggi pubblici ubicati, come nel caso dei posteggi P8 e P9 che non necessitano in vero di uno specifico vincolo a PR e che quindi non dovrebbero figurare nell'elenco".

Eliminazione vincolo autosilo Pilastrì, ampliamento posteggio P5 ed eliminazione posteggi lungo la strada litoranea

"Alla luce delle risultanze dell'aggiornamento del calcolo del fabbisogno di posteggi pubblici per il comparto centrale del territorio di Morcote, lo scrivente Dipartimento condivide la rinuncia del vincolo di autosilo in località Pilastrì che consente, per contro, di mantenere intatte le peculiarità paesaggistiche del pregevole Parco Scherrer. È altresì condivisa la scelta di eliminare i posteggi pubblici situati lungo il campo stradale nella tratta tra il Parco Scherrer e Piazza Granda, rispondendo così agli obiettivi di recupero paesaggistico di cui al concetto "Morcote 2000". Tale scelta è accompagnata dalla proposta di ampliamento dell'esistente posteggio P5 (ex. PPU12) ubicato sul fmn 434 e in parte sul lago. Riconosciuto l'interesse pubblico dell'operazione è preavvisata favorevolmente la maggior occupazione del demanio (ca. 60 mq) per l'ampliamento del vincolo P5 proposto. L'ampliamento deve tuttavia rientrare nei limiti più esterni dell'ingombro massimo

dall'attuale piattaforma tecnica per la manutenzione delle infrastrutture della stazione di pompaggio IDA, evitando così di invadere ulteriormente il lago. Inoltre, considerato il contesto protetto della riva del lago, in occasione dei lavori di realizzazione dell'ampliamento sarà necessario procedere ad una valorizzazione paesaggistica complessiva del posteggio e del volume sottostante (stazione di pompaggio IDA) allo scopo di attenuarne l'impatto generale.”

Modifica dell'assetto viario in località Costa

“Si condivide il nuovo assetto, differente rispetto alla rotatoria convenzionale e ai 45 posteggi pubblici codificati nel PR in vigore, costituito da un'isola spartitraffico che consente comunque l'inversione di marcia, garantendo di fatto la funzione della rotatoria, e migliorando peraltro dal profilo paesaggistico la sistemazione dell'area antistante la casa anziani, oltre che fungere da adeguata porta d'ingresso dell'agglomerato di Morcote congruentemente con gli obiettivi del concetto "Morcote 2000". In quest'ottica suscita tuttavia qualche perplessità la necessità di estendere il vincolo di strada pedonale attrezzata oltre l'isola spartitraffico in direzione di Melide; scelta che peraltro, non essendo opportunamente giustificata nella documentazione all'esame, appare arbitraria. In particolare, ritenuto come l'isola spartitraffico funga da "porta d'entrata" del paese, non si comprende l'utilità e le finalità della proposta municipale. Si chiede quindi al Municipio di approfondire, e ad eventualmente meglio giustificare i propri intendimenti sul prolungamento della strada pedonale attrezzata.”

Procedura d'informazione e partecipazione

La documentazione completa della variante è stata pubblicata per informazione e partecipazione dal 13 marzo 2025 all'11 aprile 2025 ai sensi dell'art. 26 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e degli articoli 6 e 7 del rispettivo Regolamento (RLST).

Inoltre, in data 27 marzo 2025, dalle ore 19.30, si è svolta una serata informativa per presentare alla popolazione e a tutti gli interessati la variante di PR in oggetto. Alla serata informativa, svoltasi presso la sala multiuso “Sergio Maspoli” a Morcote, hanno preso parte una cinquantina di persone. La popolazione di Morcote è stata inoltre informata tramite circolare a tutti i fuochi, diffusa il 12 marzo 2025, oltre alla pubblicazione dell'avviso all'albo comunale, foglio ufficiale e ai giornali.

Durante il periodo di pubblicazione, quattro cittadini hanno inoltrato le proprie osservazioni. I temi sollevati sono stati oggetto di attenta valutazione; tuttavia, si è deciso che non erano pertinenti ai fini della variante. Di conseguenza, le osservazioni presentate non hanno comportato modifiche rispetto a quanto previsto nel piano d'indirizzo.

Proposta pianificatoria sottoposta all'adozione del Consiglio comunale

La proposta pianificatoria è descritta nel dettaglio nel rapporto di pianificazione e nella relazione tecnica "aggiornamento del fabbisogno di posteggi nel comparto centrale" redatto dallo studio d'ingegneria Brugnoli e Gottardi, ai quali si rimanda integralmente. La variante presentata tiene già conto delle osservazioni del Dipartimento del Territorio (esame preliminare). Di seguito si riassumono gli aspetti principali.

Contenuti della variante

Eliminazione vincolo parcheggio (Autosilo Pilastrì), ampliamento del posteggio P5 – Riva da l'Indipendenza (ex posteggio IDA), eliminazione dei posteggi lungo la litoranea.

Dalla messa in esercizio dell'autosilo Garavello è emerso come la capacità della struttura risulti sovradimensionata rispetto al reale fabbisogno. Questo aspetto, più volte segnalato anche in sede di Consiglio comunale, è stato definitivamente confermato dallo studio di aggiornamento sul fabbisogno di posteggi per il comparto centrale, allestito dallo Studio Brugnoli e Gottardi Ingegneri Consulenti SA e presentato il 30 giugno 2023.

I risultati delle analisi mostrano che l'occupazione media attuale dell'autosilo Garavello si situa attorno al 45% (ca. 160 posteggi). Con orizzonte il 2035 per lo stesso è stato stimato un esubero di 95 posteggi. Ciò dimostra che la necessità di posteggi pubblici nel comparto centrale di Morcote, pari a circa 330 unità, può essere coperta dall'autosilo Garavello e dal futuro ampliamento dal posteggio P5.

Con l'edificazione della nuova Casa comunale, gli utenti e il personale dei servizi amministrativi faranno capo ai posteggi dell'Autosilo di Garavello. Ciò contribuirà a migliorarne l'occupazione.

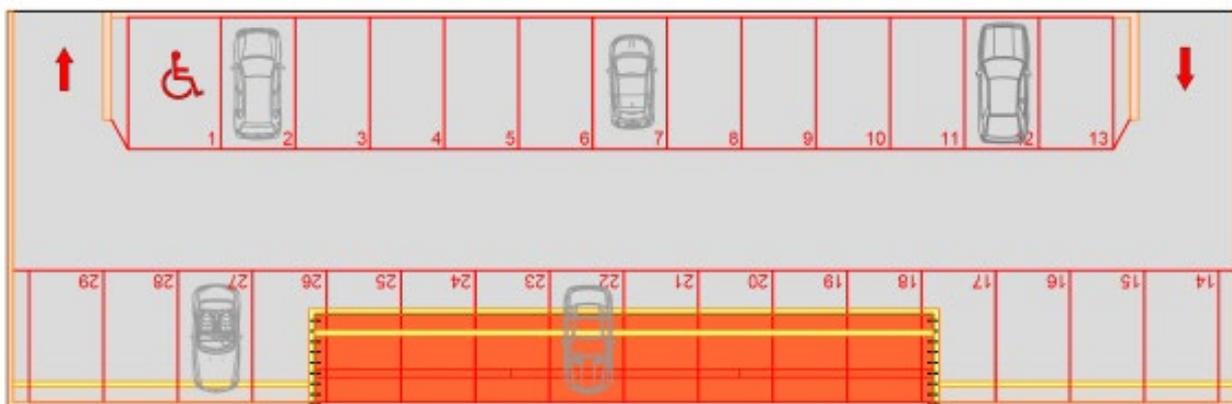
Il fabbisogno di posti auto per il comparto Pilastrì verrà garantito dall'aumento di posti auto al posteggio P5 che passeranno dagli attuali 16 ai futuri 29 stalli.

Ricordiamo a questo proposito che, con l'approvazione nel 2022 del Messaggio municipale no. 1072 (richiesta di un credito di CHF 970'000.-- per l'acquisto della particella 448 RFD di Morcote), il Consiglio comunale aveva di fatto sancito la rinuncia all'edificazione dell'Autosilo Pilastrì.

Si segnala che, da alcuni mesi, nei fine settimana e nei giorni festivi il posteggio P4 in Riva dai Pilastrì viene chiuso. Questa misura ha contribuito a migliorare la viabilità e ad aumentare la sicurezza dei pedoni.

La variante prevede quanto segue:

- eliminazione, dal Piano del traffico, del vincolo relativo all'autosilo Pilastrini sui mappali 438 e 448 RFD;
- attribuzione dei mappali 438 e 448 RFD, nel piano delle zone e AP-EP, alla zona AP 2a - Parco Scherrer;
- ampliamento della superficie destinata a posteggio pubblico presso la stazione di pompaggio (IDA) – posteggio P5 (nuovo Riva da l'Indipendenza);



Estratto distribuzione posteggi P5 (dopo ampliamento)

- eliminazione a Piano regolatore dei posteggi lungo la litoranea che attraversa il nucleo.

Alla luce dei risultati emersi dall'aggiornamento del calcolo del fabbisogno di posteggi pubblici per il comparto centrale di Morcote, la scelta di rinunciare al vincolo dell'autosilo in località Pilastrini, oltre a permettere un risparmio finanziario, consentirà di preservare integralmente le peculiarità paesaggistiche e culturali del comparto del Parco Scherrer. Qualora nei prossimi decenni la situazione dovesse nuovamente mutare e il fabbisogno posteggi per questo comparto dovesse aumentare, si potrà procedere con l'eventuale modifica del Piano regolatore reintroducendo sul terreno di proprietà comunale il vincolo che con questa variante viene stralciato.

Ciò non toglie, che nell'ambito della riorganizzazione del posteggio P5, si presterà particolare attenzione alla valorizzazione paesaggistica complessiva del posteggio allo scopo di attenuarne l'impatto.

Adeguamento assetto viario zona Costa

Il Piano regolatore attualmente in vigore prevede la realizzazione di una rotonda nei pressi del posteggio Costa / Casa Anziani. Sulla base delle necessità attuali e delle esigenze dal punto di vista delle varie norme di viabilità, sicurezza e a beneficio delle persone disabili, il Municipio aveva richiesto il credito per la realizzazione di una nuova isola spartitraffico, la formazione del passaggio pedonale e la creazione di una nuova fermata dell'autopostale a norma disabili (vedi MM 1081 del 17 maggio 2023). L'intervento al comparto è stato ultimato nel corso del corrente anno e l'investimento verrà chiuso con i consuntivi 2025.

L'anticipo della realizzazione delle nuove opere di viabilità in zona Costa si è reso necessario in quanto il Cantone, nel corso del 2022 aveva informato il Comune di voler iniziare i lavori per il risanamento del viadotto. Si è quindi dovuto procedere speditamente affinché i lavori e gli adeguamenti alle nuove prescrizioni, per quanto di competenza del Comune, andassero di pari passo. Tenuto conto che la nuova isola spartitraffico funge da rotonda come previsto da Piano regolatore e considerato che gli interventi erano previsti in un comparto stradale, si è potuto procedere anticipando la modifica della viabilità rispetto alla modifica del PR. In questa fase si tratta quindi di dovere aggiornare il Piano regolatore alla rivista e già realizzata viabilità.

La superficie stradale (Strada pedonale attrezzata soggetta all'elaborazione di un piano particolareggiato per il fronte verso la riva lago) viene rimodellata conseguentemente al progetto di sistemazione del campo stradale citato in precedenza, senza che ne venga modificato il vincolo di destinazione.



Estratto variante piano traffico

La variante prevede quanto segue:

- adeguamento del Piano del traffico, sulla base del progetto dell'isola spartitraffico già eseguita;
- attribuzione parziale del mappale 778 RFD, nel Piano delle zone e AP-EP, a zona AP-EP 1a – giardino e parco pubblico.

Adeguamento NAPR

A seguito delle modifiche sopra esposte vengono conseguentemente proposte le modifiche delle norme d'attuazione al PR e in particolare come da proposta seguente (in rosso le modifiche).

Art. 49 – Autorimesse e posteggi

1. (modificato)

Il piano del traffico indica i diversi tipi di posteggio:

- posteggio esterno pubblico
- posteggi pubblici in autosili
- posteggi Bus per mezzi pubblici
- posteggi Bus turistici

Nell'area corrispondente alla strada pedonale attrezzata sono indicati i posteggi privati esistenti (nuovi posteggi privati non sono più ammessi), i posteggi per il carico - scarico, i posteggi per invalidi.

Come disegnato sul piano del traffico, sono definiti i posteggi **esterni** pubblici (PPU ~~numero capienza~~) la cui ubicazione tiene conto dei criteri legati all'accessibilità dei medesimi, in particolare delle condizioni di sicurezza. Le manovre di entrata e di uscita dai posteggi non devono pertanto perturbare la circolazione stradale ed avvenire in adeguate condizioni di visibilità:

La configurazione del posteggio P5, data la sua ubicazione sensibile alle porte del nucleo del paese (ovest), richiede particolare cura e una valorizzazione paesaggistica.

Numero	Località	Tipologia	Modalità d'uso	Posti auto
Pc1(294) <i>(ex 300 PPU)</i>	Autosilo Garavello	Posteggio coperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	294 <i>(di cui 10 riservati per residenti)</i>
P2(6) <i>(ex PPU 15/13; PPU 16/32; 3p Bus Tour)</i>	Posteggio Costa	Posteggio all'aperto	Corta durata	6
P5(29) <i>(ex PPU 12/16)</i>	Posteggio Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio)	Posteggio all'aperto	Corta durata	29
P6(20) <i>(ex PPU 10/20)</i>	Posteggio Riva dal Fornell	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	20
P7(24) <i>(ex PPU 4/27)</i>	Posteggio Porto	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	24
P8(11) <i>(ex PPU 13/11)</i>	Posteggio Strada Dr. Hans Brun	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	11

P10(25) <i>(ex PPU 14/25)</i>	Posteggio Strada ing. Giovanni Caccia	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	25
P11(11) <i>(ex PPU 1/11)</i>	Posteggio Preda dei Buchi	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	11
P12(6) <i>(ex PPU 2/8)</i>	Posteggio Codato	Posteggio all'aperto	-	6
P13(10) <i>(ex PPU 3/10)</i>	Posteggio Burò	Posteggio all'aperto	-	10

- ~~— PPU 1/11 (+2 per raccolta rifiuti) località Codato~~
- ~~— PPU 2/6 località Codato~~
- ~~— PPU 3/10 località Burò~~
- ~~— PPU 4/27 (+2 per raccolta rifiuti) località Elvezia~~
- ~~— PPU 10/20 località Arbestora~~
- ~~— PPU 12/16 località Pilastrì~~
- ~~— PPU 13/11 località Pilastrì~~
- ~~— PPU 14/25 località Albor di Caccia~~
- ~~— PPU 15/13 località Sasso del Gobbo~~
- ~~— PPU 16/32 località Sasso del Gobbo~~
- ~~— Autocilo Garavello PPU-300~~
- ~~— Autocilo Pilastrì PPU-80~~

Art. 52 – Zona AP-EP

5. (stralciato)

~~Per quanto riguarda l'autocilo interrato in località Pilastrì valgono i seguenti dati:~~

- ~~— la zona AP-EP comprende i mappali no. 448 e 449 a parzialmente il mappale no. 438~~
- ~~— numero di posteggi massimo: 80~~
- ~~— l'area occupabile per la costruzione interrata corrisponde al mappale no. 448 e alla striscia d'accesso del mappale no. 449 verso il fronte del mappale no. 438~~
- ~~— cubatura massima: mc. 47'000~~
- ~~— altezza massima del fronte stradale: ml. 7.00~~
- ~~— costruzione possibile fino a confine verso i mappali no. 438 e 450, con altezza massima nei punti più alti (costruzione a gradinata) di ml. 4.60~~
- ~~— copertura con prevalenza di area verde con l'obbligo di coordinare, con un architetto paesaggista, ogni tipo di intervento (pubblico e privato) conservando e mantenendo gli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio.~~

7. (modificato)

Sono destinati a scopi pubblici AP-EP1a- Giardino e parco pubblico i fmn 163 (parte), 210, 211, 299, 309, 312 (parte), 441, 459, 469, 481 (parte), 530, 531, 540, 541, 705 (parte), 706 (parte), 707, 740 (parte), **778 (parte)**, 875, 906, 935, 972 e 973, nonché ca. 1/3 di quella del 452.

La variante prevede quanto segue:

- modifica dell'articolo 49 p.to 1 delle NAPR;
- stralcio dell'articolo 52 p.to 5 delle NAPR;
- modifica dell'articolo 52 p.to 7 delle NAPR.

Sostenibilità finanziaria - costi

Il credito per la sistemazione viaria in zona Costa, pari a CHF 1'655'000.– e approvato con MM 1081, è stato interamente utilizzato e l'opera risulta conclusa; la chiusura formale del credito avverrà con i consuntivi 2025. La rinuncia alla realizzazione dell'autosilo Pilastrì comporterà un risparmio significativo, sia in termini di costi di costruzione (stima gennaio 2018, CHF 12'150'000.--). Il costo per l'ampliamento del posteggio P5 è stimato in CHF 500'000.--. Come già evidenziato in sede di esame preliminare, il Dipartimento del Territorio considera adempite le condizioni della convenzione del 2013 che prevedeva un sussidio cantonale massimo di CHF 13 mio per la realizzazione del piano viario.

Alla luce di ciò, con l'approvazione dell'aggiornamento del Piano regolatore, sarà possibile richiedere il versamento dell'ultima tranche del sussidio, pari a CHF 2,6 mio. Tutti questi interventi e il loro finanziamento sono inseriti nel piano finanziario 2025–2035 presentato e discusso dal Consiglio comunale nella seduta del 12 giugno 2025.

Proseguimento della procedura:

La variante seguirà la procedura ordinaria prevista dagli articoli 27-31 LST. Una volta cresciuta in giudicato la decisione di adozione da parte del Consiglio comunale, i documenti della variante verranno pubblicati per la procedura di approvazione da parte del Consiglio di Stato, che deciderà anche su eventuali ricorsi, coinvolgendo gli uffici cantonali preposti.

Con l'approvazione di questa variante si gettano le basi per ripartire con la progettazione della riqualifica del lungolago.

Visto quanto sopra vi invitiamo a voler

risolvere:

1. **È adottata la variante di Piano regolatore concernente l'adeguamento del piano del traffico, la rinuncia del vincolo di autosilo in località Pilastrì e la sistemazione viaria presso la fermata bus Casa Anziani Caccia Rusca costituita da:**
 - **Geodati digitali di PR*;**
 - **eliminazione, dal Piano del traffico, del vincolo relativo all'autosilo Pilastrì sui mappali 438 e 448 RFD;**
 - **attribuzione dei mappali 438 e 448 RFD, nel piano delle zone e AP-EP, alla zona AP 2a - Parco Scherrer;**
 - **ampliamento della superficie destinata a posteggio pubblico presso la stazione di pompaggio (IDA) – posteggio P5 (nuovo Riva da l'Indipendenza);**
 - **eliminazione a Piano regolatore dei posteggi lungo la litoranea che attraversa il nucleo;**
 - **adeguamento del Piano del traffico, sulla base del progetto dell'isola spartitraffico già eseguita;**
 - **attribuzione parziale del mappale 778 RFD, nel Piano delle zone e AP-EP, a zona AP-EP 1a – giardino e parco pubblico;**
 - **modifica dell'articolo 49 p.to 1 delle NAPR;**
 - **stralcio dell'articolo 52 p.to 5 delle NAPR;**
 - **modifica dell'articolo 52 p.to 7 delle NAPR.**
 - **rapporto di pianificazione – Adeguamento del Piano del traffico, Rinuncia autosilo Pilastrì e sistemazione viaria presso la fermata bus Casa Anziani – Variante di Piano regolatore, Gruppo di lavoro Francesco Gilardi studi territoriali e Guscetti studio d'architettura e pianificazione (12 settembre 2025);**
 - **relazione tecnica - Aggiornamento del fabbisogno di posteggi per il comparto centrale - Variante di Piano Regolatore, Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA (30 giugno 2023).**

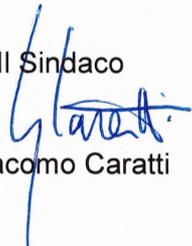
* Ai sensi dell'art. 7 della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST) "Il geodato digitale ha valenza giuridica ed è prevalente rispetto al supporto cartaceo per i piani d'utilizzazione adottati, pubblicati e approvati in forma di geodati".

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&idOggettoVariante=ch087fug096100000&idPubblicazione=1>



2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale LST.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Giacomo Caratti



Il Segretario

Luca Cavadini

Allegati:

- Rapporto di pianificazione e allegati (1-5) – Adeguamento del Piano del traffico, Rinuncia autosilo Pilastrì e sistemazione viaria presso la fermata bus Casa Anziani – Variante di Piano regolatore, Gruppo di lavoro Francesco Gilardi studi territoriali e Guscetti studio d'architettura e pianificazione (12 settembre 2025);
- Relazione tecnica - Aggiornamento del fabbisogno di posteggi per il comparto centrale - Variante di Piano Regolatore, Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA (30 giugno 2023);
- Esame preliminare del Dipartimento del territorio del 27 gennaio 2025.

Per esame e rapporto

Gestione	Legislazione e petizioni	Edilizia opere pubbliche e pianificazione
●		●

Approvato con risoluzione municipale no. 795 del 15 settembre 2025.

Francesco Gilardi studi territoriali

geografo UNIL - pianificatore del territorio MAS RP ETHZ – FSU
Consulente Mobilità – MMS

Via Pescatori 8
CH-6600 Muralto
+41 79 917 22 10
francesco@gilardi-plan.ch
www.gilardi-plan.ch

Guscetti studio di architettura e pianificazione

arch. dipl. ETHZ - SIA - OTIA - PIANIF. ETHZ - NDS - FSU

Via Verbano 17
CH-6648 Minusio
+41 91 743 52 33
giovanni@guscetti.ch
www.guscetti.ch



STUDIO**GUSCETTI**



Comune di Morcote

**Adeguamento del Piano del traffico
Rinuncia autosilo Pilastrì e sistemazione viaria
presso la fermata bus Casa Anziani**

Variante di piano regolatore

Documento per l'adozione del Consiglio comunale

INDICE

1)	INQUADRAMENTO E CONTESTO	3
2)	ESAME PRELIMINARE	5
3)	INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	6
4)	PIANO REGOLATORE	7
5)	DISPONIBILITÀ DI POSTEGGI LUNGO LA LITORANEA	14
6)	VARIANTE DI PR.....	20
7)	SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA – COSTI	28
8)	AGGIORNAMENTO DELLE NAPR	29
9)	ALLEGATI	31

Muralto, 12 settembre 2025 / Ad CC

Francesco Gilardi

Giovanni Guscetti

Firma dei pianificatori:

1) INQUADRAMENTO E CONTESTO

Premessa

Il Piano regolatore del Comune di Morcote è stato approvato dal Consiglio di Stato, con ris. no. 570, il 5 febbraio 2002. In seguito, lo stesso è stato oggetto di ulteriori varianti. Le Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) in vigore sono aggiornate al 6 dicembre 2022 (atto pianificatorio conforme all'ultima decisione del 30 novembre 2022).

Il Municipio di Morcote, con ris. Mun. n. 826 del 04.12.2023, ha espresso formale richiesta al Dipartimento del territorio (Ufficio della pianificazione locale) per un esame preliminare della variante di PR in oggetto. La richiesta è datata 14.12.2023.

Il Dipartimento del territorio, in data 27.01.2025, ha trasmesso il rapporto di esame preliminare della variante di PR in oggetto.

Il Municipio di Morcote ha quindi deciso di avviare il processo di adozione della variante di PR dedicata alla definizione della zona di protezione delle acque di superficie.

In data 15 settembre 2025 il Municipio di Morcote ha adottato la variante di PR (ris. mun. 795) e sottopone ora la documentazione completa al Consiglio comunale per adozione.

La situazione attuale

Nel mese di maggio del 2016, il Municipio di Morcote inaugurava l'**autosilo Garavello**, all'estremità nord-est del nucleo. L'opera dispone di 300 posti auto, disposti su 4 livelli.

Di recente (novembre 2022), sono state installate nell'autosilo 19 colonnine di ricarica per veicoli elettrici, una misura che permette di mantenere l'offerta di posti auto al passo con i tempi, segnati da un costante aumento di veicoli elettrici in circolazione.¹

Il Piano del traffico in vigore prevede la realizzazione di un secondo autosilo nella zona **Pilastrì** con l'obiettivo di filtrare (attestare) le autovetture dirette al centro di Morcote provenienti da Figino, cioè all'estremità opposta del nucleo rispetto all'esistente autosilo Garavello, il quale è stato pensato per filtrare le autovetture provenienti da Melide.

Prima di procedere con la realizzazione del secondo autosilo, denominato Pilastrì, il Municipio ha deciso di svolgere un aggiornamento del fabbisogno di posteggi per il comparto centrale di Morcote onde verificare la reale necessità di un secondo autosilo di attestamento. A tale scopo, il Municipio ha incaricato lo studio Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA di Massagno il quale, nel mese di aprile 2022, ha presentato i risultati. La versione definitiva dell'aggiornamento del fabbisogno posteggi, qui allegata (cf. Allegato 1) è datata 30 giugno 2023.

Dallo studio è risultato un utilizzo solo parziale dell'autosilo Garavello. Tale situazione ha indotto il Municipio a non realizzare un secondo autosilo, nella zona Pilastrì.

A livello pianificatorio si tratta dunque di stralciare dal Piano del traffico il vincolo per un autosilo nella zona Pilastrì (inizialmente la capienza doveva prevedere 120 posti auto; successivamente, con l'aggiornamento del concetto "Morcote 2000" nel 2012, la capienza prevista è stata ridotta a 80 posti auto).

Oltre a ciò, il Municipio ha deciso di attuare una modifica dell'assetto viario nei pressi della fermata dell'Autopostale "Morcote, Casa Anziani" (sistemazione fermata bus e nuovo spartitraffico con passaggio pedonale presso la Casa per Anziani Fondazione

¹ Da rilevare che dal 2035 i Paesi dell'Unione Europea non potranno più mettere sul mercato nuove automobili a carburante di origine fossile (benzina o diesel). Questa politica potrebbe essere seguita anche dalla Confederazione.

Caccia Rusca). Anche per questa situazione è necessario intervenire con delle modifiche sul Piano regolatore. Il piano del progetto figura in allegato (cf. Allegato 2).

Obiettivo

Il presente rapporto di variante di PR propone lo **stralcio nel Piano del traffico del vincolo dell'autosilo Pilastrini sui fondi 438 e 448 RFD**, a seguito della mutata situazione in termini di fabbisogno di posteggi nel centro di Morcote.

La presente variante di PR prevede anche **la modifica della viabilità nella zona di Costa, in prossimità della fermata dell'Autopostale "Morcote, Casa Anziani"**. Il PR viene adeguato a seguito degli interventi già realizzati per la sistemazione della fermata del bus e dell'introduzione di un nuovo spartitraffico con attraversamento pedonale, sostituendo di fatto la realizzazione di una rotonda, precedentemente vincolata a PR.

Infine, la presente variante ha come obiettivo l'**aggiornamento delle NAPR**.

2) ESAME PRELIMINARE

L'incarto completo di variante, accompagnato da formale richiesta del Municipio di Morcote per un esame preliminare, era stato sottoposto ai servizi cantonali in data 14 dicembre 2023.

In data 27 gennaio 2025 il Dipartimento del territorio ha emanato l'esame preliminare della variante di PR in oggetto.

L'esito dell'esame preliminare è positivo, tenendo conto delle osservazioni puntuali esplicitate.

3) INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il 6 marzo 2025 il Municipio di Morcote ha esposto all'albo comunale, per l'informazione e la partecipazione pubblica, l'avviso di deposito degli atti relativi alla variante di PR per l'adeguamento del piano del traffico, in conformità con l'art. 26 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst). Tale avviso è stato pubblicato sia sul Foglio ufficiale, sia sui due quotidiani ticinesi.

La pubblicazione degli atti di variante di PR è stata attiva dal 13 marzo all'11 aprile 2025. Gli atti erano consultabili sia sul portale cantonale apposito (accessibile 24h/24), sia presso l'ufficio tecnico comunale (durante gli orari di apertura).

Inoltre, in data 27 marzo 2025, dalle ore 19.30, si è svolta una serata informativa per presentare alla popolazione e a tutti gli interessati la variante di PR in oggetto. Alla serata informativa, svoltasi presso la sala multiuso "Sergio Maspoli" a Morcote, hanno preso parte una cinquantina di persone. La popolazione di Morcote è stata informata tramite circolare a tutti i fuochi, diffusa il 12 marzo 2025, oltre alla pubblicazione dell'avviso all'albo comunale.

Al termine della presentazione della variante, condotta dal Sindaco, Giacomo Caratti, con il supporto del pianificatore, Francesco Gilardi, i partecipanti hanno avuto modo di esporre osservazioni e domande.



Fotografia scattata durante la serata informativa presso la sala Sergio Maspoli, Morcote (Francesco Gilardi, 27 marzo 2025)

Durante la procedura di pubblicazione e informazione sono pervenute in Municipio alcune osservazioni.

4) PIANO REGOLATORE

Il Piano regolatore del Comune di Morcote è stato approvato dal Consiglio di Stato, con ris. no. 570, il 5 febbraio 2002. In seguito, lo stesso è stato oggetto di ulteriori varianti. Le NAPR in vigore sono aggiornate al 6 dicembre 2022 (atto pianificatorio conforme all'ultima decisione del 30 novembre 2022).

Piano del traffico in vigore (estratto): zona Pilastrì/Parco Scherrer

L'estratto del Piano del traffico, nella seguente figura, riporta le superfici di colore giallo con vincolo di "Posteggio esterno pubblico" o di "Autosilo". La superficie gialla cerchiata in colore fucsia indica l'area designata per la realizzazione dell'Autosilo Pilastrì. Tale superficie occupa in parte il Parco Scherrer. In colore verde scuro la strada cantonale litoranea, classificata come "strada pedonale attrezzata soggetta all'elaborazione di un piano particolareggiato per il fronte verso la riva lago".



Estratto del Piano del traffico del Comune di Morcote, zona Pilastrì/Parco Scherrer. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (settembre 2023)

Legenda del piano del traffico

	PERCORSO PEDONALE		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO
	CORSI D'ACQUA		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)
	LIMITE AREA FORESTALE VERSO LA ZONA EDIFICABILE		STRADA DI SERVIZIO
	PERIMETRO RIVA LAGO PREVISTO CON PIANO PARTICOLAREGGIATO		STRADA DI RACCOLTA
	STRADA PEDONALE ATTREZZATA SOGGETTA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL FRONTE VERSO LA RIVA LAGO		AUTOSILO
	AUTOSILO		AREA FORESTALE
	STRADA FORESTALE		STRADA PEDONALE ATTREZZATA SOGGETTA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL FRONTE VERSO LA RIVA LAGO
	DEMANIO FORESTALE COMUNALE		PERCORSO PEDONALE
	ZONA DI PROTEZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE		LAGO
			CORSI ACQUA

Legenda del Piano del traffico del Comune di Morcote. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (sett. 2023)

Piano delle zone e AP-EP in vigore (estratto): zona Pilastrì/Parco Scherrer

L'area cerchiata in colore fuxia indica il perimetro designato per la realizzazione dell'Autosilo Pilastrì, all'interno della zona AP-EP (superficie di colore verde chiaro ai mappali 448-449-438 RFD).



Estratto del Piano delle zone e AP-EP del Comune di Morcote, zona Pilastrì/Parco Scherrer. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (settembre 2023)

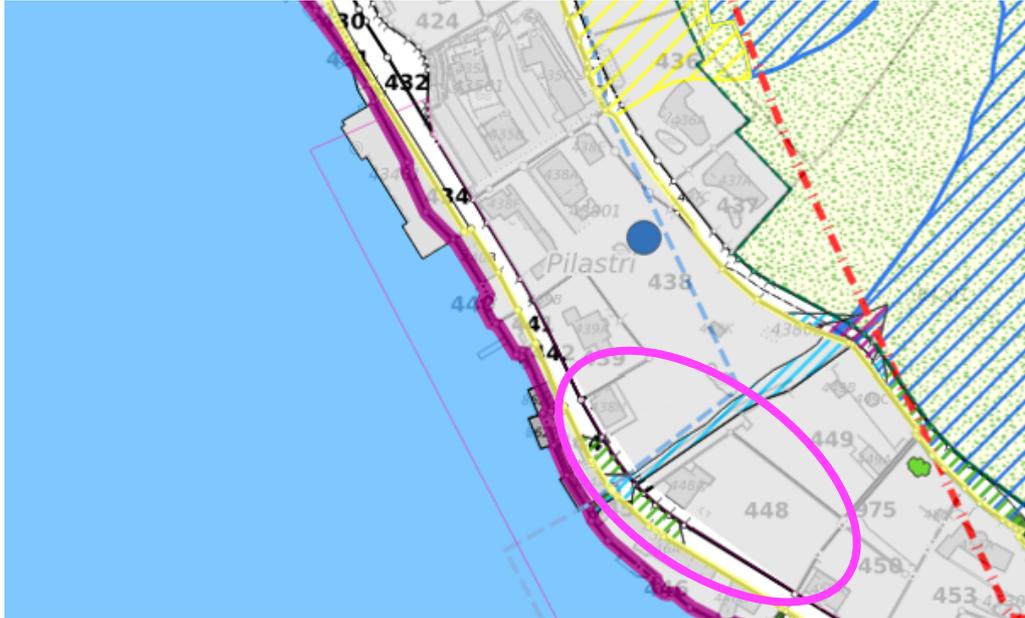
Legenda del piano delle zone e AP-EP

	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL COMUNE		AREA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'AUTOSILO E RELATIVO PORTALE D'ACCESSO (piano terreno) E DI CONTENUTI AMMINISTRATIVI		TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA
	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL CANTONE		ZONA DI PERICOLO BASSO		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO
	PUNTI DI VISTA		ZONA DI RIPRISTINO ECOLOGICO		LAGO
	CORSI D'ACQUA		ATTREZZATURE PUBBLICHE		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)
	LIMITE AREA FORESTALE VERSO LA ZONA EDIFICABILE		ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA
	LINEA DI ARRETRAMENTO DAL LAGO		ZONA DI PROTEZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE		EDIFICI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
	EP11-INGOMBRO DELLA CASA COMUNALE		RESIDENZIALE ESTENSIVA (con prescrizioni speciali)		AUTOSILO
	PERIMETRO RIVA LAGO PREVISTO CON PIANO PARTICOLAREGGIATO		NUCLEO TRADIZIONALE		CORSI ACQUA
	COMPRESORIO DELLA ZONA DI PROTEZIONE DEL NUCLEO		RESIDENZIALE ESTENSIVA (comprensorio lago)		RESIDENZIALE ESTENSIVA
	ZONA DI PERICOLO MEDIO		VUOTO PIANIFICATORIO		
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO MEDIO		RIVA PROTETTA (riservata a svago privato)		
	ZONA DI PERICOLO ALTO		AREA FORESTALE		
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO BASSO		Perimetro non oggetto di variante		
	ZONA DI PERICOLO RESIDUO		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (comprensorio lago)		
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO ALTO		NUCLEO DEI GROTTI		
	SUPERFICIE PER NUOVA COSTRUZIONE		EDIFICI PUBBLICI		
	ATTREZZATURE PUBBLICHE				

Legenda del Piano delle zone e AP-EP del Comune di Morcote. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (sett. 2023)

Piano del paesaggio in vigore (estratto): zona Pilastrì/Parco Scherrer

L'area cerchiata in colore fuxia indica il perimetro designato per la realizzazione dell'Autosilo Pilastrì, all'interno della zona con vincolo "Autosilo" (superficie di colore grigio chiaro ai mappali 448-438 RFD).



Estratto del Piano del paesaggio del Comune di Morcote, zona Pilastrì/Parco Scherrer. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (settembre 2023)

Legenda del piano del paesaggio

	ALBERO		ZONA DI PERICOLO RESIDUO		RESIDENZIALE ESTENSIVA
	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL COMUNE		ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO ALTO		NUCLEO DEI GROTTI
	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL CANTONE		AREA DELL'INVENTARIO DEI RETTILI DEL CANTON TICINO		ATTREZZATURE PUBBLICHE
	PUNTI DI VISTA		ZPN Territorio iscritto nel Piano direttore cantonale		RIVA PROTETTA (riservata a svago privato)
	PERCORSO PEDONALE		ATTREZZATURE PUBBLICHE		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO
	CORSI D'ACQUA		ZONA DI PERICOLO BASSO		RESIDENZIALE ESTENSIVA (con prescrizioni speciali)
	MURI A SECCO		ZONA DI PROTEZIONE DELLA CAPTAZIONE DELLE ACQUE Z3		LAGO
	LIMITE AREA FORESTALE VERSO LA ZONA EDIFICABILE		ZONA DI RIPRISTINO ECOLOGICO		NUCLEO TRADIZIONALE
	PUNTI DI VISTA		ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)
	TRATTA PANORAMICA		Territorio iscritto nell'inventario federale dei siti, dei paesaggi e monumenti naturali d'importanza nazionale		CORSI ACQUA
	ZONA DI RIPRISTINO ECOLOGICO		ZONA DI PROTEZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA
	SIEPE-BOSCHETTO		VUOTO PIANIFICATORIO		RESIDENZIALE ESTENSIVA (comprensorio lago)
	PERIMETRO RIVA LAGO PREVISTO CON PIANO PARTICOLAREGGIATO		AREA FORESTALE		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (comprensorio lago)
	ZONA DI PERICOLO MEDIO		PERCORSO PEDONALE		EDIFICI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO MEDIO		EDIFICI PUBBLICI		AUTOSILO
	ZONA DI PERICOLO ALTO				ZONA AGRICOLA
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO BASSO				

Legenda del Piano del paesaggio del Comune di Morcote. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (sett. 2023)

Piano del traffico in vigore (estratto): zona Costa / Casa per Anziani

L'estratto del Piano del traffico seguente presenta l'assetto viario pianificato in precedenza. La nuova impostazione viaria (eseguita) comprende i seguenti elementi:

- la sistemazione secondo le disposizioni della Legge federale sull'eliminazione degli svantaggi nei confronti dei disabili (LDis) della fermata dell'Autopostale "Morcote Casa Anziani";
- la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali tra il posteggio Costa ed il marciapiede lato lago con un passaggio pedonale;
- una "Porta di ingresso" al nucleo di Morcote con la costruzione di un'isola spartitraffico.

In colore rosso la strada cantonale litoranea, classificata come "strada di collegamento" con un attestamento nella forma di una rotonda, all'altezza della Casa per Anziani.

In colore verde scuro la strada cantonale litoranea all'ingresso del centro paese di Morcote, classificata come "strada pedonale attrezzata soggetta all'elaborazione di un piano particolareggiato per il fronte verso la riva lago". La rotonda funge da portale d'ingresso, rispettivamente da conclusione della strada di collegamento.

In colore giallo, le superfici con vincolo di "Posteggio esterno pubblico".



Estratto del Piano del traffico del Comune di Morcote nei pressi della Casa per Anziani.
Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (consultazione: settembre 2023).

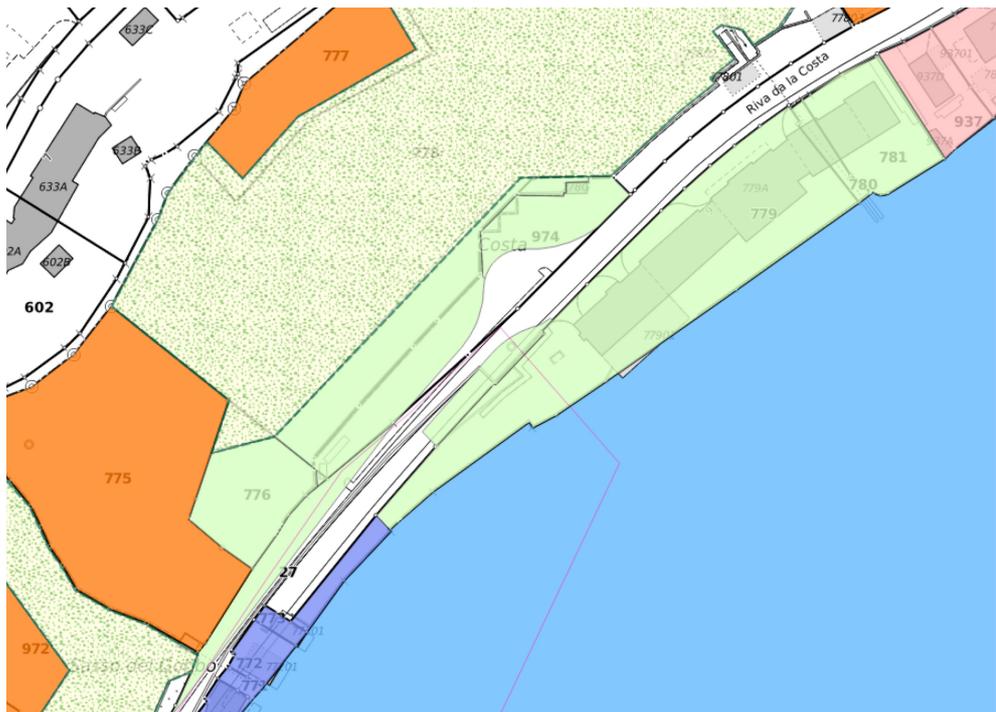
Legenda del piano del traffico

	PERCORSO PEDONALE		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO
	CORSI D' ACQUA		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)
	LIMITE AREA FORESTALE VERSO LA ZONA EDIFICABILE		STRADA DI SERVIZIO
	PERIMETRO RIVA LAGO PREVISTO CON PIANO PARTICOLAREGGIATO		STRADA DI RACCOLTA
	STRADA PEDONALE ATTREZZATA SOGGETTA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL FRONTE VERSO LA RIVA LAGO		AUTOSILO
	AUTOSILO		AREA FORESTALE
	STRADA FORESTALE		STRADA PEDONALE ATTREZZATA SOGGETTA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL FRONTE VERSO LA RIVA LAGO
	DEMANIO FORESTALE COMUNALE		PERCORSO PEDONALE
	ZONA DI PROTEZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE		LAGO
			CORSI ACQUA

*Legenda del Piano del traffico del Comune di Morcote nei pressi della Casa per Anziani.
Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (consultazione: settembre 2023).*

Piano delle zone e AP-EP in vigore (estratto): zona Costa / Casa per Anziani

L'estratto del Piano delle zone presenta la situazione a livello di utilizzazione in base all'assetto viario pianificato in precedenza.



Estratto del Piano delle zone e AP-EP del Comune di Morcote nei pressi della Casa per Anziani. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (consultazione: settembre 2023).

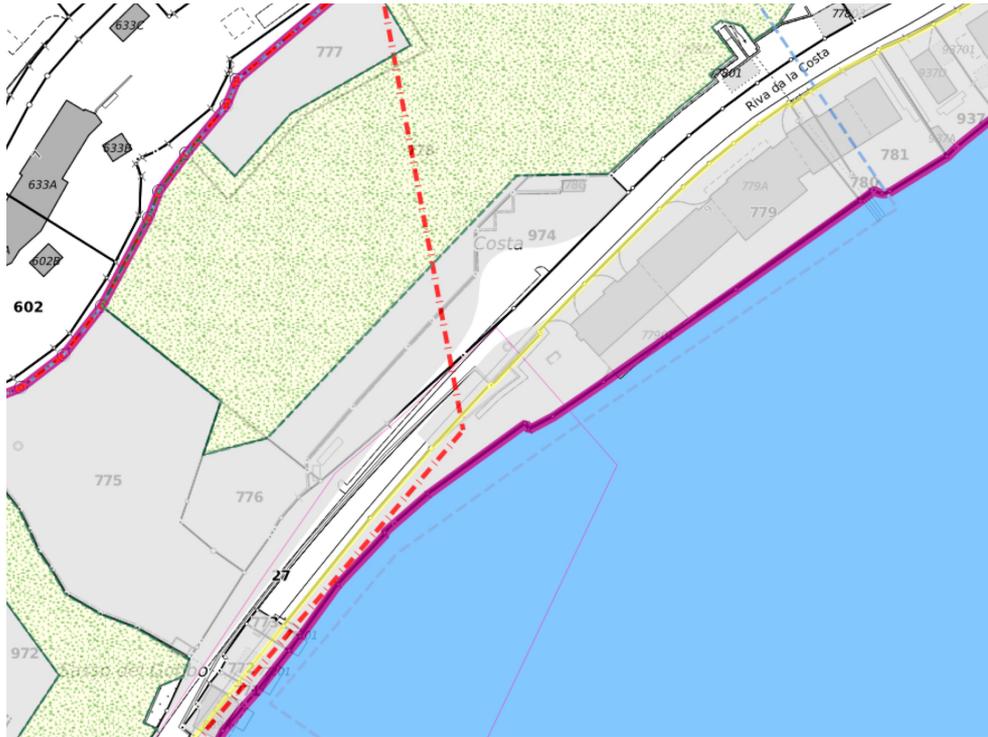
Legenda del piano delle zone e AP-EP

	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL COMUNE		AREA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'AUTOSILO E RELATIVO PORTALE D'ACCESSO (piano terreno) E DI CONTENUTI AMMINISTRATIVI		TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA
	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL CANTONE		ZONA DI PERICOLO BASSO		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO
	PUNTI DI VISTA		ZONA DI RIPRISTINO ECOLOGICO		LAGO
	CORSI D'ACQUA		ATTREZZATURE PUBBLICHE		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)
	LIMITE AREA FORESTALE VERSO LA ZONA EDIFICABILE		ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA
	LINEA DI ARRETRAMENTO DAL LAGO		ZONA DI PROTEZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE		EDIFICI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
	EP11-INGOMBRO DELLA CASA COMUNALE		RESIDENZIALE ESTENSIVA (con prescrizioni speciali)		AUTOSILO
	PERIMETRO RIVA LAGO PREVISTO CON PIANO PARTICOLAREGGIATO		NUCLEO TRADIZIONALE		CORSI ACQUA
	COMPRESORIO DELLA ZONA DI PROTEZIONE DEL NUCLEO		RESIDENZIALE ESTENSIVA (comprensorio lago)		RESIDENZIALE ESTENSIVA
	ZONA DI PERICOLO MEDIO		VUOTO PIANIFICATORIO		
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO MEDIO		RIVA PROTETTA (riservata a svago privato)		
	ZONA DI PERICOLO ALTO		AREA FORESTALE		
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO BASSO		Perimetro non oggetto di variante		
	ZONA DI PERICOLO RESIDUO		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (comprensorio lago)		
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO ALTO		NUCLEO DEI GROTTI		
	SUPERFICIE PER NUOVA COSTRUZIONE		EDIFICI PUBBLICI		
	ATTREZZATURE PUBBLICHE				

Legenda del Piano delle zone e AP-EP del Comune di Morcote nei pressi della Casa per Anziani. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (consultazione: settembre 2023).

Piano del paesaggio in vigore (estratto): zona Costa / Casa per Anziani

L'estratto del Piano del paesaggio presenta la situazione in base all'assetto viario pianificato in precedenza.



Estratto del Piano delle zone del Comune di Morcote nei pressi della Casa per Anziani. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (consultazione: settembre 2023).

Legenda del piano del paesaggio

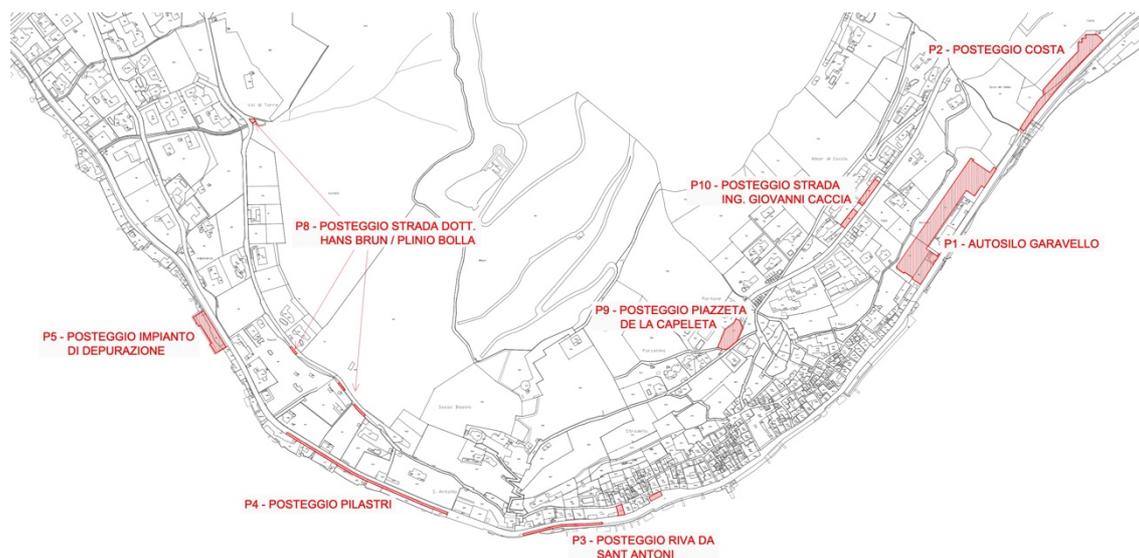
	ALBERO		ZONA DI PERICOLO RESIDUO		RESIDENZIALE ESTENSIVA
	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL COMUNE		ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO ALTO		NUCLEO DEI GROTTI
	OGGETTO CULTURALE PROTETTO DAL CANTONE		AREA DELL'INVENTARIO DEI RETTILI DEL CANTON TICINO		ATTREZZATURE PUBBLICHE
	PUNTI DI VISTA		ZPN Territorio iscritto nel Piano direttore cantonale		RIVA PROTETTA (riservata a svago privato)
	PERCORSO PEDONALE		ATTREZZATURE PUBBLICHE		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO
	CORSI D'ACQUA		ZONA DI PERICOLO BASSO		RESIDENZIALE ESTENSIVA (con prescrizioni speciali)
	MURI A SECCO		ZONA DI PROTEZIONE DELLA CAPTAZIONE DELLE ACQUE Z3		LAGO
	LIMITE AREA FORESTALE VERSO LA ZONA EDIFICABILE		ZONA DI RIPRISTINO ECOLOGICO		NUCLEO TRADIZIONALE
	PUNTI DI VISTA		ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO		POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)
	TRATTA PANORAMICA		Territorio iscritto nell'inventario federale dei siti, dei paesaggi e monumenti naturali d'importanza nazionale		CORSI ACQUA
	ZONA DI RIPRISTINO ECOLOGICO		ZONA DI PROTEZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA
	SIEPE-BOSCHETTO		VUOTO PIANIFICATORIO		RESIDENZIALE ESTENSIVA (comprensorio lago)
	PERIMETRO RIVA LAGO PREVISTO CON PIANO PARTICOLAREGGIATO		AREA FORESTALE		RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA (comprensorio lago)
	ZONA DI PERICOLO MEDIO		PERCORSO PEDONALE		EDIFICI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO MEDIO		EDIFICI PUBBLICI		AUTOSILO
	ZONA DI PERICOLO ALTO				ZONA AGRICOLA
	ZONA DI PERICOLO ALLUVIONAMENTO BASSO				

Legenda del Piano del paesaggio del Comune di Morcote nei pressi della Casa per Anziani. Fonte: portale www.map.geo.ti.ch (consultazione: settembre 2023).

5) DISPONIBILITÀ DI POSTEGGI LUNGO LA LITORANEA

Ubicazione dei posteggi comunali

La figura seguente presenta l'ubicazione dei posteggi comunali nel comparto centrale di Morcote.



Piano dei posteggi comunali di Morcote, estratto dell'area centrale del paese. Fonte: Comune di Morcote

Offerta attuale di posteggi lungo la litoranea

Nel corso del mese di marzo 2023 l'operatore ha effettuato un sopralluogo per rilevare l'offerta di posti auto lungo la litoranea, **nel comparto centrale del paese di Morcote, lungo la strada cantonale litoranea.**

La tabella e le fotografie seguenti illustrano quanto rilevato:

Offerta attuale di posteggi: denominazione e numero posti auto:

Luogo	Posteggi	Osservazioni
P5 Riva da l'Indipendenza (stazione pompaggio)	15	Di cui 1 riservato
P4 Pilastri ("ovest")	5	.-
P4 Pilastri ("centrale")	6	.-
P4 Pilastri ("est")	9	Di cui 3 sono riservati per utenti Municipio
P3 Riva da S. Antoni ("ovest")	4	.-
P3 Riva da S. Antoni ("est")	2	.-
P2 Costa	12	Inoltre, alcuni stalli per pullman turistici.
P1 Autosilo Garavello	294	Di cui 10 riservati per residenti.
Totale posteggi per automobili	347	

Offerta attuale di posteggi nel comparto centrale di Morcote lungo la strada litoranea. Fonte: Francesco Gilardi studi territoriali (verifica sul posto, marzo 2023)

Offerta attuale di posteggi: fotografie:

Stato: marzo 2023

P5 – Riva da l'Indipendenza (stazione pompaggio): 15 posti auto, di cui 1 riservato



Foto: Francesco Gilardi, marzo 2023

P4 – Pilastrì (“ovest”): 5 posti auto



Foto: Francesco Gilardi, marzo 2023

P4 – Pilastrì (“mediano”): 6 posti auto



Foto: Francesco Gilardi, marzo 2023

P4 – Pilastrì (“est”): 9 posti auto



Foto: Francesco Gilardi, marzo 2023

P3 – Riva da S. Antoni (“ovest”): 4 posti auto



Foto: Francesco Gilardi, marzo 2023

P3 – Riva da S. Antoni (“est”): 2 posti auto



Foto: Francesco Gilardi, marzo 2023

P1 – Costa: 12 per automobili demarcate (di cui 1 per disabili) + alcuni stalli per pullman turistici.

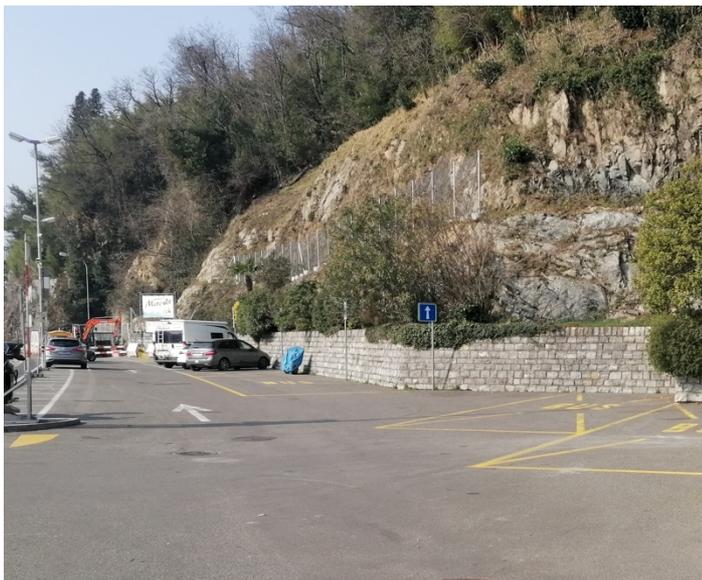


Foto: Francesco Gilardi, marzo 2023



Fonte: map.geo.admin.ch (marzo 2023)

Aggiornamento del fabbisogno posteggi per il comparto centrale

Le conclusioni dello studio elaborato da Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA (cf. Allegato 1) mostrano che **la rinuncia a un secondo autosilo** ad uso pubblico, nello specifico l'autosilo Pilastrì, **è percorribile**.

In particolare, **“a fronte di un esubero (riserva di capacità) di ca. 90 posti auto nell'autosilo Garavello, la possibilità di eliminare i posteggi ancora disposti lungo la strada nella zona del nucleo rinunciando allo stesso tempo alla realizzazione dell'autosilo in località Pilastrì risulta confermata.”**

Inoltre, nello studio si indica che **“il mantenimento di un sufficiente contingente di posteggi anche alla testata verso Figino rimane tuttavia opportuna, anche se in misura ridotta rispetto a quanto previsto nel concetto Morcote 2000. Appare pertanto consigliabile confermare il potenziamento del posteggio in Riva da l'Indipendenza (da 16 a 29 posti auto).”**

Come si afferma nello studio, **“la presenza di posteggi in esubero è un indizio per il quale le aspettative dell'Autorità comunale in materia di sviluppo della località e incremento dell'attrattività turistica alla base del Concetto Morcote 2000, complici anche le tendenze in atto che orientano la mobilità sempre più verso il trasporto pubblico, non sono state raggiunte e non lo verranno verosimilmente appieno nemmeno nei prossimi anni.”**

Il concetto Morcote 2000, elaborato dal medesimo studio d'ingegneria del traffico nella seconda metà degli anni Novanta, verteva sui temi di viabilità e di organizzazione del traffico fermo (posteggi).

Da un lato si voleva evitare il traffico in transito attraverso la strada litoranea della pregevole località rivierasca, d'altra parte si voleva ovviare al problema dell'insufficienza di posteggi.

Già negli anni Cinquanta del Novecento il problema del traffico si manifestava. Un primo progetto per migliorare la situazione prevedeva una “strada turistica” (soluzione a lago, come a Ponte Tresa) per ovviare ai problemi di traffico e di posteggi. Questa proposta però venne scartata in ragione dell'inserimento problematico nel paesaggio.

Successivamente venne proposta una strada di aggiramento, a monte del nucleo. Anche questa opzione, tuttavia, malgrado vari affinamenti e approfondimenti, venne abbandonata a causa di forti opposizioni da parte di associazioni ambientaliste.

Nel 1990 i crediti del Gran Consiglio, benché votati, vennero congelati, invitando il Comune a proporre un'altra soluzione.

Verso la metà degli anni Novanta dello scorso secolo la pianificazione si orientò verso l'attestamento dei veicoli con origine-destinazione Morcote nucleo, proponendo due autosili alle estremità del centro paese, lungo la litoranea.

Il concetto Morcote 2000 prevedeva, infatti, i seguenti elementi chiave:

- la realizzazione di due autosili presso le “testate” del nucleo di Morcote: un primo autosilo nella località denominata Garavello e un secondo autosilo in zona Pilastrì, su parte del Parco Scherrer (autosilo non realizzato). L'obiettivo degli autosili di testata è quello di captare e trattenere il traffico con origine e destinazione il nucleo di Morcote;
- l'eliminazione della maggior parte dei posteggi pubblici che attualmente intasano il nucleo, a favore di nuovi spazi pubblici pedonali;
- una più adeguata ripartizione del campo stradale rimanente, che da un lato riservi più spazio ai pedoni e ai collegamenti con il lago e dall'altro moderi i flussi di traffico di transito (sia veicolari che ciclistici) aumentando la sicurezza di tutti gli utenti e garantendo un recupero ambientale di tipo qualitativo.

Tale impostazione, benché più volte modificata (si propendeva inizialmente per un autosilo sotto il lago) fu implementata parzialmente con l'inaugurazione dell'autosilo Garavello nel 2016.

Il Municipio, dopo aver accertato lo sfruttamento solo parziale dell'autosilo Garavello e che vi sia pertanto ancora sufficiente capacità, ritiene oggi che un secondo autosilo (Pilastrì) non sia più una priorità per lo sviluppo del Comune.

L'offerta di posteggi nel comparto centrale di Morcote, lungo la strada litoranea, segue la seguente **nuova impostazione**:

Luogo	Posteggi	Osservazioni
P5 Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio)	29	Attuazione del progetto per la sistemazione del posteggio pubblico. 29 posti auto (+14 unità, rispetto alla situazione attuale di 15 posti auto).
P4 Pilastrì P3 Riva da S. Antoni	0	Eliminazione di tutti i posteggi pubblici ubicati lungo la litoranea (-26 posti auto).
P2 Costa	6	Attuazione del progetto per la sistemazione del posteggio pubblico, della fermata di Autopostale, dell'isola sparti traffico e passaggio pedonale. 6 posti auto Mantenimento degli stalli per pullman turistici.
P1 Autosilo Garavello	294	Di cui 10 riservati per residenti (situazione invariata rispetto ad oggi).
Totale posteggi per automobili	329	

Nuova offerta di posteggi pianificata nel comparto centrale di Morcote, lungo la strada litoranea. Fonte: Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA (aprile/dicembre 2022, giugno 2023) e Francesco Gilardi studi territoriali (maggio 2023)

Rispetto all'offerta di posteggi attuale nel comparto centrale di Morcote (lungo la strada litoranea), il Municipio ritiene che la differenza sia marginale (347 – 329 = – 18). Il saldo è negativo ed è pari a – 18 posti auto.

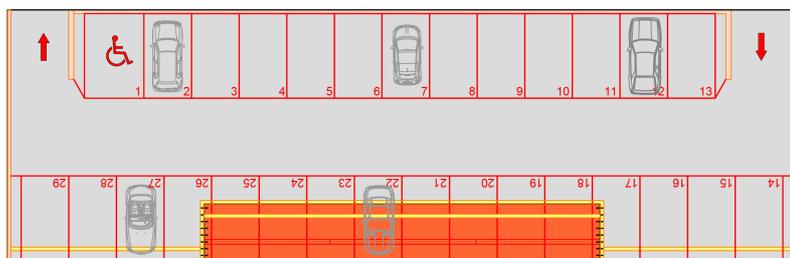
Il beneficio ottenuto, liberando il tratto di strada litoranea in attraversamento del nucleo tradizionale di Morcote, è sensibilmente maggiore rispetto alla perdita di posti auto generata.

Nell'ambito della futura progettazione per la riqualificazione del tratto centrale della strada litoranea il Municipio si riserva la possibilità di prevedere alcuni posti auto / carico-scarico specifici per gli utenti del nucleo.

6) VARIANTE DI PR

4.1. Eliminazione vincolo parcheggio (Autosilo Pilastrì) e ampliamento del posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).

Con la presente variante viene **eliminato dal Piano del traffico il vincolo di posteggio** (autosilo Pilastrì) ai mappali 438 e 448 RFD e allo stesso tempo si modifica leggermente la superficie da adibire a posteggio pubblico (Riva da l'Indipendenza c/o stazione di pompaggio), come da proposta di sistemazione. La figura seguente presenta la sistemazione prevista (studio di fattibilità elaborato nel 2019, Studio Lucchini e Canepa Ingegneria SA):



Studio di fattibilità per la sistemazione del posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio) a Morcote. Fonte: Studio Lucchini e Canepa Ingegneria SA (dicembre 2019).

La figura seguente presenta le lievi modifiche del piano del traffico: eliminazione superficie con vincolo dell'autosilo Pilastrì (precedentemente descritta e illustrata). Inoltre, si propone anche una lieve modifica della superficie del posteggio presso la Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio), secondo lo studio di fattibilità presentato sopra.



Variante di Piano regolatore - Piano del traffico del Comune di Morcote, zona Pilastrì/Parco Scherrer. Eliminazione vincolo dell'autosilo Pilastrì e lieve modifica superficie posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio). Fonte: Francesco Gilardi studi territoriali / Studio Guscetti (ottobre 2023).

La figura seguente presente le modifiche del piano delle zone e AP-EP: eliminazione perimetro con vincolo dell'autosilo Pilastrì (precedentemente descritta e illustrata), attribuzione del vincolo AP-EP2a Parco Scherrer e lieve modifica della superficie del posteggio presso la Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio), secondo lo studio di fattibilità presentato sopra.



Variante di Piano regolatore - Piano delle zone e AP-EP del Comune di Morcote, zona Pilastrì/Parco Scherrer. Eliminazione del perimetro con vincolo dell'autosilo Pilastrì, attribuzione del vincolo Parco Scherrer e lieve modifica superficie posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio). Fonte: Francesco Gilardi studi territoriali / Studio Guscetti (ottobre 2023).

La figura seguente illustra le modifiche del piano del paesaggio: eliminazione vincolo dell'autosilo Pilastrì (precedentemente descritta e illustrata), attribuzione del vincolo AP-EP2a Parco Scherrer e lieve modifica della superficie del posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio), secondo lo studio di fattibilità presentato sopra.



Variante di Piano regolatore - Piano del paesaggio del Comune di Morcote, zona Pilastrì/Parco Scherrer. Eliminazione del vincolo dell'autosilo Pilastrì, attribuzione del vincolo Parco Scherrer e lieve modifica superficie posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio). Fonte: Francesco Gilardi studi territoriali / Studio Guscetti (ottobre 2023).

4.2. Modifica dell'assetto viario in zona Costa presso la fermata dell'Autopostale Morcote, Casa Anziani

Il Dipartimento del territorio, nel corso del 2022, ha informato il Comune di Morcote di voler dare avvio ai lavori per il risanamento del manufatto, semiponte e viadotto, in zona Costa.

Durante la coordinazione tra Cantone e Comune è emerso che gli attuali attraversamenti pedonali non rispettano le norme in vigore. Ne consegue che si sarebbe dovuto intervenire per rimediare alle attuali carenze (aspetti illuminotecnici, ecc).

Nemmeno l'attuale fermata del trasporto pubblico su gomma (Autopostale) rispetta le normative. Pertanto, anche su questo fronte sarebbe stato imperativo intervenire per rispettare le norme.

Il Piano regolatore attualmente in vigore prevede la realizzazione di una rotonda nei pressi del posteggio Costa / Casa Anziani. Sulla base delle necessità attuali e delle esigenze dal punto di vista delle varie norme di viabilità, sicurezza e a vantaggio delle persone disabili, il Municipio ha deciso di approfondire il tema della sistemazione viabilistica del comparto. La nuova sistemazione, oltre a rispettare le normative, permette l'inversione di marcia rispettando di fatto la funzione di rotonda già prevista dal Piano regolatore.

Rispetto al progetto originario di rotonda, la nuova isola spartitraffico, proprio per le sue caratteristiche e la sua conformazione, apporta un miglioramento estetico al pregiato contesto paesaggistico all'ingresso del centro paese di Morcote in provenienza da Melide.

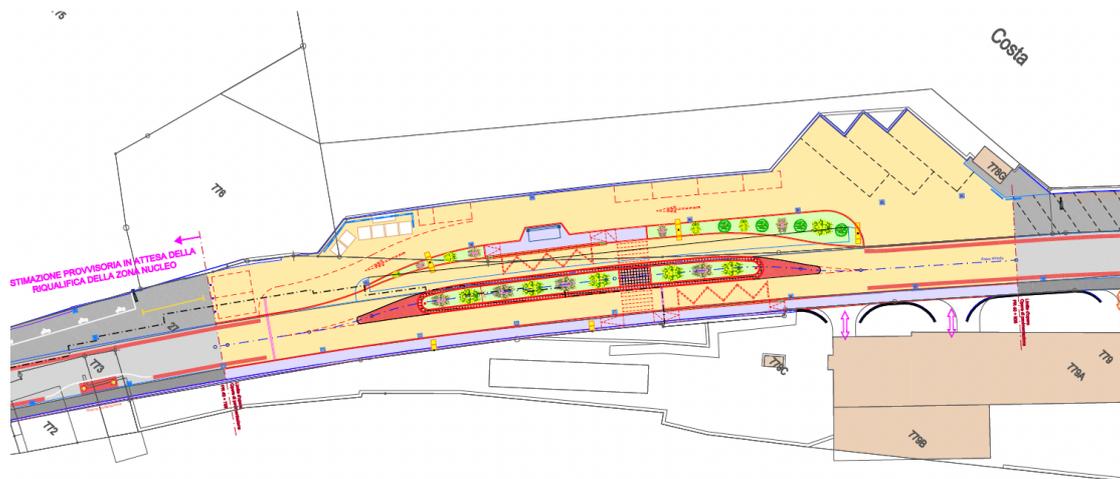
La gerarchia stradale viene adeguata:

- la tratta stradale classificata come "Strada pedonale attrezzata soggetta all'elaborazione di un Piano particolareggiato per il fronte verso la riva lago" termina in prossimità dell'estremità sud della Casa Anziani Fondazione Caccia Rusca. Di conseguenza, la tratta stradale classificata come "Strada di raccolta" inizia nel medesimo punto.

L'intervento (eseguito) comprende i seguenti elementi:

- la sistemazione secondo le disposizioni della Legge federale sull'eliminazione degli svantaggi nei confronti dei disabili (LDis) della fermata dell'Autopostale "Morcote Casa Anziani";
- la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali tra il posteggio Costa ed il marciapiede lato lago con un passaggio pedonale;
- una "Porta di ingresso" al nucleo di Morcote con la costruzione di un'isola spartitraffico.

L'immagine seguente presenta il progetto dell'intervento (eseguito) comprendente l'isola spartitraffico, il relativo passaggio pedonale presso la Casa per Anziani Fondazione Caccia Rusca di Morcote e le fermate dell'Autopostale.



Morcote, zona Costa. Progetto di sistemazione della fermata di Autopostale Morcote, Casa Anziani e formazione di un'isola spartitraffico con passaggio pedonale. Progetto definitivo dell'intervento (eseguito). Fonte: Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA (12 giugno 2023)

La figura seguente illustra le **modifiche al Piano del traffico**, relative all'assetto viario e alla modifica della superficie con vincolo di posteggio pubblico lungo la strada litoranea (località Costa). La variante prevede di vincolare a posteggio esterno pubblico il mappale 974 RFD e parte del fondo 27 RFD. Attualmente il posteggio esterno pubblico sul mappale 974 RFD è suddiviso in due parti: una definita come posteggio esterno pubblico (per autovetture) e una come posteggio esterno pubblico destinata ai pullman turistici. Si propone di semplificare questi vincoli, unendoli sotto la dicitura generale di Posteggio esterno pubblico.

Il mappale 776 RFD, di proprietà cantonale, già AP-EP, è confermato come Area di raccolta per rifiuti.

La superficie del mappale 778 RFD a confine con il fondo 974 RFD, attualmente destinata a posteggio esterno pubblico, viene vincolata a giardino (AP-EP1a Giardino e parco pubblico).

Viene eliminato il vincolo di posteggio esterno pubblico (riservato ai pullman turistici) lungo la carreggiata, lato Casa per Anziani (mappale 27 RFD).

La superficie stradale (Strada pedonale attrezzata soggetta all'elaborazione di un piano particolareggiato per il fronte verso la riva lago) viene rimodellata conseguentemente al progetto di sistemazione del campo stradale citato in precedenza. In particolare, viene eliminato il vincolo di una nuova rotonda e viene adeguata la gerarchia, in armonia con il progetto stradale. I dettagli sono riportati in allegato.



Variante di Piano regolatore – Piano del traffico del Comune di Morcote, zona Casa per Anziani Fondazione Caccia Rusca, fermata Autopostale. Elaborazione: Francesco Gilardi studi territoriali (agosto 2025). Legenda: v. pagine precedenti.

La figura seguente illustra le **modifiche al Piano delle zone e AP-EP**, relative all'assetto viario e alla modifica della superficie con vincolo di posteggio pubblico lungo la strada litoranea (località Costa). Come nel caso del Piano del traffico, il Piano delle zone viene modificato per poter accogliere il progetto stradale precedentemente descritto. I dettagli sono riportati in allegato.



Variante di Piano regolatore – Piano delle zone e AP-EP del Comune di Morcate, zona Casa per Anziani Fondazione Caccia Rusca, fermata Autopostale. Elaborazione: Francesco Gilardi studi territoriali / Studio Guscetti (ottobre 2023) Legenda: v. pagine precedenti.

La figura seguente illustra le **modifiche al Piano del paesaggio**, relative all'assetto viario e alla modifica della superficie con vincolo di posteggio pubblico lungo la strada litoranea (località Costa). Come nel caso del Piano del traffico, il Piano del paesaggio viene modificato per poter accogliere il progetto stradale precedentemente descritto. I dettagli sono riportati in allegato.



Variante di Piano regolatore – Piano del paesaggio del Comune di Morcote, zona Casa per Anziani Fondazione Caccia Rusca, fermata Autopostale. Elaborazione: Francesco Gilardi studi territoriali / Studio Guscetti (ottobre 2023) Legenda: v. pagine precedenti.

7) SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA – COSTI

Il credito per la sistemazione viaria in zona Costa, pari a CHF 1'655'000.00 e approvato con MM 1081, è stato interamente utilizzato e l'opera risulta conclusa.

La rinuncia alla realizzazione dell'autosilo Pilastrì comporterà un risparmio significativo. Il costo per l'ampliamento del posteggio P5 è stimato in CHF 500'000.00.

Come già evidenziato in sede di esame preliminare, il Dipartimento del territorio considera adempite le condizioni della convenzione del 2013, che prevedeva un sussidio cantonale massimo di CHF 13 mio per la realizzazione del piano viario.

Alla luce di ciò, con l'approvazione dell'aggiornamento del Piano regolatore sarà possibile richiedere il versamento dell'ultima tranche del sussidio cantonale.

Tutti questi interventi e i loro finanziamenti sono inseriti nel Piano finanziario 2025-2035.

8) AGGIORNAMENTO DELLE NAPR

In considerazione di quanto sopra sono stabilite le seguenti modifiche delle NAPR. Ultimo aggiornamento delle NAPR: 6 dicembre 2022 (atto pianificatorio conforme all'ultima decisione del 30 novembre 2022).

Art. 49 – Autorimesse e posteggi

1. (modificato)

Il piano del traffico indica i diversi tipi di posteggio:

- posteggio esterno pubblico
- posteggi pubblici in autosili
- posteggi Bus per mezzi pubblici
- posteggi Bus turistici

Nell'area corrispondente alla strada pedonale attrezzata sono indicati i posteggi privati esistenti (nuovi posteggi privati non sono più ammessi), i posteggi per il carico - scarico, i posteggi per invalidi.

Come disegnato sul piano del traffico, sono definiti i posteggi **esterni** pubblici (**PPU numero/capienza**) la cui ubicazione tiene conto dei criteri legati all'accessibilità dei medesimi, in particolare delle condizioni di sicurezza. Le manovre di entrata e di uscita dai posteggi non devono pertanto perturbare la circolazione stradale ed avvenire in adeguate condizioni di visibilità:-.

La configurazione del posteggio P5, data la sua ubicazione sensibile alle porte del nucleo del paese (ovest), richiede particolare cura e una valorizzazione paesaggistica.

Numero	Località	Tipologia	Modalità d'uso	Posti auto
Pc1(294) <i>(ex 300 PPU)</i>	Autosilo Garavello	Posteggio coperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	294 <i>(di cui 10 riservati per residenti)</i>
P2(6) <i>(ex PPU 15/13; PPU 16/32; 3p Bus Tour)</i>	Posteggio Costa	Posteggio all'aperto	Corta durata	6
P5(29) <i>(ex PPU 12/16)</i>	Posteggio Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio)	Posteggio all'aperto	Corta durata	29
P6(20) <i>(ex PPU 10/20)</i>	Posteggio Riva dal Fornell	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	20
P7(24) <i>(ex PPU 4/27)</i>	Posteggio Porto	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	24
P8(11) <i>(ex PPU 13/11)</i>	Posteggio Strada Dr. Hans Brun	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	11

P10(25) <i>(ex PPU 14/25)</i>	Posteggio Strada ing. Giovanni Caccia	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	25
P11(11) <i>(ex PPU 1/11)</i>	Posteggio Preda dei Buchi	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	11
P12(6) <i>(ex PPU 2/6)</i>	Posteggio Codato	Posteggio all'aperto	-	6
P13(10) <i>(ex PPU 3/10)</i>	Posteggio Burò	Posteggio all'aperto	-	10

- ~~— PPU 1/11 (+2 per raccolta rifiuti) località Codato~~
- ~~— PPU 2/6 località Codato~~
- ~~— PPU 3/10 località Burò~~
- ~~— PPU 4/27 (+2 per raccolta rifiuti) località Elvezia~~
- ~~— PPU 10/20 località Arbostera~~
- ~~— PPU 12/16 località Pilastrì~~
- ~~— PPU 13/11 località Pilastrì~~
- ~~— PPU 14/25 località Albor di Caccia~~
- ~~— PPU 15/13 località Sasso del Gobbo~~
- ~~— PPU 16/32 località Sasso del Gobbo~~
- ~~— Autosilo Garavello PPU 300~~
- ~~— Autosilo Pilastrì PPU 80~~

Art. 52 – Zona AP-EP

5. (stralciato)

Per quanto riguarda l'autosilo interrato in località Pilastrì valgono i seguenti dati:

- ~~— la zona AP-EP comprende i mappali no. 448 e 449 a parzialmente il mappale no. 438~~
- ~~— numero di posteggi massimo: 80~~
- ~~— l'area occupabile per la costruzione interrata corrisponde al mappale no. 448 e alla striscia d'accesso del mappale no. 449 verso il fronte del mappale no. 438~~
- ~~— cubatura massima: mc. 17'000~~
- ~~— altezza massima del fronte stradale: ml. 7.00~~
- ~~— costruzione possibile fino a confine verso i mappali no. 438 e 450, con altezza massima nei punti più alti (costruzione a gradinata) di ml. 4.60~~
- ~~— copertura con prevalenza di area verde con l'obbligo di coordinare, con un architetto paesaggista, ogni tipo di intervento (pubblico e privato) conservando e mantenendo gli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio.~~

7. (modificato)

Sono destinati a scopi pubblici AP-EP1a- Giardino e parco pubblico i fmn 163 (parte), 210, 211, 299, 309, 312 (parte), 441, 459, 469, 481 (parte), 530, 531, 540, 541, 705 (parte), 706 (parte), 707, 740 (parte), **778 (parte)**, 875, 906, 935, 972 e 973, nonché ca. 1/3 di quella del 452.

9) ALLEGATI

Allegato 1

Studio elaborato dalla società Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA, Massagno: "Variante di Piano Regolatore. Aggiornamento del fabbisogno di posteggi per il comparto centrale," 30 giugno 2023.

Studio elaborato dalla società Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA, Massagno: "Variante di Piano Regolatore. Viabilità nel comparto centrale," maggio 2022.

Allegato 2

Progetto elaborato dalla società Brugnoli e Gottardi Ingegneri consulenti SA, Massagno: "Nuova isola spartitraffico e passaggio pedonale. Sistemazione della fermata bus di Morcote Casa Anziani," 12 giugno 2023.

Allegato 3 – località Pilastrì

Piano grafico 3A: modifica del Piano del traffico, stralcio vincolo autosilo Pilastrì e lieve modifica posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).

Piano grafico 3B: modifica del Piano delle zone e AP-EP, stralcio vincolo autosilo Pilastrì, sostituzione con vincolo Parco Scherrer e lieve modifica posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).

Piano grafico 3C: modifica del Piano del paesaggio, stralcio vincolo autosilo Pilastrì, sostituzione con vincolo Parco Scherrer e lieve modifica posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).

Allegato 4 – località Costa

Piano grafico 4A: modifica del Piano del traffico, nuova configurazione località Costa

Piano grafico 4B: modifica del Piano delle zone e AP-EP, nuova configurazione località Costa

Piano grafico 4C: modifica del Piano del paesaggio, nuova configurazione località Costa

Allegato 5

Nuova denominazione aree di posteggio pubblico

Muralto, 12 settembre 2025 / Ad CC

Allegato 1

Comune di Morcote



Variante di Piano Regolatore

**Aggiornamento del fabbisogno di posteggi
per il comparto centrale**

30 Giugno 2023

Indice

Pagina

1. Scopo del mandato	1
2. Concetto Morcote 2000	1
3. Progetto nuova isola spartitraffico - “Porta” d’accesso al nucleo.....	5
4. Offerta attuale di posteggi	6
4.1 Posteggi disponibili	6
5. Valutazione dei posteggi necessari - aggiornamento	7
5.1 Metodo di valutazione	7
5.2 Occupazione dell’autosilo Garavello	7
5.2.1 Dati di base	7
5.2.2 Occupazione dei posteggi pubblici nell’autosilo.....	8
5.3 Stima della disponibilità residua di posteggi nell’autosilo.....	9
5.3.1 Modalità di valutazione.....	9
5.3.2 Capacità residua	10
5.4 Conseguenze per il comparto del nucleo	10
6. Conclusione.....	12
Allegati:.....	13

1325-r-variante di pr in zona pilastri-v2- 30 Giugno 2023

1. Scopo del mandato

Il PR di Morcote in vigore è stato allestito sulla base delle conoscenze degli anni 1990, e pianificava un'offerta di posteggi che dopo una trentina d'anni necessita di essere aggiornata.

L'aggiornamento del fabbisogno di posteggi si rende necessario nell'ambito di modifica al Piano Regolatore comunale e nel dettaglio nell'ambito della variante di Piano Regolatore volta all'adeguamento del piano del traffico, alla "rinuncia" dell'autosilo Pilastrini ed alla sistemazione viaria presso la fermata bus casa anziani. Questo mandato è quindi finalizzato a definire il fabbisogno di posteggi pubblici nell'orizzonte temporale della pianificazione, tenendo conto dell'offerta nel frattempo conseguita tramite l'avvenuta realizzazione dell'autosilo di Garavello e dei più recenti sviluppi in materia di mobilità.

L'eventuale modifica del numero di posteggi da pianificare rimane vincolata al principio di base del PR comunale, cioè il concetto di gestione della circolazione stradale "**Morcote 2000**".

Nel corso della seconda metà del 2022 ed i primi mesi del 2023 è stato sviluppato un progetto volto alla riqualifica e formazione di una "porta" di accesso al nucleo di Morcote in zona Costa. Il progetto allo stato attuale si trova nella fase di approvazione secondo la procedura stabilita dalla Legge sulle Strade. Per i dettagli sul progetto si rimanda all'incarto di progetto pubblicazione.

2. Concetto Morcote 2000

Il concetto "Morcote 2000" è un documento pianificatorio comunale allestito nella seconda metà degli anni '90, che affronta gli aspetti della viabilità e dell'organizzazione dei posteggi nel comparto centrale del Comune. Nel suo allestimento, il tema del fabbisogno di posteggi era introdotto con la seguente premessa:

"L'attrattività turistica di Morcote, dovuta a caratteristiche paesaggistiche e monumentali uniche, è penalizzata dalle difficoltà di accesso veicolare e di posteggio che si riscontrano in tutta la zona del nucleo. La coesistenza tra veicoli in transito, veicoli in cerca di un posteggio, ciclisti e pedoni è tutt'altro che priva di conflitti, a scapito della sicurezza stradale, dell'immagine e della qualità di vita nel nucleo storico.

Questo problema non è nuovo. Già nel 1970 in un rapporto del Gran Consiglio venivano infatti indicati i seguenti obiettivi inerenti alla politica viaria:

- *allontanamento del traffico di transito dal centro turistico di Morcote;*
- *creazione di sufficienti posteggi per turisti e residenti;*
- *inserimento armonioso dell'opera nelle caratteristiche del villaggio e della regione."*

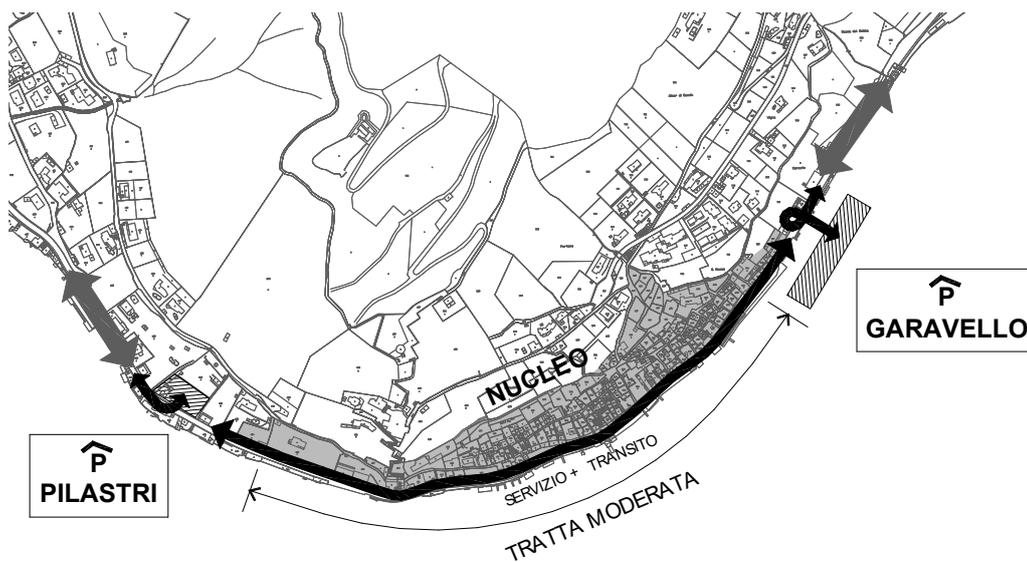
Gli studi svolti hanno evidenziato sia significative carenze nell'offerta di posteggi, da cui la necessità di aumentare l'offerta di posteggi a disposizione del comparto, che l'opportunità di un recupero urbanistico e ambientale nel nucleo. Per una serie di motivi, tra cui gli elevati costi e lo sfavorevole rapporto tra costi e benefici dell'opera, l'allontanamento del traffico dal nucleo tramite una galleria di circonvallazione, precedentemente prospettato, non rappresenta più uno scopo perseguibile. Il relativo tracciato è del resto già stato stralciato dal PR del Comune.

La soluzione più opportuna è invece stata individuata in un concetto composto da una serie di provvedimenti complementari e sinergici, tra cui:

1. due autosili posti alle testate del nucleo (in località Garavello e Pilastrì), in grado di filtrare il traffico, captando e trattenendo quello con origine e destinazione nel nucleo stesso;
2. l'eliminazione della maggior parte dei posteggi pubblici che attualmente intasano il nucleo, a favore di nuovi spazi pubblici pedonali;
3. una più adeguata ripartizione del campo stradale rimanente, che da un lato riserva più spazio ai pedoni e ai collegamenti con il lago e dall'altro moderi i flussi di traffico di transito (sia veicolari che ciclistici) aumentando la sicurezza di tutti gli utenti e garantendo un recupero ambientale di tipo qualitativo.

Una serie di approfondimenti consolidati nell'ambito della revisione del Piano regolatore approvata nel febbraio 2002 (risoluzione C.d.S. no. 570) nonché la loro successiva continuazione a livello cantonale e federale hanno consentito di portare a maturazione il concetto "Morcote 2000", che comprendeva di fatto due autosili alle porte del nucleo (di cui uno nel lago) e il recupero urbanistico della tratta stradale che attraversa il nucleo stesso.

Figura 1: Impostazione viaria del concetto Morcote 2000



Il recupero urbanistico era agevolato dalla soppressione della maggior parte dei posteggi situati lungo la strada:

- eliminazione di tutti i posteggi pubblici lungo la strada tra le località Fiammetta e Montada Sass dal Göbb (123 unità);
- dimezzamento del numero complessivo di stalli nei posteggi di Costa e Sass dal Göbb;
- mantenimento lungo la strada unicamente di alcuni stalli per veicoli di invalidi e particolari zone di carico e scarico con accessibilità limitata (fasce orarie) per fornitori e clienti di alberghi, nelle località di Garavello e di Riva S. Antonio;
- dislocazione di adeguate aree di fermata per gli autobus di linea (in località Garavello) e di sosta per i bus turistici (in località Costa).

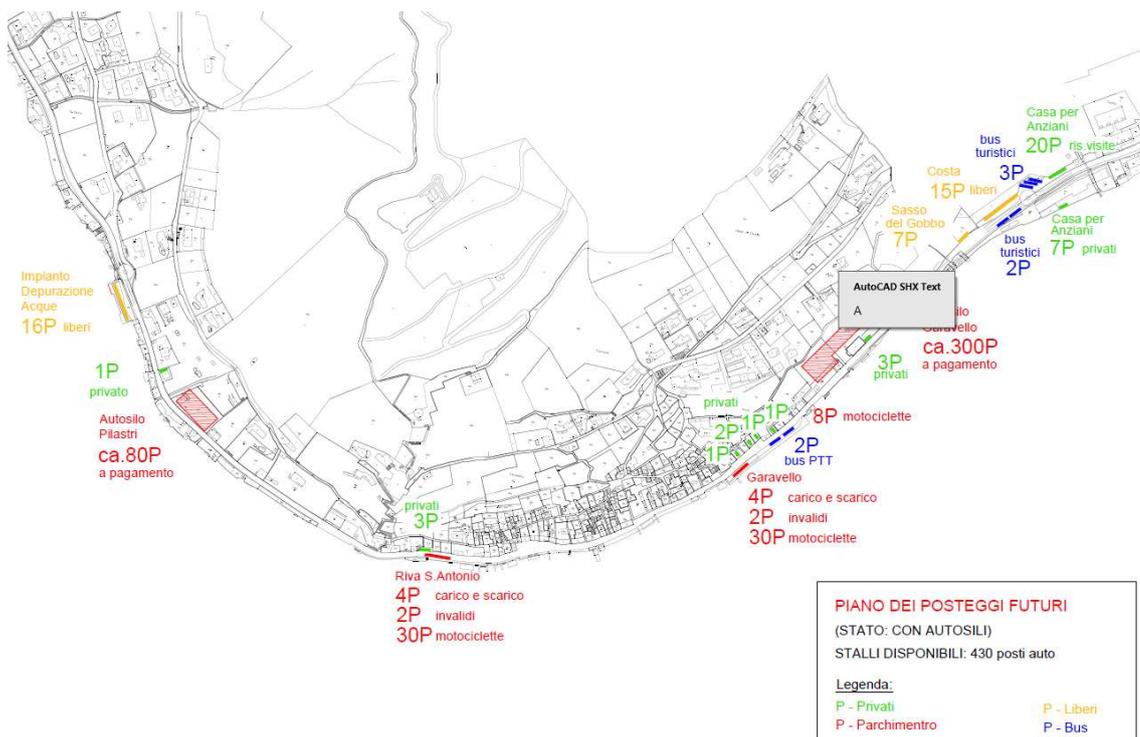
Tutti i posti auto eliminati vengono recuperati nei due autosili previsti:

autosilo Garavello	capacità 300 P
autosilo Pilastrì	capacità 120 P
Totale	capacità 420 P

Nel 2012 il concetto “Morcote 2000” è stato oggetto di una prima attualizzazione, partendo dalla situazione nel frattempo venutasi a creare. Ciò ha portato a ridimensionare parzialmente l’offerta dell’autosilo Pilastrì e di riflesso l’offerta complessiva di posteggi in autosilo:

autosilo Garavello	capacità 300 P
autosilo Pilastrì	capacità 80 P
Totale	capacità 380 P

Figura 2: Ubicazione dei posteggi secondo il concetto Morcote 2000 (aggiornamento 2012)



Nella tabella seguente sono confrontate l'offerta di posteggi per automobili e motociclette registrata al 01.01.2012 e quella prevista dal concetto "Morcote 2000" aggiornato.

Tabella 1: Offerta di posteggi: stato al 1. gennaio 2012 - concetto Morcote 2000 aggiornato

Luogo	Tipo	Gestione stato 1.01.2012	Posteggi disponibili/previsti		
			1.01.2012	M2000	Δ
Impianto depurazione IDA	automobili	liberi	16	16	0
Fiammetta-Casa comunale	automobili	liberi	28	0	-28
Riva S. Antoni - Carina	automobili	a pagamento	15	0	-15
	carico/scarico		--	4	+4
	motociclette		--	30	+30
Nucleo	automobili	privati	16	12	-4
	automobili	ris. disabili	--	2	+2
	motociclette	liberi	8	8	0
Zona hotel Carina	automobili	liberi / a pagam.	20	0	-20
Garavello	automobili	a pagamento	33	0	-33
	automobili	ris. disabili	--	2	+2
	automobili	autosilo	--	300	+300
	motociclette	liberi	15	30	+15
	carico/scarico		--	4	+4
Montada Sass dal Göbb	automobili	a pagamento	13	0	-13
	automobili	liberi	14	0	-14
Sass dal Göbb	automobili	liberi	15	7	-8
Costa	automobili	liberi	29	15	-14
Pilastrì	automobili	autosilo	--	80	+80
Totale P lungo la strada	automobili		199	50	-149
	ris. disabili		0	4	+4
	carico/scarico		0	8	+8
	motociclette		23	68	+45
Totale P in autosilo	automobili		0	380	+380

Il concetto indica inoltre l'opportunità di inserire un certo numero di stalli per motocicli anche negli autosili Garavello e Pilastrì, senza definirne numericamente il quantitativo (posti coperti per il periodo invernale).

3. Progetto nuova isola spartitraffico - “Porta” d’accesso al nucleo

Nel Giugno 2023 il Municipio di Morcote ha pubblicato il progetto stradale per la realizzazione di una nuova isola spartitraffico, adeguamento di un passaggio pedonale e della fermata bus di Morcote Casa Anziani. Questo progetto è volto alla formazione di una nuova “Porta” di accesso al nucleo di Morcote per chi proviene da est (Melide). Per tutti i dettagli sul progetto si rimanda alla planimetria di progetto riportata in allegato ed all’incarto completo del progetto stradale di dettaglio.

Come anticipato in precedenza, il concetto di “Morcote 2000” prevede la formazione di due elementi che permettono l’inversione di marcia dei veicoli alle estremità del nucleo. Tali elementi di inversione di marcia verrebbero utilizzati per la gestione del traffico nelle situazioni in cui si renda necessaria la chiusura totale al traffico veicolare della zona nucleo. In particolar modo quando si prevedono degli eventi e/o manifestazioni nel centro del paese.

In passato il concetto parlava di elementi a rotatoria, per i quali si sono sviluppati solamente dei concetti senza però mai entrare nella progettazione di dettaglio.

Il concetto “Morcote 2000” prevede il recupero urbanistico della Riva Lago con interventi di moderazione e la creazione di spazi da condividere fra i vari utenti. Alle estremità della strada che attraversa il nucleo vanno in particolare realizzate le due porte d’entrata da eseguire con interventi costruttivi, aspetti che sono stati sviluppati nel progetto stradale della nuova “porta” d’accesso al nucleo del paese attualmente in fase di approvazione.

I simboli a rotatoria indicati nel “vecchio” PR vanno quindi intesi come simbolo volto alla formazione di una “porta” d’entrata al centro abitato. Sul tema nel corso del maggio 2022 è stato redatto un rapporto di dettaglio al quale si rimanda e che viene allegato alla presente relazione tecnica.

Il progetto della nuova isola spartitraffico e “porta” di accesso al nucleo del paese, in caso di chiusura del nucleo di Morcote per lo svolgimento di una manifestazione, permetterà l’inversione del senso di marcia dei veicoli provenienti da Melide andando a sfruttare l’area del posteggio Costa posta in adiacenza alla nuova sistemazione.

4. Offerta attuale di posteggi

L'offerta attuale di posteggi è determinata dall'intercorsa realizzazione dell'autosilo Garavello, inaugurato nel maggio 2016, e dalla conseguente eliminazione di diversi stalli lungo la strada.

La realizzazione differisce da quella prospettata nel concetto Morcote 2000 per la diversa ubicazione dell'autosilo, che non si situa più nel lago bensì a monte della strada cantonale. Il contingente di posteggi disponibile nella parte pubblica dell'impianto rispetta invece le indicazioni della pianificazione.

Per il cambio di posizionamento dell'autosilo dal lago alla roccia, nel corso del 2012 è stata eseguita una variante di PR dedicata alla modifica. In tale variante era stato sviluppato un aggiornamento della stima del fabbisogno di posteggi che parzialmente è stata ripresa nel presente rapporto. Per i dettagli del caso si rimanda alla variante del 2012.

4.1 Posteggi disponibili

La situazione dei posteggi si è modificata come illustrato nella tabella seguente.

Tabella 2: Offerta attuale di posteggi pubblici per automobili e motocicli

Luogo	Posteggi	Tipo	Gestione
Impianto Depurazione (IDA)	16 P	automobili	pagamento
Fiammetta - Casa comunale	28 P	automobili	pagamento
Riva S. Antoni / Carina	15 P	automobili	pagamento
Nucleo	8 P	motociclette	liberi
Garavello	0 P	automobili	pagamento
	288 P	automobili	autosilo
	15 P	motociclette	liberi
Sass dal Göbb	15 P	automobili	pagamento
Costa	29 P	automobili	pagamento
Totale posteggi per automobili	391 P		
Totale posteggi per motociclette	23 P		

Nell'ambito della realizzazione dell'autosilo, sono stati eliminati anche i 33 posteggi lungo la strada che il concetto Morcote 2000 prevedeva di mantenere. Nell'ambito di questa riorganizzazione e dell'edificazione dell'autosilo Garavello, ai vari posteggi sono stati assegnati dei nomi che verranno ripresi nelle tabelle ai capitoli seguenti.

5. Valutazione dei posteggi necessari - aggiornamento

5.1 Metodo di valutazione

Essendo in buona parte a supporto dell'offerta turistica del luogo stesso, cioè dell'attrattività del nucleo come patrimonio culturale e storico e di quella paesaggistica della località e del lago, la necessità di posteggi non deriva solo dalla capacità ricettiva delle infrastrutture turistiche ma anche e soprattutto dall'attrattività del sito. A differenza di quanto possibile ad esempio per le attività di accoglienza (ristorazione, albergheria e para-albergheria, negozi, ...), il fabbisogno di posteggi non può essere calcolato semplicemente tramite l'applicazione dei fattori specifici definiti nel regolamento cantonale e/o nelle norme VSS. La necessità di posteggi non direttamente legati all'attività ricettiva, o meglio la necessità complessiva (che combina l'attrattività del luogo con la sua capacità ricettiva), deve quindi essere derivata dall'osservazione dell'occupazione dei posteggi pubblici esistenti.

Ritenuto che sia le attività ricettive che buona parte di quelle residenziali insediate nel nucleo non dispongono di posteggi privati e fanno quindi per intero capo all'offerta pubblica, l'analisi dell'occupazione dei posteggi pubblici esistenti nel e attorno al nucleo è lo strumento più adatto per valutare se il loro numero copre le effettive necessità o meno.

Dalla ponderazione dei risultati si potrà stabilire se il numero di posteggi esistenti deve essere mantenuto, ridotto o aumentato, rispettivamente fornire indicazioni sui posteggi esterni eventualmente ancora da eliminare e/o sull'offerta di nuovi posteggi da prevedere in aree opportune e conformi al concetto Morcote 2000.

Questa osservazione è relativamente semplice per i posteggi nell'autosilo Garavello (ca. 3/4 del contingente totale di posteggi pubblici), perché può essere direttamente derivata dall'analisi statistica delle registrazioni di cassa (grado di occupazione). Per i rimanenti posteggi esistenti (ca. 1/4 del totale), un'analisi rappresentativa richiederebbe un numero di osservazioni puntuali elevato (frequente nel tempo e su un periodo sufficientemente lungo), che esula dai termini del mandato. Viene pertanto ammesso che l'occupazione dei rimanenti posteggi non differisca in maniera significativa da quella dell'autosilo.

5.2 Occupazione dell'autosilo Garavello

L'analisi si basa sull'occupazione registrata all'autosilo Garavello da ottobre 2019 a novembre 2021.

5.2.1 Dati di base

L'autosilo ha una capienza complessiva di 304 posteggi, suddivisi su 4 piani, con la seguente ripartizione:

- 10 stalli riservati ai residenti (in concessione)
- 2 stalli riservati alla Polizia Ceresio Sud
- 292 posteggi pubblici, di cui
 - 18 stalli per colonnine elettriche
 - 5 stalli per disabili

Dei 292 posteggi pubblici, una parte è occupata da abbonati, nella misura di circa 120 posti in bassa stagione e 160 in alta stagione. Questi utenti non hanno però uno stallone riservato e nemmeno un posto garantito qualora l'autosilo fosse già pieno (evento per ora mai verificatosi).

5.2.2 Occupazione dei posteggi pubblici nell'autosilo

Il grado d'occupazione dell'autosilo è stato dedotto dalla statistica dei veicoli presenti, nel periodo da ottobre 2019 a novembre 2021. Va rilevato che il periodo di osservazione è influenzato dalla pandemia, sia in relazione ai periodi di lockdown generali che alle limitazioni nelle attività ricettive.

Sono stati considerati i valori d'occupazione registrati alle 03.00 (fascia oraria notturna) e alle 14.00 (fascia oraria diurna) nei giorni lavorativi, al sabato e alla domenica.

Tabella 3: Occupazione media in percentuale

occupazione media autosilo [%]	PERIODO							
	ottobre - dicembre 2019		2020		gennaio-novembre 2021		2019 - 2021	
	giorno	notte	giorno	notte	giorno	notte	giorno	notte
occupazione media lu-ve	32.1%	36.4%	38.3%	37.4%	40.3%	35.5%	38.6%	36.5%
occupazione media sa	32.6%	37.0%	38.7%	37.3%	41.5%	35.4%	39.3%	36.5%
occupazione media do	35.2%	36.7%	43.0%	36.5%	48.0%	34.8%	44.4%	35.8%
occupazione media lu-do	32.6%	36.5%	39.0%	37.2%	41.5%	35.4%	39.5%	36.4%

Tabella 4: Occupazione media in valori assoluti

occupazione media autosilo [PA]	PERIODO							
	ottobre - dicembre 2019		2020		gennaio-novembre 2021		2019 - 2021	
	giorno	notte	giorno	notte	giorno	notte	giorno	notte
occupazione media lu-ve	97	110	115	112	121	107	116	110
occupazione media sa	98	111	116	112	125	107	118	110
occupazione media do	106	110	130	110	144	105	134	108
occupazione media lu-do	98	110	118	112	125	107	119	110

Dalle tabelle si evincono i seguenti gradi di occupazione:

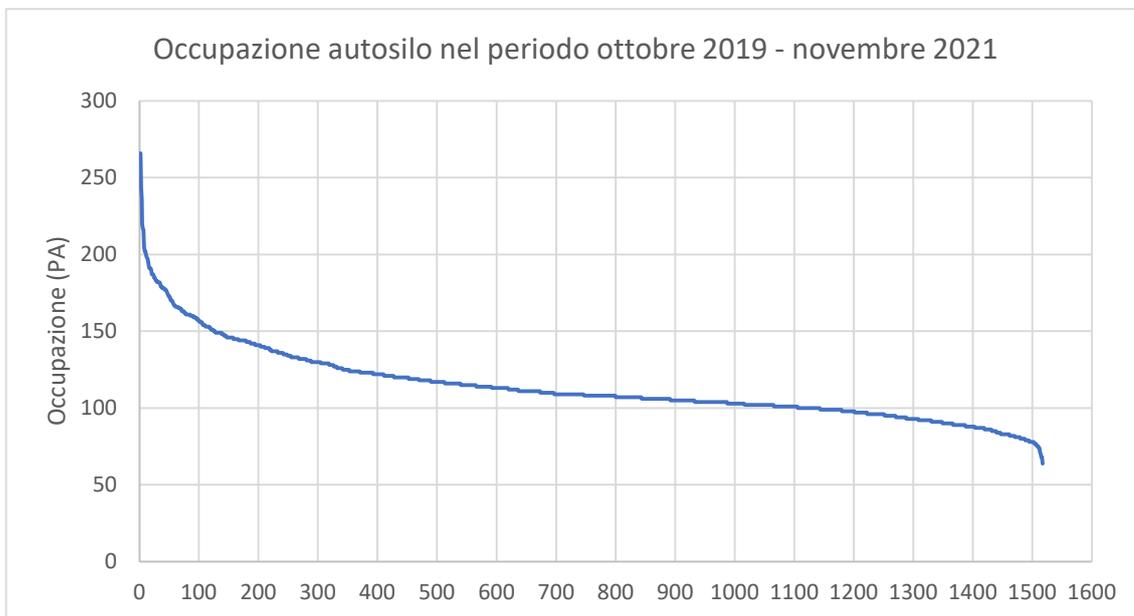
	fascia oraria diurna	fascia oraria notturna
occupazione media nel periodo	≤ 44.4%	≤ 36.5%
occupazione periodo pre-pandemia (2019)	≤ 35.2%	≤ 37.0%

È significativo osservare come con la presenza di alcune restrizioni in vigore, nel periodo pandemico l'occupazione diurna dei posteggi sia percettibilmente aumentata rispetto al periodo precedente (ad esempio dal 35.2% al 48.0% durante le domeniche).

Sulla base delle valutazioni svolte, anche se i dati alle barriere ad oggi disponibili sono quelli relativi alla fascia temporale a cavallo del periodo pandemico, la valutazione svolta viene ritenuta rappresentativa della reale situazione presente all'autosilo Garavello in quanto il grado di occupazione ed utilizzo dell'autosilo è sempre monitorato dai tecnici del comune di Morcote.

La figura seguente illustra l'andamento orario dell'occupazione dei posteggi in valori assoluti.

Figura 3: Grafico dell'occupazione oraria dell'autosilo Garavello in valori assoluti



5.3 Stima della disponibilità residua di posteggi nell'autosilo

5.3.1 Modalità di valutazione

Anche se molto precisa, la valutazione dei posteggi necessari al nucleo di Morcote non può semplicemente basarsi sulla situazione riscontrata in quanto rappresenta pur sempre una fotografia di una certa fascia temporale. Al fine di stimare il numero di posteggi in esubero e verificare se questi sono sufficienti per sostituire i posteggi ancora esistenti lungo la strada, rispettivamente per rinunciare all'edificazione del secondo autosilo (località Pilastrì), occorre considerare che una parte della riserva disponibile deve essere destinata all'aumento di attrattività che Morcote potrebbe registrare nei prossimi anni.

Per stabilire il numero i posteggi in esubero nell'autosilo Garavello in un orizzonte temporale a medio termine (indicativamente 2035), viene ipotizzato un aumento del grado di occupazione registrato nel periodo di osservazione tra il 10% e il 20%.

Ritenuto che alcune sporadiche situazioni di saturazione possano essere ammesse, il numero di posteggi in esubero è analizzato considerando il grado di occupazione non superato nel 95% e nel 98% dei casi. A titolo di confronto sono esaminati anche i casi riferiti al 50% e al 100% (all'occupazione massima registrata).

5.3.2 Capacità residua

Nella tabella viene eseguita una stima della possibile capacità residua dell'autosilo Garavello sulla base dei dati ad oggi disponibili.

Tabella 5: Stima della capacità residua

ore di rilievo	grado di occupazione	ora di riferimento	capacità autosilo	posteggi occupati			posteggi liberi	
				attuale	previsione futura		previsione	
					110%	120%	da	a
1517	50%	759	294	108	119	130	175	164
	90%	1366		146	161	175	133	119
	95%	1441		162	178	194	116	100
	98%	1487		182	200	218	94	76
	100%	1517		266	293	319	1	-25

Dalla tabella si evince come il numero di posteggi in esubero possa essere situato a ca. **96 unità**.

Con una simile disponibilità, la capacità dell'autosilo verrebbe raggiunta:

- per un massimo di 30 ore/anno in caso di aumento del 10% dell'affluenza di base
- per un massimo di 75 ore/anno in caso di aumento del 20% dell'affluenza di base

5.4 Conseguenze per il comparto del nucleo

A fronte di un esubero (riserva di capacità) di ca. 96 posti auto nell'autosilo Garavello, la possibilità di eliminare i posteggi ancora disposti lungo la strada nella zona del nucleo rinunciando allo stesso tempo alla realizzazione dell'autosilo in località Pilastris risulta confermata.

Per ragioni legate alla distanza, il mantenimento di un sufficiente contingente di posteggi anche alla testata verso Figino rimane tuttavia opportuna, anche se in misura ridotta rispetto a quanto previsto nel concetto Morcote 2000. Appare pertanto consigliabile confermare il potenziamento del posteggio in zona e depuratore IDA - Posteggio P5 - Riva da l'Indipendenza. Il progetto preliminare ad oggi elaborato prevede un ampliamento della "terrazza" esistente e quindi il passaggio dagli attuali 16 stalli ai futuri 29 posti auto.

La tabella seguente riassume l'offerta di posteggi pubblici da prevedere, sia in termini numerici che di ubicazione. La tabella illustra allo stesso tempo le aree di posteggio lungo la strada già eliminate a seguito della costruzione dell'autosilo Garavello.

Tabella 6: Posteggi pubblici da prevedere

	Stato attuale		Concetto Morcote 2000		Situazione futura	
	automobili	motocicli	automobili	motocicli	automobili	motocicli
P1 - Autosilo Garavello	294	10	300	da definire	294	25
Autosilo Pilastrì	--	--	80	0	da eliminare	0
P5 - Riva da l'Indipendenza ex posteggio IDA	16	0	16	0	29	0
Fiammetta - Casa comunale	28	3	da eliminare	0	da eliminare	3
Riva S. Antoni / Carina	15	7	da eliminare	30	da eliminare	30
Nucleo	0	15	0	8	0	15
Zona hotel Carina	eliminato	0	da eliminare	0	0	0
Garavello	eliminato	6	da eliminare	30	0	0
Sass dal Göbb	0	20	7	0	0	0
P2 - Costa	13	13	15	0	6	0
TOTALE	366	74	418	68	329	73

Dalla tabella sono esclusi eventuali posteggi di carico e scarico da prevedere nella zona nucleo a servizio delle varie attività di ristorazione ed attività commerciali (negozi) presenti nel centro del paese.

Per quel che concerne i posteggi per motocicli, il numero di stalli indicato in tabelle per la situazione futura è puramente indicativo in quanto nella fase di riqualifica della zona nucleo dovranno essere valutati gli spazi effettivamente disponibili per la sosta anche di questa categoria di veicoli.

6. Conclusione

La valutazione dell'occupazione dei posteggi osservata nell'autosilo Garavello, anche se si tratta di una finestra temporale, ha messo in evidenza che l'autosilo dispone di una certa capacità residua la quale è costatabile anche da un'analisi puramente visiva. La riflessione sulla necessità e l'opportunità di costruire un secondo autosilo in località Pilastrì, secondo la pianificazione precedente, appaiono pertanto giustificate.

La presenza dei posteggi in esubero è un indizio per il quale le aspettative dell'Autorità comunale in materia di sviluppo della località e incremento dell'attrattività turistica alla base del concetto Morcote 2000, complici anche le tendenze in atto che orientano la mobilità sempre più verso il trasporto pubblico, non sono state raggiunte e non lo verranno verosimilmente appieno nemmeno nei prossimi anni.

Il nucleo di Morcote dispone di pochi spazi residui per ulteriori residenze, per cui sia la popolazione che il fabbisogno di posteggi per abitanti, resteranno costanti. Inoltre si progetta lo spostamento della cancelleria e della sala multiuso nello stabile accanto all'autosilo Garavello, ciò che sposta ulteriormente il baricentro del Comune verso questa struttura.

Sebbene l'impostazione del concetto Morcote 2000 in materia di organizzazione viaria non sia in discussione, soprattutto per quanto attiene alla dislocazione dei posteggi alle due entrate del nucleo e alla soppressione dei posteggi situati lungo la strada, la capacità disponibile nell'autosilo Garavello è tale da permettere una riduzione del fabbisogno complessivo di posteggi pubblici previsti dalla pianificazione. Il mantenimento di un sufficiente numero di stalli anche in località Pilastrì è per contro un caposaldo da mantenere.

Per quanto constatato, è possibile prospettare:

1. la rinuncia al nuovo autosilo in località Pilastrì (capacità pianificata 80 P).
2. confermare la soppressione dei posteggi lungo la strada ancora in essere nelle località Fiammetta/casa comunale e Riva S. Antoni / Carina (complessivamente -43 P) prevista dal concetto Morcote 2000.
3. riorganizzazione dei posteggi anche in località Costa e Sass dal Göbb (complessivamente - 16 P) prevista dal concetto Morcote 2000. Tale riorganizzazione è già in corso nell'ambito del progetto di formazione della nuova "porta" di accesso al nucleo.
4. l'incremento dei posteggi in zona Pilastrì. Nel dettaglio da 16 a 29 P presso il posteggio Riva da l'Indipendenza (Ex impianto di depurazione IDA).
5. implementare di circa 15 posteggi per moto l'offerta nell'autosilo Garavello.

Nel complesso verrebbero così eliminati dalla situazione attuale 37 P, a fronte di una capacità residua di posteggi nell'autosilo Garavello stimata per i prossimi 10-15 anni a ca. 96 P.

Le misure 2, 3, 4 e 5 sono invariate rispetto al concetto Morcote 2000 e sono finalizzate a consentire la valorizzazione pedonale del nucleo e del lungolago, mentre la misura 1 permetterebbe di eliminare dalla pianificazione comunale il relativo vincolo dell'autosilo Pilastrì che come osservato risulterebbe sproporzionato.

Allegati:

- **Allegato 1: Planimetria progetto stradale nuova isola spartitraffico - “Porta” d’accesso al nucleo**

- **Allegato 2: Viabilità nel comparto centrale**

- Allegato 1: Planimetria progetto stradale nuova isola spartitraffico - “Porta” d’accesso al nucleo

15

Costa

776

778G

STIMAZIONE PROVVISORIA IN ATTESA DELLA RIQUALIFICA DELLA ZONA NUCLEO

Asse strada

Unità di opera
Opere di penetrazione
PR 40 + 798

Unità di opera
Opere di penetrazione
PR 40 + 805

773

778C

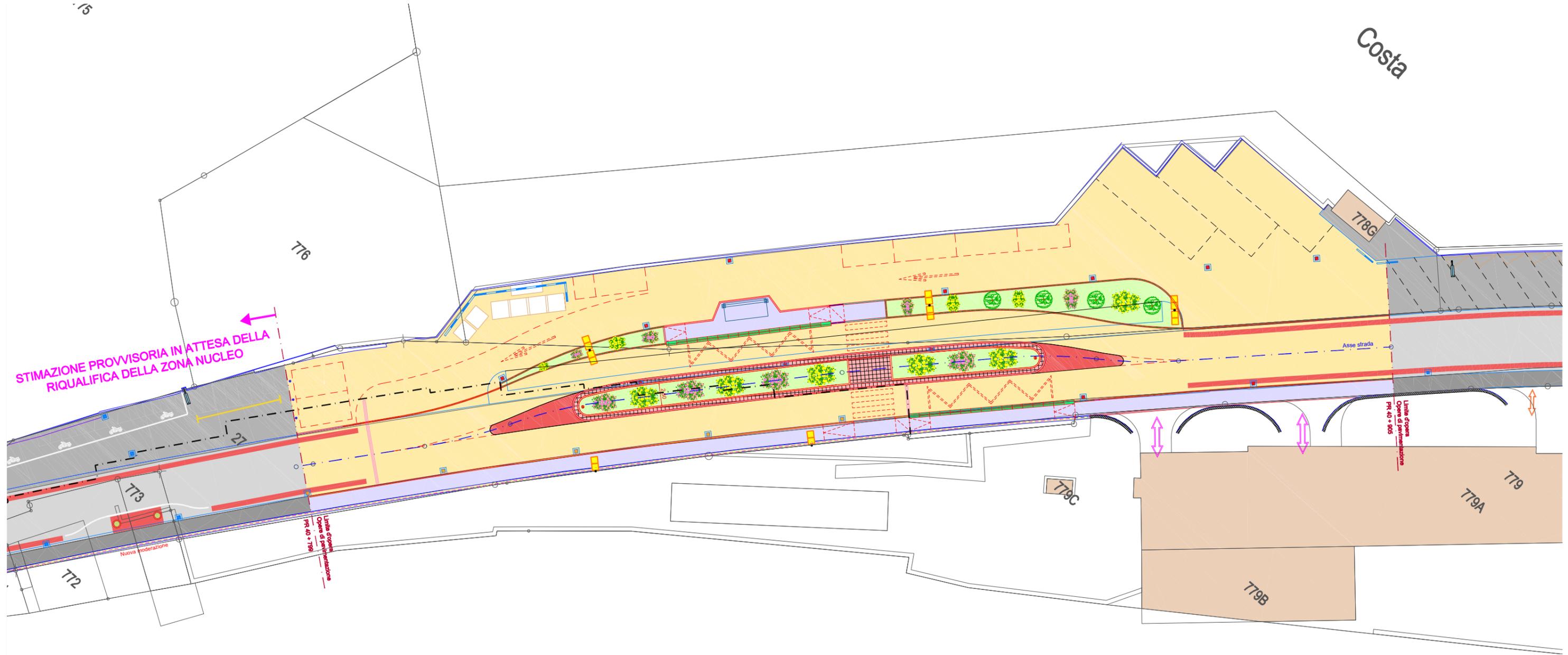
779

779A

779B

772

Nuova moderazione



- Allegato 2: Viabilità nel comparto centrale

Comune di Morcote



Variante di Piano Regolatore

Viabilità nel comparto centrale

maggio 2022

Indice

	Pagina
1. Scopo del mandato	1
2. Concetto “Morcote 2000”	1
3. Attualizzazione del concetto “Morcote 2000”	2
4. Porta di entrata Est.....	4
5. Conclusione.....	5

1325-r-variante di pr e viabilità-v2-5 luglio 2023

1. Scopo del mandato

Il PR di Morcote in vigore è stato allestito sulla base delle conoscenze degli anni 1990, e pianificava una viabilità che dopo una trentina d'anni necessita di essere aggiornata.

Questo mandato è finalizzato a definire le caratteristiche della strada del lungolago, tenendo conto delle realizzazioni più recenti, in particolare dell'autosilo Garavello che ha modificato sostanzialmente le possibilità di sosta nel comparto-

L'analisi della viabilità si concentra sulla strada del lungolago e rimane vincolata al principio di base del PR comunale, cioè il concetto di gestione della circolazione stradale "**Morcote 2000**", che mantiene la propria validità.

2. Concetto "Morcote 2000"

Il concetto "Morcote 2000" è un documento pianificatorio comunale allestito nella seconda metà degli anni '90, che affronta gli aspetti della viabilità e dell'organizzazione dei posteggi nel comparto centrale del Comune. Lo scopo perseguito dal Comune era quello di ridurre il traffico di transito e di consentire l'eventuale chiusura del centro (quantomeno per periodi di tempo prolungati durante l'anno).

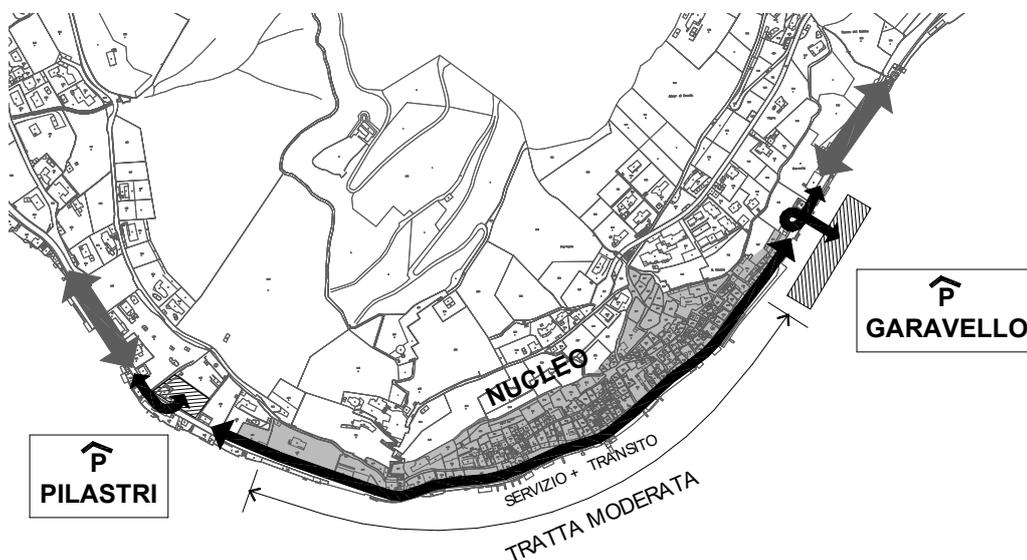
Nel suo allestimento, il tema della reimpostazione dell'assetto viario si fondava principalmente sulle seguenti proposte:

- *Formazione di due rotonde sulla strada cantonale alle estremità del nucleo, una in corrispondenza della casa per anziani Fondazione Caccia-Rusca e l'altra nelle vicinanze dell'impianto di depurazione finalizzate all'inversione di marcia in caso di chiusura del centro o in ottica di una limitazione del traffico (piazze di giro).*
- *Definizione di "strada urbana con prevalenza d'uso pedonale" del tratto stradale tra le due rotonde sopra citate.*
- *Costruzione di due autosili alle estremità del nucleo, uno sommerso nel lago in località Garavello e l'altro, interrato, in località Pilastrì nelle vicinanze del Parco Scherrer (Pilastrì) per un totale tra le 2 costruzioni di 400 stalli.*
- *Eliminazione di tutti i posteggi pubblici lungo la strada cantonale con recupero paesaggistico.*
- *Recupero ambientale della zona riva lago di fronte al nucleo.*

Questi temi non erano nuovi. Già nel 1970 in un rapporto del Gran Consiglio venivano infatti indicati i seguenti obiettivi inerenti la politica viaria:

- *allontanamento del traffico di transito dal centro turistico di Morcote;*
- *creazione di sufficienti posteggi per turisti e residenti;*
- *inserimento armonioso dell'opera nelle caratteristiche del villaggio e della regione."*

Figura 1: Impostazione viaria del concetto "Morcote 2000"



3. Attualizzazione del concetto "Morcote 2000"

Gli studi svolti negli anni successivi hanno evidenziato l'opportunità di un recupero urbanistico e ambientale nel nucleo.

Una serie di approfondimenti consolidati nell'ambito della revisione del Piano regolatore approvata nel febbraio 2002 (risoluzione C.d.S. no. 570) nonché la loro successiva continuazione a livello cantonale e federale hanno consentito di portare a maturazione il concetto "Morcote 2000".

Le proposte di base del concetto "Morcote 2000" elencate nel capitolo precedente rimangono valide e perseguibili, ma le recenti realizzazioni, le necessità di transito a livello cantonale e locale e in parte il cambiamento di abitudini nella mobilità generale suggeriscono un loro adeguamento. In particolare non risulta applicabile una chiusura integrale del lungolago in quanto la strada cantonale rientra nei percorsi alternativi in caso di chiusura della tratta autostradale Melide-Grancia, e la mobilità interna dei residenti risulterebbe compromessa.

Il nuovo concetto di mobilità, promosso dall'Autorità comunale, prevede quindi una minor limitazione del traffico veicolare, con una chiusura del nucleo solo in concomitanza di eventi occasionali nelle fasce orarie serali.

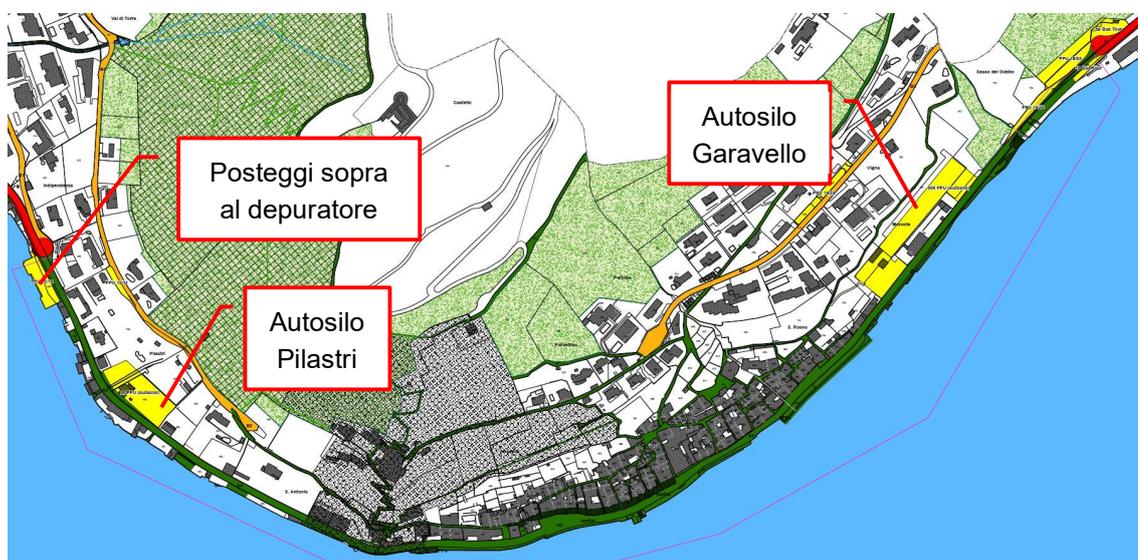
La gestione del traffico viene di conseguenza adeguata secondo quanto specificato nei paragrafi seguenti:

- la formazione di due rotonde alle testate del nucleo comunale non appare più giustificata. Queste erano infatti finalizzate all'inversione di marcia in caso di chiusura del lungolago (piazze di giro). Vista necessità di mantenere transitabile il lungolago, queste zone di

manovra non risultano più strettamente necessarie¹. Risulta invece tuttora necessaria la funzione di “porta d’entrata” al nucleo che queste rotonde avrebbero svolto, funzione che tuttavia può essere realizzata anche con altre tipologie di interventi stradali. La porta d’entrata deve in particolare essere evidenziata da un elemento che segnali al conducente il cambiamento di regime della circolazione, dettato dalla presenza della segnaletica di “Zona 30” e dalla conformazione della carreggiata che predilige il traffico “dolce” (pedoni e ciclisti), nell’ottica di una maggiore condivisione dello spazio stradale tra i vari utenti.

- La definizione di strada urbana con prevalenza d’uso pedonale rimane invariata. Questa non deve tuttavia necessariamente essere prevista tra le due sopra citate rotonde, ma semplicemente sulla stessa tratta stradale considerata tra le due future porte di accesso.
- Studi recenti hanno dimostrato come l’autosilo Garavello (con una capacità complessiva di 301 posti auto), insieme agli altri posteggi pubblici esistenti o in fase di ampliamento², risulti sufficiente a soddisfare la domanda di posteggi del Comune. La realizzazione dell’autosilo Pilastrì non appare quindi più giustificata (eventuali carenze nel comparto Ovest sono compensate dall’autosilo Garavello posto a est dell’abitato).

Figura 2: Estratto dal Piano del traffico del PR comunale, versione dicembre 2019



¹ In occasione dei rari giorni di chiusura della strada appare sufficiente prevedere dei segnali avanzati che indichino la chiusura della strada del lungolago (a Melide risp. a Figino)

² È previsto in particolare l’ampliamento del posteggio sopra all’impianto di depurazione (a Ovest del centro).

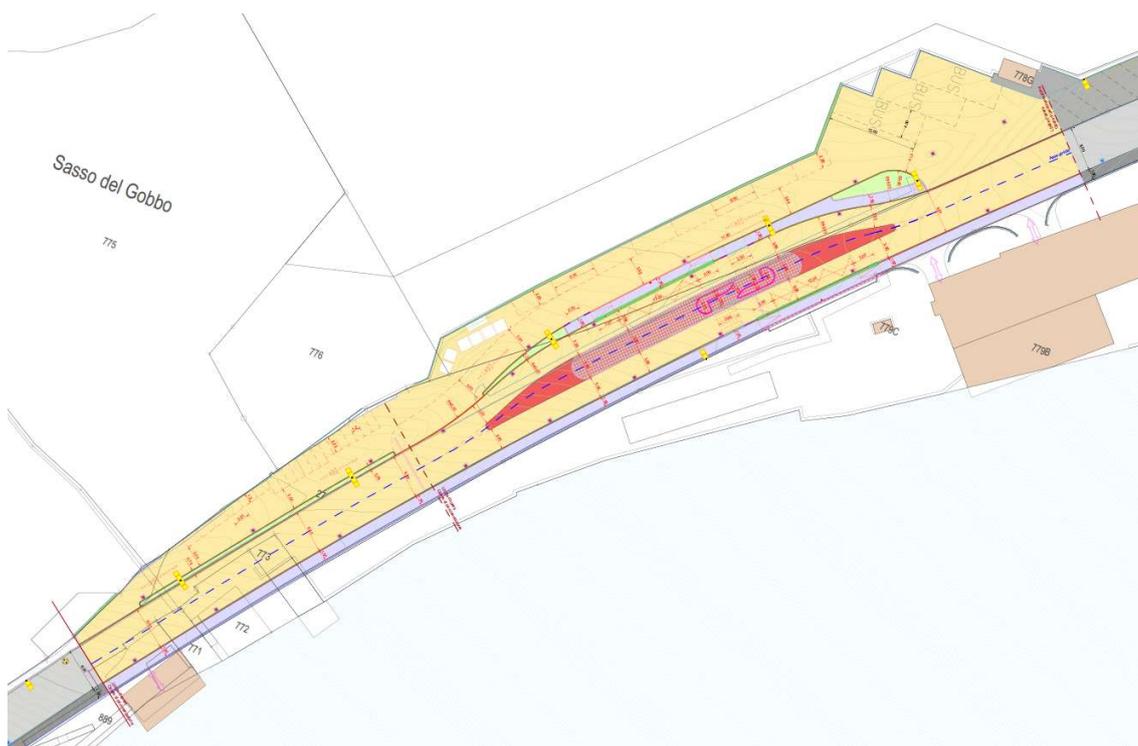
4. Porta di entrata Est

Il concetto "Morcote 2000" prevedeva, oltre alla creazione di parcheggi alle estremità del nucleo, anche la creazione delle "porte d'entrata" per segnalare il diverso carattere e funzione della strada del lungolago. Nel Piano Regolatore del Comune le due porte d'entrata sono state concretizzate con due rotonde.

In zona Costa il Cantone deve procedere al risanamento del manufatto che sostiene parzialmente la strada, ed ha chiesto al Comune di adeguare la conformazione delle fermate autobus e la posizione del passaggio pedonale. Questo incarico ha portato alla progettazione della porta d'entrata a Est del nucleo e al conseguente anticipo dell'inizio della zona con regolamentazione a 30 km/h. L'intervento prevede in particolare:

- la modifica del tracciato stradale, con la formazione di un'isola centrale per l'attraversamento della carreggiata in due fasi;
- il risanamento delle fermate bus secondo Legge Disabili (LDis)
- il riposizionamento dei posteggi per autovetture

Figura 3: Planimetria generale bozza del progetto di massima in zona Costa



Questo intervento è coerente con il concetto "Morcote 2000" in quanto definisce e concretizza la porta d'entrata, che deve essere chiaramente individuata per indurre al giusto comportamento i conducenti che la oltrepassano, con una conformazione adeguata che non deve necessariamente essere quella di una rotonda.

Questo ragionamento dovrà essere esteso anche alla porta ovest in zona San Carlo, dove la rotonda indicata dal PR può essere analogamente sostituita da una realizzazione che evidenzia la porta d'entrata al nucleo e il cambio di regime di traffico.

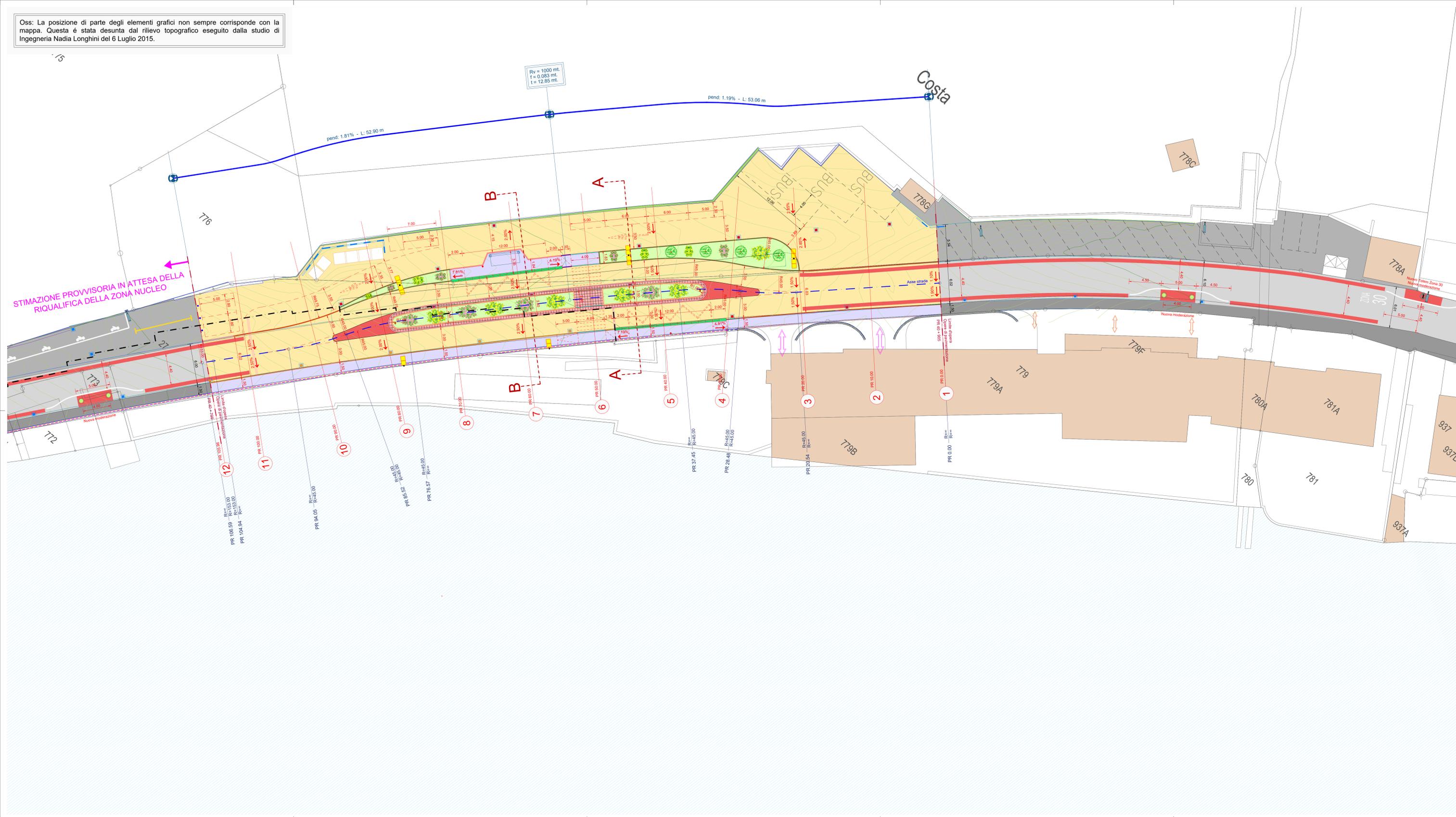
5. Conclusione

Il concetto "Morcote 2000" prevede il recupero urbanistico della riva lago con interventi di moderazione della velocità dei veicoli e la creazione di spazi da condividere fra i vari utenti della strada, che dovrà avere un aspetto più urbano e a misura di pedone. Alle estremità della strada che attraversa il nucleo vanno in particolare realizzate le due porte d'entrata, da eseguire con interventi costruttivi, in zona Costa e San Carlo, per evidenziare la modifica del regime di circolazione. Questi interventi costruttivi dovranno essere coerenti con la sistemazione globale del lungolago, oggetto di un recente mandato di studio parallelo per architetti e paesaggisti. La porta San Carlo sarà integrata nel progetto di riqualifica del nucleo.

Le due rotonde indicate nel PR vanno quindi intese come simbolo di porta d'entrata al centro abitato e non più come piazze di giro. Possono quindi essere previste altre modalità di intervento.

Allegato 2

Oss: La posizione di parte degli elementi grafici non sempre corrisponde con la mappa. Questa è stata desunta dal rilievo topografico eseguito dalla studio di Ingegneria Nadia Longhini del 6 Luglio 2015.



Legenda

Esistente

- Pavimentazione campo stradale
- Pavimentazione marciapiede
- Pavimentazione parcheggio casa anziani
- Edifici
- Caditoie da mantenere
- ACO Drain da mantenere
- Candelabri da mantenere
- Accessi veicolari e pedonali
- Cordolo manufatto esistente e/o muretto laterale
- Contentori interrati
- Fioriera con totem INIZIO/FINE Zona 30 - Da spostare

Progetto

- Progetto
- Passaggi pedonale
- Limite d'opera
- Asse strada
- Bordo / Giunto del semiponte Costa-Morcote
- Elementi fisici esistenti: bordo strade, muretti, edifici, ecc...
- Curve di livello - Dislivello: 5 cm
- Mocche in gneiss 12/15/18
- Cordoni in gneiss 10/35
- Bordure in gneiss RN 12S/20
- Bordure in gneiss RN 12/25 (battuta di 10.0 cm)
- Bordure in gneiss RN 12/27 (battuta di 20.0 cm)
- Fa stato il progetto cantonale di risanamento del Semiponte inizio Morcote e Viadotto Costa
- Bordure in gneiss RN 12/25 - Posate inclinate
- Bordure in gneiss RN 12/20 - Posate con battuta di 2.0 cm
- Bordure di raccordo in gneiss - Tipo RN 12R
- Bordure di raccordo in gneiss - Tipo isola RN 15/22
- Bordure in gneiss per fermata bus (+22.0 cm)
- Nuova pavimentazione in miscela bituminosa
- Nuova pavimentazione in pietra naturale - Tipo: Porfido rosa
- Nuovo marciapiede in miscela bituminosa
- Sistemazione a verde
- Piante - Verde
- Superficie di pavimentazione colorata in rosa porfido - Materiale plastico bicomponente (Esempio prodotto: WeTraffic 492)
- Banda rosa porfido - Larghezza 50 cm - Materiale plastico bicomponente (Esempio prodotto: WeTraffic 492)
- Caditoie - Tipo Nottaris Fig. 33-3 o prodotto con caratteristiche equivalenti
- Caditoie sul manufatto - Fa stato il progetto cantonale di risanamento del Semiponte inizio Morcote e Viadotto Costa
- Candelabri nuovi - Fa stato il progetto di ALL
- Risanamento del cordolo laterale del muro ed adeguamento parapetto metallico
- Fa stato il progetto cantonale di risanamento del Semiponte inizio Morcote e Viadotto Costa
- Palina fermata (Autopostale) + Cestino rifiuti
- Pensilina fermata bus + Pannelli solari
- Fioriera con totem INIZIO/FINE Zona 30 - Nuova posizione
- Fioriere Ø 52 cm per moderazione



Comune di MORCOTE

PROGETTO di PUBBLICAZIONE

Strada cantonale S216
da PR 40+799 a PR 40+905

Nuova isola spartitraffico e passaggio pedonale
Sistemazione della fermata bus di Morcote casa anziani

Municipio di Morcote
Ufficio tecnico
Tel. 091/986 00 00
Fax 091/986 00 09

Scala: 1:200
Data: 12 Giugno 2023
Modifiche:

Progettista:
Brugnoli e Goltardi
Ingegneri consulenti SA
Via Fraccio S. - CP 310
69031 Masagnone
Tel. 091/822 04 33
Fax 091/822 35 89
e-mail: ufficio@beag-ingenieri.ch

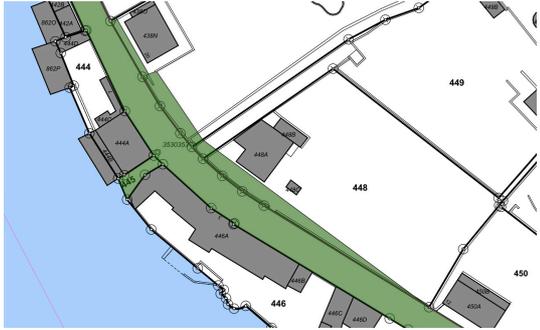
Piano no: 1367-P-PO02-Planimetria generale.dwg
Progettato Disegnato Controllato
G.S. G.S. G.B.
Dimensione: 126.0 x 59.4 cm

Planimetria generale
Scala 1:200

Allegato 3

Allegato 3 – località Pilastrì

Piano grafico 3A: **modifica del Piano del traffico**, stralcio vincolo autosilo Pilastrì e lieve modifica posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).

<i>Situazione in vigore PT</i>	<i>Variante di piano regolatore</i>										
	 <p>Eliminazione superficie e del perimetro con vincolo per l'autosilo Pilastrì.</p>										
<table border="0"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>AUTOSILO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>80 PPU</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - descrizione</td> <td>80 PPU (autosilo)</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	AUTOSILO	Zona comune - codice	80 PPU	Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)	<p>Piano traffico</p> <p>PT</p> <p><i>(Eliminare indicazione autosilo. Nessuna indicazione aggiuntiva)</i></p>
Piano grafico - nome	Piano traffico										
Piano grafico - codice	PT										
Zona comune - nome	AUTOSILO										
Zona comune - codice	80 PPU										
Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)										
	 <p>Lieve modifica della superficie del posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).</p>										

COMUNE DI MORCOTE - PIANO DEL TRAFFICO

Scala 1:1000

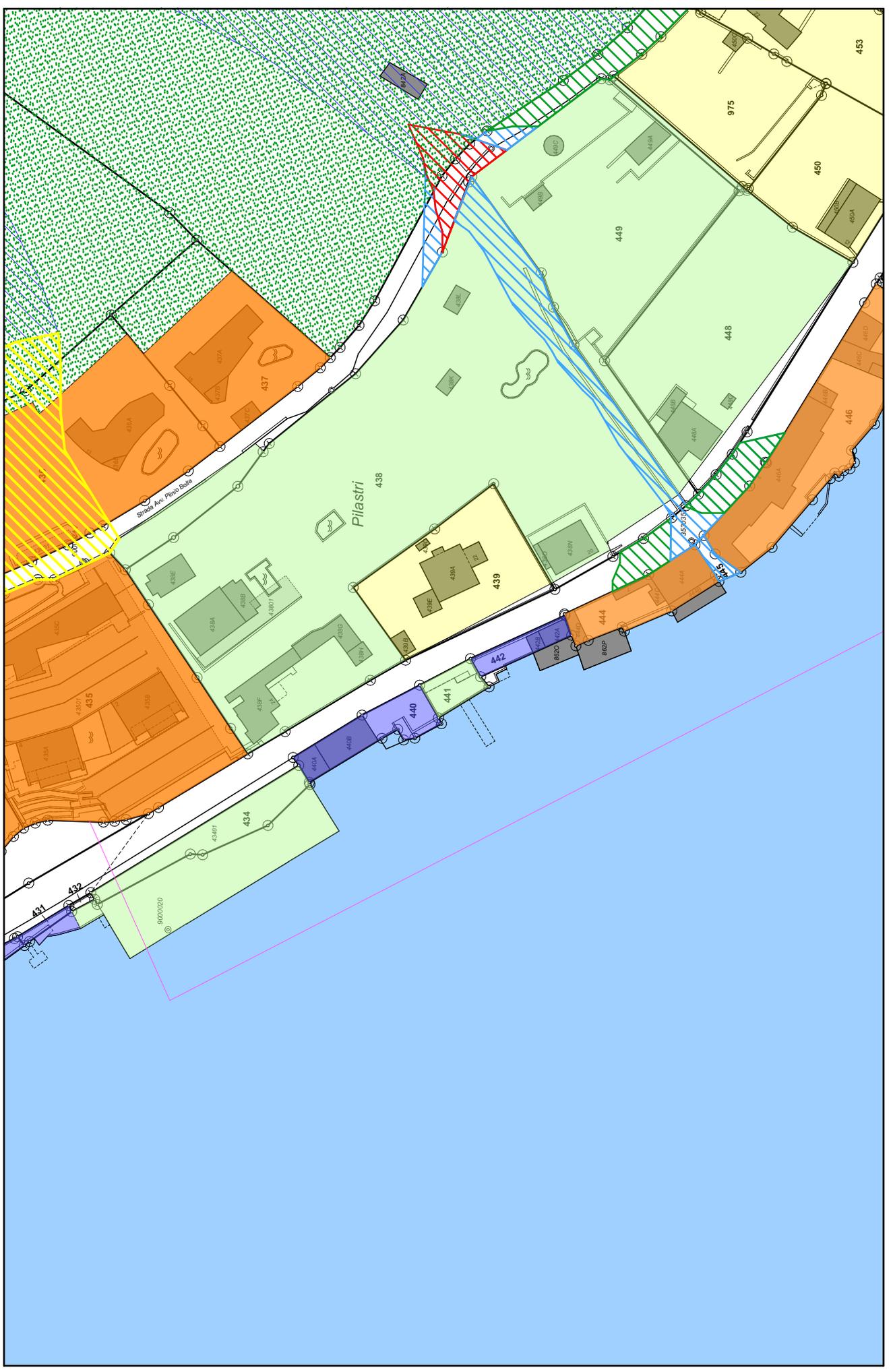


Piano grafico 3B: modifica del Piano delle zone e AP-EP, stralcio vincolo autosilo Pilastrì, sostituzione con vincolo Parco Scherrer e lieve modifica posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).

Situazione in vigore PZ e AP-EP	Variante di piano regolatore										
	 <p data-bbox="831 913 1366 1014">Eliminazione del perimetro con vincolo per l'autosilo Pilastrì e sostituzione con vincolo Parco Scherrer.</p>										
<table border="1" data-bbox="244 1081 778 1344"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano zone e AP-EP</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PZ</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>AUTOSILO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>80 PPU</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - descrizione</td> <td>80 PPU (autosilo)</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP	Piano grafico - codice	PZ	Zona comune - nome	AUTOSILO	Zona comune - codice	80 PPU	Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)	<p data-bbox="831 1081 1366 1283">Piano zone e AP-EP PZ <i>(Eliminare indicazione autosilo, sostituzione con vincolo Parco Scherrer)</i></p>
Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP										
Piano grafico - codice	PZ										
Zona comune - nome	AUTOSILO										
Zona comune - codice	80 PPU										
Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)										
	 <p data-bbox="831 1910 1366 2022">Lieve modifica della superficie del posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).</p>										

COMUNE DI MORCOTE - PIANO DELLE ZONE

Scala 1:1000

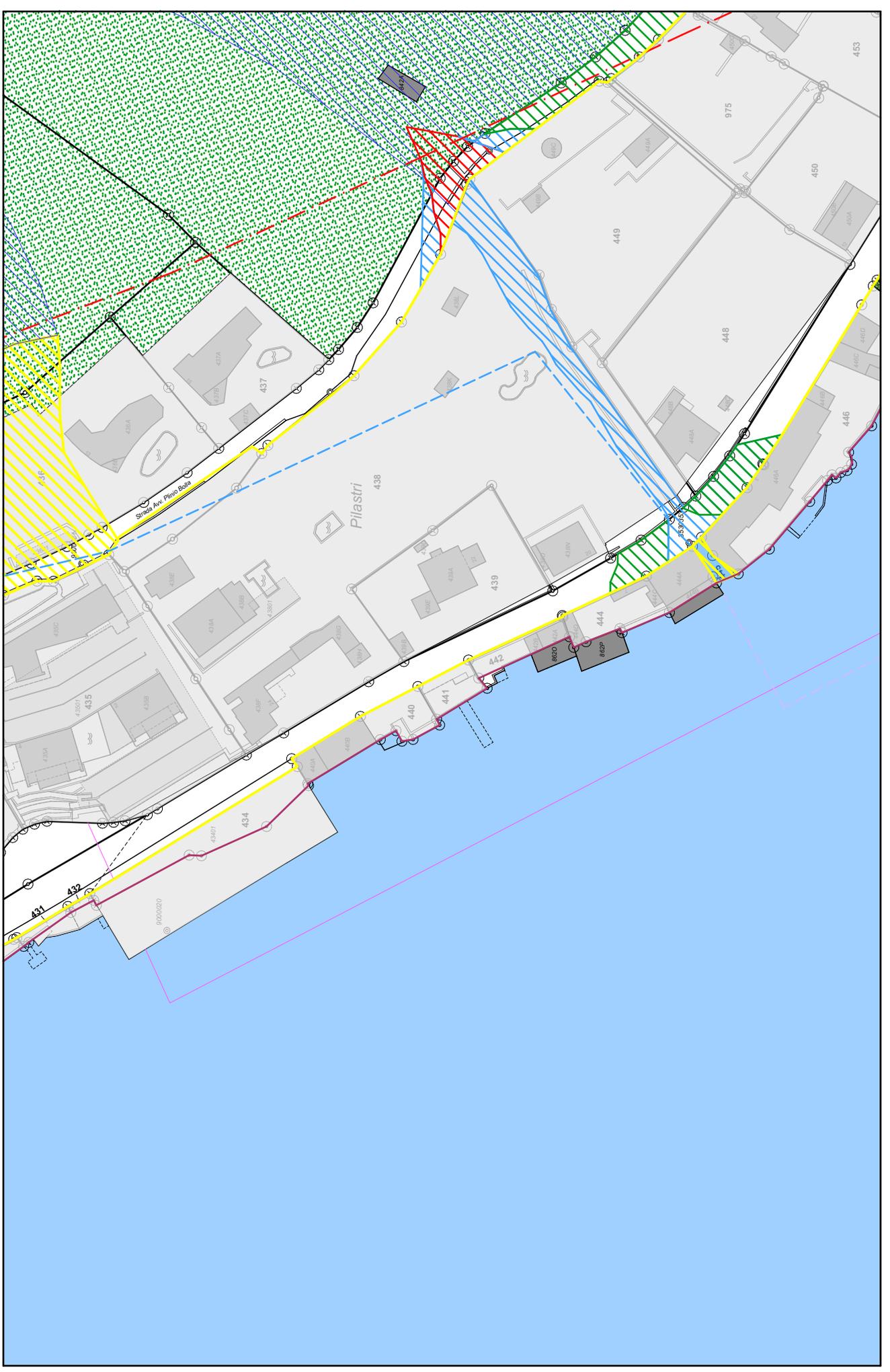


Piano grafico 3C: modifica del Piano del paesaggio, stralcio vincolo autosilo Pilastrì, sostituzione con vincolo Parco Scherrer e lieve modifica posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).

Situazione in vigore PP	Variante di piano regolatore										
	 <p data-bbox="807 875 1369 976">Eliminazione del vincolo per l'autosilo Pilastrì e sostituzione con vincolo Parco Scherrer (non visibile sul piano grafico).</p>										
<table border="0"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano paesaggio</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PP</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>AUTOSILO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>80 PPU</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - descrizione</td> <td>80 PPU (autosilo)</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano paesaggio	Piano grafico - codice	PP	Zona comune - nome	AUTOSILO	Zona comune - codice	80 PPU	Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)	<p>Piano paesaggio</p> <p>PP</p> <p><i>(Eliminare indicazione autosilo, sostituzione con vincolo Parco Scherrer)</i></p>
Piano grafico - nome	Piano paesaggio										
Piano grafico - codice	PP										
Zona comune - nome	AUTOSILO										
Zona comune - codice	80 PPU										
Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)										
	 <p data-bbox="807 1865 1361 1966">Lieve modifica della superficie del posteggio in Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio).</p>										

COMUNE DI MORCOTE - PIANO DEL PAESAGGIO

Scala 1:1000



Allegato 4

Allegato 4 – località Costa

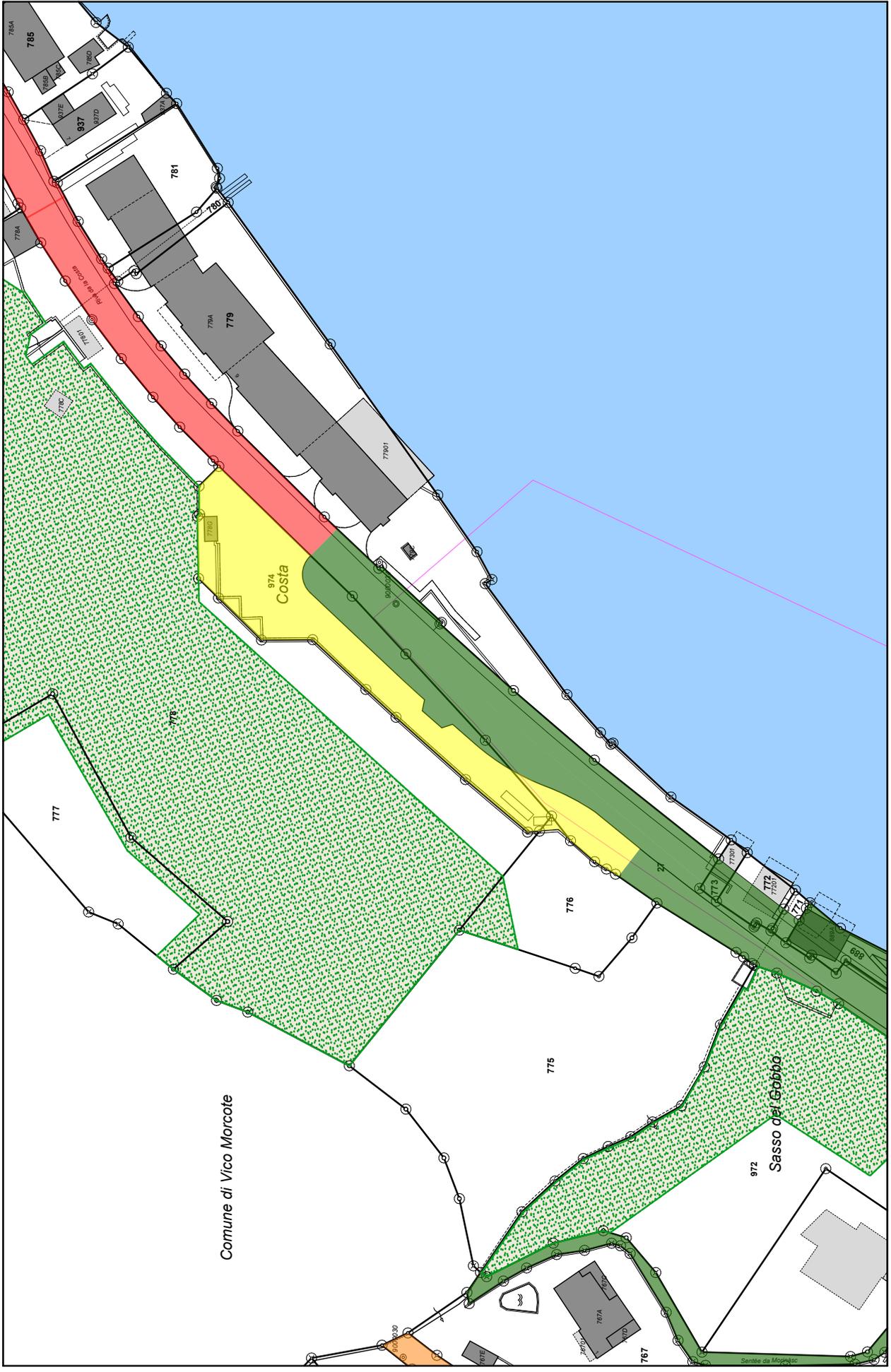
Piano grafico 4A: **modifica del Piano del traffico**, nuova configurazione spazio stradale e posteggi pubblici località Costa

<i>Situazione in vigore PT</i>	<i>Variante di piano regolatore</i>																		
	 <p>Inserimento del progetto stradale e conseguente adeguamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della gerarchia stradale; - del sedime stradale con eliminazione del vincolo di rotonda; - dei parcheggi esterni pubblici; <p>Inoltre, eliminazione del vincolo di posteggio esterno pubblico per bus turistici lungo la carreggiata (a sud della Casa per Anziani).</p>																		
<p>Mappale 27 RFD:</p> <table border="0"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>STRADA DI RACCOLTA</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>sr</td> </tr> <tr> <td colspan="2">—</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>STRADA PEDONALE ATTREZZATA SOGGETTA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL FRONTE VERSO LA RIVA LAGO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>sp</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	STRADA DI RACCOLTA	Zona comune - codice	sr	—		Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	STRADA PEDONALE ATTREZZATA SOGGETTA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL FRONTE VERSO LA RIVA LAGO	Zona comune - codice	sp	<p>Modifica della gerarchia stradale. Modifica del sedime stradale e di quello adibito a posteggi pubblici, con eliminazione del vincolo di rotonda.</p> <p>Gerarchia: adeguata la geometria nel piano grafico. Le diciture, riprese dalla gerarchia stradale, sono mantenute:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Strada di raccolta” (colore rosso nel PT) - “Strada pedonale attrezzata soggetta all’elaborazione di un Piano particolareggiato per il fronte verso la riva lago” (color verde)
Piano grafico - nome	Piano traffico																		
Piano grafico - codice	PT																		
Zona comune - nome	STRADA DI RACCOLTA																		
Zona comune - codice	sr																		
—																			
Piano grafico - nome	Piano traffico																		
Piano grafico - codice	PT																		
Zona comune - nome	STRADA PEDONALE ATTREZZATA SOGGETTA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL FRONTE VERSO LA RIVA LAGO																		
Zona comune - codice	sp																		

<p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - PPU 15/13 codice Zona comune - descrizione Zona comune - testo</p>	<p>Piano traffico PT Posteggio all'aperto P2/6</p>
<p>Mappale 974 RFD:</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - PPU 16/32 codice Zona comune - descrizione Zona comune - testo</p> <hr/> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour) Zona comune - 3p Bus Tour codice -</p>	<p>Modifica della superficie del posteggio esterno pubblico e nuova dicitura:</p> <p>Piano traffico PT Posteggio all'aperto P2/6</p> <p>N.B. la superficie dedicata ai pullman turistici è compresa nel sedime del P2/6, benché non sia esplicitamente indicata.</p>
<p>Mappale 778 RFD (fascia a confine con mappale 974 RFD):</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - PPU 16/32 codice Zona comune - descrizione Zona comune - testo</p>	<p>Eliminazione del vincolo di "Posteggio esterno pubblico" lungo la fascia del fondo a confine con il mappale 974 RFD.</p> <p>Viene eliminato il vincolo di posteggio esterno pubblico. La superficie cambia destinazione, divenendo giardino (AP-EP1a Giardino e parco pubblico).</p> <p>Cfr. modifiche al Piano delle zone e AP-EP e al Piano del paesaggio, di seguito.</p>
<p>Mappale 27 RFD:</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour) Zona comune - 2p Bus Tour codice</p>	<p>Eliminazione del vincolo di "Posteggio esterno pubblico (Tour*)" lungo la strada cantonale in direzione di Melide, a valle della Casa per Anziani.</p> <p>*Tour: posteggio inteso per pullman turistici</p>

COMUNE DI MORCOTE - PIANO DEL TRAFFICO

Scala 1:1000



Comune di Vico Morcote

972 Sasso del Gabbio

767

787A

787B

787C

787D

787E

787F

787G

787H

787I

787J

787K

787L

787M

787N

787O

787P

787Q

787R

787S

787T

787U

787V

787W

787X

787Y

787Z

787AA

787AB

787AC

787AD

787AE

787AF

787AG

787AH

787AI

787AJ

787AK

787AL

787AM

787AN

787AO

787AP

787AQ

787AR

787AS

787AT

787AU

787AV

787AW

787AX

787AY

787AZ

787BA

787BB

787BC

787BD

787BE

787BF

787BG

787BH

787BI

787BJ

787BK

787BL

787BM

787BN

787BO

787BP

787BQ

787BR

787BS

787BT

787BU

787BV

787BW

787BX

787BY

787BZ

787CA

787CB

787CC

787CD

787CE

787CF

787CG

787CH

787CI

787CJ

787CK

787CL

787CM

787CN

787CO

787CP

787CQ

787CR

787CS

787CT

787CU

787CV

787CW

787CX

787CY

787CZ

787DA

787DB

787DC

787DD

787DE

787DF

787DG

787DH

787DI

787DJ

787DK

787DL

787DM

787DN

787DO

787DP

787DQ

787DR

787DS

787DT

787DU

787DV

787DW

787DX

787DY

787DZ

787EA

787EB

787EC

787ED

787EE

787EF

787EG

787EH

787EI

787EJ

787EK

787EL

787EM

787EN

787EO

787EP

787EQ

787ER

787ES

787ET

787EU

787EV

787EW

787EX

787EY

787EZ

787FA

787FB

787FC

787FD

787FE

787FF

787FG

787FH

787FI

787FJ

787FK

787FL

787FM

787FN

787FO

787FP

787FQ

787FR

787FS

787FT

787FU

787FV

787FW

787FX

787FY

787FZ

787GA

787GB

787GC

787GD

787GE

787GF

787GG

787GH

787GI

787GJ

787GK

787GL

787GM

787GN

787GO

787GP

787GQ

787GR

787GS

787GT

787GU

787GV

787GW

787GX

787GY

787GZ

787HA

787HB

787HC

787HD

787HE

787HF

787HG

787HH

787HI

787HJ

787HK

787HL

Allegato 4

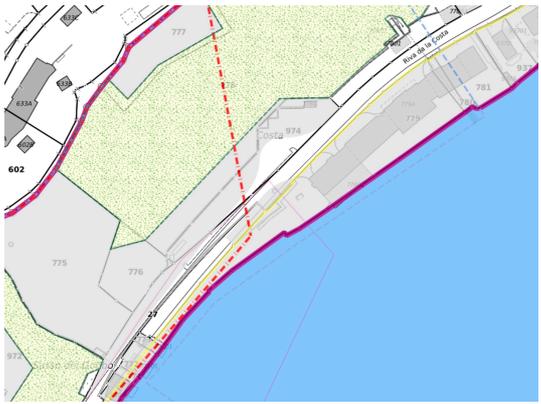
Piano grafico 4B: **modifica del Piano delle zone e AP-EP**, nuova configurazione località Costa

<i>Situazione in vigore PZ e AP-EP</i>	<i>Variante di piano regolatore</i>																
																	
<p>Mappale 27 RFD:</p> <table border="1" data-bbox="244 1115 778 1245"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano zone e AP-EP</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PZ</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>PPU 16/32</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="244 1312 778 1462"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano zone e AP-EP</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PZ</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>PPU 15/13</td></tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP	Piano grafico - codice	PZ	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 16/32	Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP	Piano grafico - codice	PZ	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 15/13	<p>Modifica del sedime stradale e di quello adibito a posteggi pubblici, sulla base del progetto stradale.</p> <p>Piano zone e AP-EP</p> <p>PZ</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P2/6</p>
Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP																
Piano grafico - codice	PZ																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO																
Zona comune - codice	PPU 16/32																
Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP																
Piano grafico - codice	PZ																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO																
Zona comune - codice	PPU 15/13																
<p>Mappale 974 RFD:</p> <table border="1" data-bbox="244 1637 778 1767"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano zone e AP-EP</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PZ</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>PPU 16/32</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="244 1834 778 1984"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano zone e AP-EP</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PZ</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>3p Bus Tour</td></tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP	Piano grafico - codice	PZ	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 16/32	Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP	Piano grafico - codice	PZ	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)	Zona comune - codice	3p Bus Tour	<p>Modifica della superficie del posteggio esterno pubblico e nuova dicitura:</p> <p>Piano zone e AP-EP</p> <p>PZ</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P2/6</p> <p>N.B. la superficie dedicata ai pullman turistici è compresa nel sedime del P2/6, benché non sia esplicitamente indicata.</p>
Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP																
Piano grafico - codice	PZ																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO																
Zona comune - codice	PPU 16/32																
Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP																
Piano grafico - codice	PZ																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)																
Zona comune - codice	3p Bus Tour																

<p>Mappale 778 RFD (fascia a confine con mappale 974 RFD):</p> <hr/> <table border="0"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano zone e AP-EP</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PZ</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>PPU 16/32</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP	Piano grafico - codice	PZ	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 16/32	-	-	<p>Eliminazione del vincolo di “Posteggio esterno pubblico” lungo la fascia del fondo a confine con il mappale 974 RFD.</p> <p>Viene eliminato il vincolo di posteggio esterno pubblico. La superficie cambia destinazione, divenendo giardino (AP-EP1a Giardino e parco pubblico).</p> <p>Piano zone e AP-EP</p> <p>PZ</p> <p>Attrezzature pubbliche</p> <p>Giardino e parco pubblico</p>
Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP										
Piano grafico - codice	PZ										
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO										
Zona comune - codice	PPU 16/32										
-	-										
<p>Mappale 27 RFD:</p> <hr/> <table border="0"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano zone e AP-EP</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PZ</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>2p Bus Tour</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP	Piano grafico - codice	PZ	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)	Zona comune - codice	2p Bus Tour	<p>Eliminazione del vincolo di “Posteggio esterno pubblico (Tour*)” lungo la strada cantonale in direzione di Melide, a valle della Casa per Anziani.</p> <p>*Tour: posteggio inteso per pullman turistici</p>		
Piano grafico - nome	Piano zone e AP-EP										
Piano grafico - codice	PZ										
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)										
Zona comune - codice	2p Bus Tour										

Allegato 4

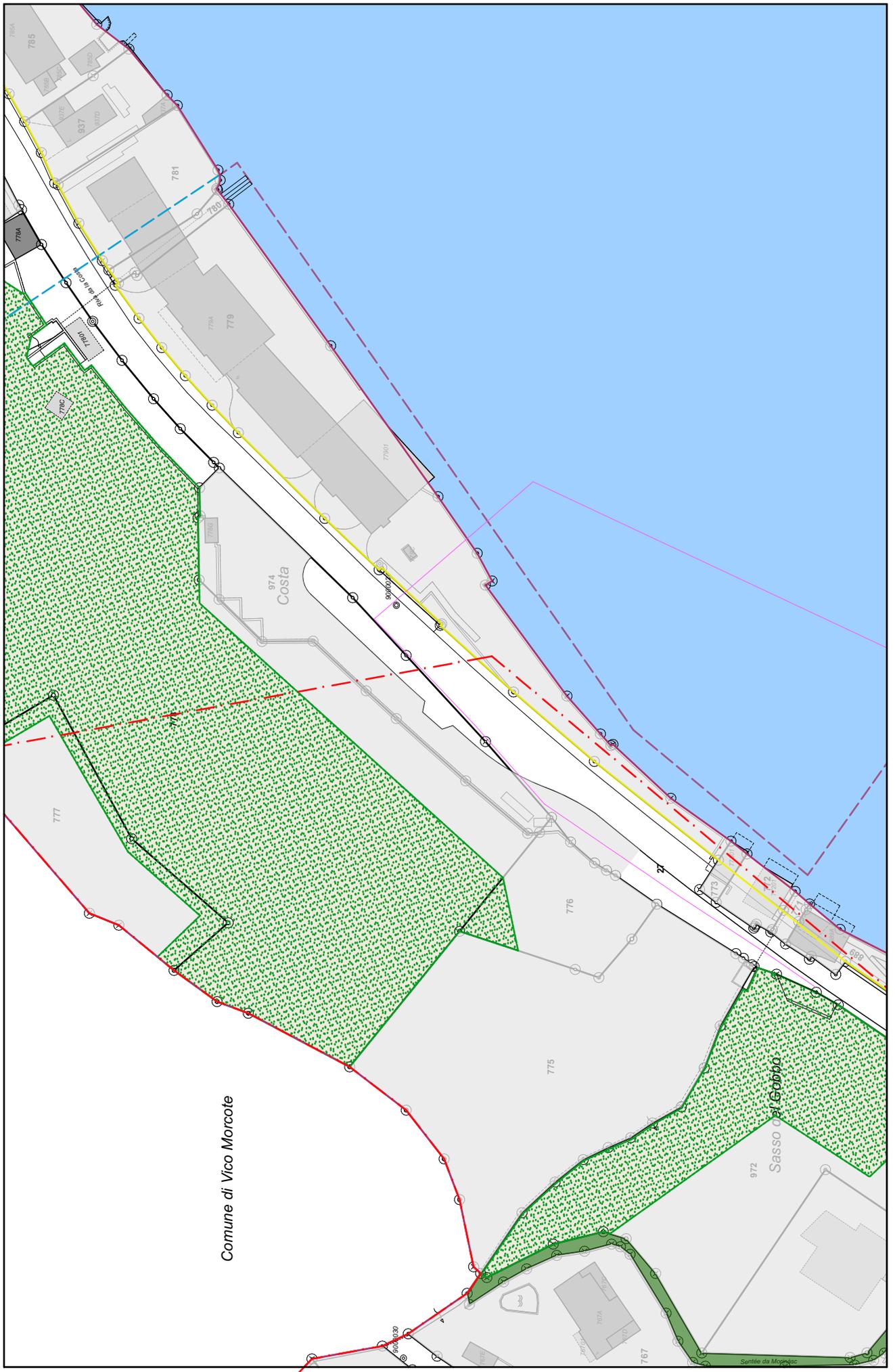
Piano grafico 4C: modifica del Piano del paesaggio, nuova configurazione località Costa

<i>Situazione in vigore PP</i>	<i>Variante di piano regolatore</i>																
																	
<p>Mappale 27 RFD:</p> <table border="1" data-bbox="242 1137 783 1290"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano paesaggio</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PP</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>PPU 16/32</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="242 1361 783 1514"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano paesaggio</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PP</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>PPU 15/13</td></tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano paesaggio	Piano grafico - codice	PP	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 16/32	Piano grafico - nome	Piano paesaggio	Piano grafico - codice	PP	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 15/13	<p>Modifica del sedime stradale e di quello adibito a posteggi pubblici, sulla base del progetto stradale.</p> <p>Piano paesaggio</p> <p>PP</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P2/6</p>
Piano grafico - nome	Piano paesaggio																
Piano grafico - codice	PP																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO																
Zona comune - codice	PPU 16/32																
Piano grafico - nome	Piano paesaggio																
Piano grafico - codice	PP																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO																
Zona comune - codice	PPU 15/13																
<p>Mappale 974 RFD:</p> <table border="1" data-bbox="242 1664 783 1816"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano paesaggio</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PP</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>PPU 16/32</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="242 1888 783 2018"> <tr><td>Piano grafico - nome</td><td>Piano paesaggio</td></tr> <tr><td>Piano grafico - codice</td><td>PP</td></tr> <tr><td>Zona comune - nome</td><td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)</td></tr> <tr><td>Zona comune - codice</td><td>3p Bus Tour</td></tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano paesaggio	Piano grafico - codice	PP	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 16/32	Piano grafico - nome	Piano paesaggio	Piano grafico - codice	PP	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)	Zona comune - codice	3p Bus Tour	<p>Modifica della superficie del posteggio esterno pubblico e nuova dicitura:</p> <p>Piano paesaggio</p> <p>PP</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P2/6</p> <p>N.B. la superficie dedicata ai pullman turistici è compresa nel sedime del P2/6, benché non sia esplicitamente indicata.</p>
Piano grafico - nome	Piano paesaggio																
Piano grafico - codice	PP																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO																
Zona comune - codice	PPU 16/32																
Piano grafico - nome	Piano paesaggio																
Piano grafico - codice	PP																
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)																
Zona comune - codice	3p Bus Tour																

<p>Mappale 778 RFD (fascia a confine con mappale 974 RFD):</p> <hr/> <p>Piano grafico - nome Piano paesaggio Piano grafico - codice PP Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - codice PPU 16/32</p>	<p>Eliminazione del vincolo di “Posteggio esterno pubblico” lungo la fascia del fondo a confine con il mappale 974 RFD.</p> <p>Viene eliminato il vincolo di posteggio esterno pubblico. La superficie cambia destinazione, divenendo giardino (AP-EP1a Giardino e parco pubblico).</p> <p>Piano del paesaggio</p> <p>PP</p> <p>Attrezzature pubbliche</p> <p>Giardino e parco pubblico</p>
<p>Mappale 27 RFD:</p> <hr/> <p>Piano grafico - nome Piano paesaggio Piano grafico - codice PP Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour) Zona comune - codice 2p Bus Tour</p>	<p>Eliminazione del vincolo di “Posteggio esterno pubblico (Tour*)” lungo la strada cantonale in direzione di Melide, a valle della Casa per Anziani.</p> <p>*Tour: posteggio inteso per pullman turistici</p>

COMUNE DI MORCOTE - PIANO DEL PAESAGGIO

Scala 1:1000



Allegato 5

Allegato 5**Nuova denominazione aree di posteggio pubblico**

A. Tabella della nuova denominazione dei posteggi pubblici:

<i>Numero</i>	<i>Località</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Modalità d'uso</i>	<i>Posti auto</i>
Pc1(294) <i>(ex 300 PPU)</i>	Autosilo Garavello	Posteggio coperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	294 <i>(di cui 10 riservati per residenti)</i>
P2(6) <i>(ex PPU 15/13; PPU 16/32; 3p Bus Tour)</i>	Posteggio Costa	Posteggio all'aperto	Corta durata	6
P5(29) <i>(ex PPU 12/16)</i>	Posteggio Riva da l'Indipendenza (stazione di pompaggio)	Posteggio all'aperto	Corta durata	29
P6(20) <i>(ex PPU 10/20)</i>	Posteggio Riva dal Fornell	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	20
P7(24) <i>(ex PPU 4/27)</i>	Posteggio Porto	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	24
P8(11) <i>(ex PPU 13/11)</i>	Posteggio Strada Dr. Hans Brun	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	11
P10(25) <i>(ex PPU 14/25)</i>	Posteggio Strada ing. Giovanni Caccia	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	25
P11(11) <i>(ex PPU 1/11)</i>	Posteggio Preda dei Buchi	Posteggio all'aperto	Lunga durata (residenti) e corta durata	11
P12(6) <i>(ex PPU 2/6)</i>	Posteggio Codato	Posteggio all'aperto	-	6
P13(10) <i>(ex PPU 3/10)</i>	Posteggio Burò	Posteggio all'aperto	-	10

B. Tabella di comparazione situazione in vigore / variante di piano regolatore

<i>Situazione in vigore</i>	<i>Variante di piano regolatore</i>
<p>Pc1(294) (ex 300 PPU)</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome AUTOSILO Zona comune - codice 300 PPU Zona comune - descrizione 300 PPU (autosilo)</p>	<p>Pc1(294)</p> <p>Piano traffico PT Posteggio coperto Pc1(294) Autosilo Garavello</p>
	<p>Estratto del PT:</p> 
<p>P2(6) (ex PPU 16/32; ex PPU 15/13; ex 3p Bus Tour)</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - codice PPU 16/32</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - codice PPU 15/13</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour) Zona comune - codice 3p Bus Tour -</p>	<p>P2(6)</p> <p>Piano traffico PT Posteggio all'aperto P2(6)</p>

	<p>Estratto del PT (modifica):</p> 								
<p>P5(29) (ex PPU 12/16)</p> <table border="1" data-bbox="247 913 746 1048"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>PPU 12/16</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 12/16	<p>P5(29)</p> <p>Piano traffico</p> <p>PT</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P5(29)</p>
Piano grafico - nome	Piano traffico								
Piano grafico - codice	PT								
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO								
Zona comune - codice	PPU 12/16								
	<p>Estratto del PT (modifica):</p> 								
<p>P6(20) (ex PPU 10/20)</p> <table border="1" data-bbox="247 1720 746 1854"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>PPU 10/20</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 10/20	<p>P6(20)</p> <p>Piano traffico</p> <p>PT</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P6(20)</p>
Piano grafico - nome	Piano traffico								
Piano grafico - codice	PT								
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO								
Zona comune - codice	PPU 10/20								

	<p>Estratto del PT:</p>  <p>4</p>
<p>P10(25) (ex PPU 14/25)</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - codice PPU 14/25</p>	<p>P10(25)</p> <p>Piano traffico</p> <p>PT</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P10(25)</p>
	<p>Estratto del PT:</p> 
<p>P11(11) (ex PPU 1/11)</p> <p>Piano grafico - nome Piano traffico Piano grafico - codice PT Zona comune - nome POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO Zona comune - codice PPU 1/11</p>	<p>P11(11)</p> <p>Piano traffico</p> <p>PT</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P11(11)</p>

	<p>Estratto del PT:</p> 								
<p>P12(6) (ex PPU 2/6)</p> <table border="1" data-bbox="247 929 746 1064"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>PPU 2/6</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 2/6	<p>P12(6)</p> <p>Piano traffico</p> <p>PT</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P12(6)</p>
Piano grafico - nome	Piano traffico								
Piano grafico - codice	PT								
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO								
Zona comune - codice	PPU 2/6								
	<p>Estratto del PT:</p> 								
<p>P13(10) (ex PPU 3/10)</p> <table border="1" data-bbox="247 1792 746 1926"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>PPU 3/10</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO	Zona comune - codice	PPU 3/10	<p>P13(10)</p> <p>Piano traffico</p> <p>PT</p> <p>Posteggio all'aperto</p> <p>P13(10)</p>
Piano grafico - nome	Piano traffico								
Piano grafico - codice	PT								
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO								
Zona comune - codice	PPU 3/10								

	<p>Estratto del PT:</p> 										
<p>(ex 80 PPU)</p> <table border="1"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>AUTOSILO</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>80 PPU</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - descrizione</td> <td>80 PPU (autosilo)</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	AUTOSILO	Zona comune - codice	80 PPU	Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)	<p>-.-</p> <p><i>Vincolo eliminato (autosilo Pilastrì)</i></p>
Piano grafico - nome	Piano traffico										
Piano grafico - codice	PT										
Zona comune - nome	AUTOSILO										
Zona comune - codice	80 PPU										
Zona comune - descrizione	80 PPU (autosilo)										
<p>(ex 2p Bus Tour)</p> <table border="1"> <tr> <td>Piano grafico - nome</td> <td>Piano traffico</td> </tr> <tr> <td>Piano grafico - codice</td> <td>PT</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - nome</td> <td>POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)</td> </tr> <tr> <td>Zona comune - codice</td> <td>2p Bus Tour</td> </tr> </table>	Piano grafico - nome	Piano traffico	Piano grafico - codice	PT	Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)	Zona comune - codice	2p Bus Tour	<p>-.-</p> <p><i>Vincolo eliminato</i></p>		
Piano grafico - nome	Piano traffico										
Piano grafico - codice	PT										
Zona comune - nome	POSTEGGIO ESTERNO PUBBLICO (Tour)										
Zona comune - codice	2p Bus Tour										

Relazione tecnica - Aggiornamento del
fabbisogno di posteggi per il comparto
centrale - Variante di Piano Regolatore,
Brugnoli e Gottardi Ingegneri
consulenti SA (30 giugno 2023)

Vedi

Allegato 1: rapporto di pianificazione

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta del 14 dicembre 2023 del Municipio per **l'esame preliminare dipartimentale della variante di PR del Comune di Morcote**

concernente alcuni adeguamenti al Piano del traffico

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv. 3 Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLST). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni erano tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

Il 19 ottobre 2022 il Consiglio federale ha approvato le schede di PD che danno seguito alla modifica di cui sopra, in particolare la R1 "Modello territoriale cantonale", la R6 "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili" e la R10 "Qualità degli insediamenti".

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DELLA VARIANTE

Sono oggetto del presente esame gli atti trasmessi per il tramite del portale cantonale di pubblicazione in data 30 agosto 2023 con numero identificativo ch087fug0861000001, segnatamente:

- Rapporto di pianificazione (n. V_1.4, 07.2023) nel quale sono argomentate e illustrate le proposte di modifica dei vincoli pianificatori con estratti cartografici, fotografie e allegati diversi, nonché i conseguenti adeguamenti delle NAPR.

2.2. STUDI DI BASE E ATTI ILLUSTRATIVI

Il Rapporto di pianificazione è integrato con uno studio sull'aggiornamento del fabbisogno di posteggi per il comparto centrale, elaborato dallo Studio Brugnoli e Gottardi, datato 30 giugno 2023.

È inoltre parte della documentazione un altro Rapporto dello Studio Brugnoli e Gottardi concernente la viabilità del comparto centrale, datato maggio 2022, che giustifica l'opportunità di un'attualizzazione del concetto viario "Morcote 2000".

2.3. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni (formulate nelle date indicate) sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Divisione delle costruzioni11 marzo 2024
- Sezione della mobilità.....26 marzo 2024
- Ufficio della natura e del paesaggio 17 dicembre 2024

3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

In relazione al territorio del Comune di Morcote entrano in considerazione i seguenti strumenti pianificatori di ordine superiore.

■ Piano direttore cantonale (PD)

- Paesaggio: Scheda P1 - Dato acquisito
- Passeggiata o sentiero a lago: Scheda P4 – Dato acquisito
- Insediamento ISOS di importanza nazionale, beni culturali: Scheda P10 – Dato acquisito
- Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili: Scheda R6 - Dato acquisito
- Qualità degli insediamenti: Scheda R10 - Dato acquisito
- Rete urbana: Scheda R/M 3 - Dato acquisito

■ Programma d'agglomerato del Luganese

Se necessario alla contestualizzazione delle scelte effettuate, elementi contenuti negli strumenti sopracitati saranno ripresi nell'esame di merito.

4. COORDINAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI VICINI

Le proposte di modifica all'esame non presentano particolari tematiche di coordinamento con la pianificazione dei Comuni limitrofi.

5. CONTENUTO DELLE PROPOSTE DI MODIFICA

Il Piano regolatore del Comune di Morcote è stato approvato dal Consiglio di Stato con ris. no. 570 del 5 febbraio 2002. Lo stesso è stato successivamente oggetto di alcune modifiche.

L'impostazione del Piano del traffico ad oggi in vigore si fonda sul concetto cosiddetto "Morcote 2000", documento pianificatorio comunale allestito nella seconda metà degli anni '90 del secolo scorso che affronta gli aspetti della viabilità e dell'organizzazione dei posteggi nel comparto centrale del Comune. Nel suo allestimento, il tema del fabbisogno di posteggi era introdotto con la seguente premessa: *"L'attrattività turistica di Morcote, dovuta a caratteristiche paesaggistiche e monumentali uniche, è penalizzata dalle difficoltà di accesso veicolare e di posteggio che si riscontrano in tutta la zona del nucleo. La coesistenza tra veicoli in transito, veicoli in cerca di un posteggio, ciclisti e pedoni è tutt'altro che priva di conflitti, a scapito della sicurezza stradale, dell'immagine e della qualità di vita nel nucleo storico"*. Una serie di approfondimenti nell'ambito della revisione del Piano regolatore approvata nel 2002 hanno consentito di meglio definire gli obiettivi perseguiti, ossia di ridurre il traffico di transito e di consentire l'eventuale chiusura del centro durante alcuni periodi dell'anno. L'impostazione dell'assetto viario si fondava principalmente sulle seguenti proposte:

- formazione di due rotonde sulla strada cantonale alle estremità del nucleo, una in corrispondenza della casa per anziani Fondazione Caccia-Rusca e l'altra nelle vicinanze dell'impianto di depurazione, finalizzate all'inversione di marcia in caso di chiusura del centro o in ottica di una limitazione del traffico (piazze di giro);
- definizione di "strada urbana con prevalenza d'uso pedonale" del tratto stradale tra le due rotonde sopra citate;
- costruzione di due autosili alle estremità del nucleo, uno in località Garavello e l'altro in località Pilastrì nelle vicinanze del Parco Scherrer, per un totale di oltre 400 stalli;
- eliminazione di tutti i posteggi pubblici lungo la strada cantonale con recupero paesaggistico;
- recupero ambientale della zona riva lago antistante il nucleo.

Successivamente, nel 2012, il concetto "Morcote 2000" è stato oggetto di una prima verifica e attualizzazione che ha portato ad un ridimensionamento parziale dell'offerta dell'autosilo Pilastrì e di riflesso l'offerta complessiva di posteggi in autosilo, ridotta a 380 unità.

Prima di procedere con la realizzazione del secondo autosilo, denominato Pilastrì, il Municipio ha ritenuto opportuno svolgere un aggiornamento del fabbisogno di posteggi per il comparto centrale di Morcote, al fine di verificarne l'effettiva necessità. A tale scopo, il Municipio ha incaricato lo studio Brugnoli e Gottardi dal cui rapporto emerge come l'autosilo Garavello disponga di una capacità residua non trascurabile (95 posti auto), che ha pertanto indotto il Municipio a rinunciare alla realizzazione del secondo autosilo in località Pilastrì, ritenendolo ingiustificato e non funzionale ai fini dello sviluppo comunale.

In funzione di quanto precede, nell'ambito della presente procedura di modifica del PR, il Municipio propone lo stralcio del vincolo di posteggio pubblico PPU (Autosilo) in località Pilastrì dalla capienza di 80 stalli con l'attribuzione alla limitrofa zona per attrezzature pubbliche AP 2a - Parco Scherrer della superficie liberata. Ritenuto come la proposta

preveda anche il perseguimento dell'obiettivo di recupero paesaggistico mediante la soppressione di tutti i 26 posteggi pubblici presenti lungo la tratta stradale litoranea che diparte dall'altezza del Parco Scherrer fino all'inizio di Piazza Granda, al fine di garantire comunque un'adeguata offerta per il comparto territoriale di riferimento verso Figino, il Municipio intende ampliare l'esistente posteggio pubblico PPU12, ubicato sopra l'IDA, da 16 a 29 stalli estendendone il vincolo e rivedendone la sistemazione.

Considerata altresì la recente realizzazione del progetto stradale in località Costa (che comprende la fermata Autopostale e la formazione di un'isola spartitraffico con passaggio pedonale), il Municipio adegua il PR sostituendo la pianificazione fino ad ora in vigore, che prevede una rotatoria, dei posteggi pubblici (PPU 15 e PPU16 per un totale di 45 unità) e 5 posteggi per bus turistici. Il nuovo assetto, oltre a contemplare 6 posteggi pubblici e costituire la "porta d'ingresso" orientale al nucleo di Morcote, estende inoltre il vincolo di *strada pedonale attrezzata* oltre l'isola spartitraffico in direzione di Melide, fino all'altezza del fmn 781.

Nel complesso le scelte pianificatorie proposte determinano una riduzione complessiva di 107 posti auto, riducendo l'offerta complessiva su tutto il territorio comunale da 551 a 444 unità (compresi quelli ubicati all'interno del campo stradale).

Le proposte all'esame sono infine completate con l'adeguamento delle NAPR conseguenti alle scelte pianificatorie sopra descritte ed in particolare l'art. 49 – *Autorimesse e posteggi* che prevede anche una nuova nomenclatura per i posteggi pubblici, e l'art. 52 – *Zona AP-EP* con lo stralcio del cpv. 5 relativo alle disposizioni e ai parametri edificatori dell'autosilo Pilastrì.

6. ESAME DEI CONTENUTI DELLE MODIFICHE

6.1. VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEL FABBISOGNO DI POSTEGGI

Riguardo alla situazione attuale il calcolo si basa sull'osservazione e l'analisi dell'occupazione dei posteggi pubblici esistenti, mentre per la stima dell'utilizzo futuro (orizzonte 2035) è stato ipotizzato un aumento della loro occupazione fino a +20%. Considerato che i posteggi pubblici presenti nel comparto centrale sono in buona parte a supporto dell'offerta turistica, si ritiene di poter condividere la metodologia di valutazione utilizzata.

I risultati delle analisi mostrano che l'occupazione media attuale dell'autosilo Garavello si situa attorno al 45% (ca. 160 posteggi). All'orizzonte 2035 per lo stesso è stato stimato un esubero di 95 posteggi. Ciò dimostra che la necessità di posteggi pubblici nel comparto centrale di Morcote, pari a 329 unità, può essere coperta dall'autosilo Garavello (294 stalli), dall'ampliamento dal posteggio P5 (ex PPU12, 29 stalli complessivi) e dalla riorganizzazione viaria e dei posteggi in zona Costa (6 stalli).

6.2. NUOVA NOMENCLATURA DEI POSTEGGI PUBBLICI

Il Dipartimento del territorio non solleva obiezioni in merito alla scelta del Municipio di introdurre una nuova nomenclatura per l'identificazione dei posteggi pubblici sul territorio comunale. A questo proposito si rende però attenti che tutti gli atti di PR dovranno esserne adeguati di conseguenza, in particolare il testo dell'articolo 49 cpv. 1 NAPR laddove si cita ancora la vecchia terminologia (PPU numero/capienza), e gli elaborati grafici digitali (attributi) che, oltre alla numerazione, dovranno anche indicare il numero di stalli.

L'elenco dei posteggi pubblici oggi in vigore sull'intero territorio comunale, di cui al cpv. 1 dell'art. 49 NAPR, è sostituito con una tabella che indica, numero identificativo, tipologia (aperto/coperto), modalità d'uso (lunga o corta durata) e capienza. L'elenco proposto comprende anche i posteggi pubblici ubicati all'interno della superficie viaria, come nel caso dei posteggi P8 e P9 che non necessitano in vero di uno specifico vincolo a PR e

che quindi non dovrebbero figurare nell'elenco. D'altro canto non è riportato il posteggio PPU13/11 il cui vincolo in vigore è collocato all'altezza del fmn 438, a lato della strada fmn 241.

L'opportunità di non indicare a livello grafico e normativo i posteggi pubblici all'interno del campo stradale risiede nel fatto che, qualora nell'ambito di un progetto stradale si dovesse procedere con la soppressione o la creazione di nuovi stalli, non si dovrebbe procedere con una conseguente modifica del PR. Ciò non di meno la loro esistenza deve essere considerata nel computo complessivo dell'offerta.

6.3. ELIMINAZIONE DELL'AUTOSILO PILASTRI, AMPLIAMENTO POSTEGGIO P5 (EX PPU12) ED ELIMINAZIONE DEI POSTEGGI LUNGO LA STRADA LITORANEA

Alla luce delle risultanze dell'aggiornamento del calcolo del fabbisogno di posteggi pubblici per il comparto centrale del territorio di Morcote, lo scrivente Dipartimento condivide la rinuncia del vincolo di autosilo in località Pilastri che consente, per contro, di mantenere intatte le peculiarità paesaggistiche del pregevole Parco Scherrer.

È altresì condivisa la scelta di eliminare i posteggi pubblici situati lungo il campo stradale nella tratta tra il Parco Scherrer e Piazza Granda, rispondendo così agli obiettivi di recupero paesaggistico di cui al concetto "Morcote 2000". Tale scelta è accompagnata dalla proposta di ampliamento dell'esistente posteggio P5 (ex. PPU12) ubicato sul fmn 434 e in parte sul lago. Riconosciuto l'interesse pubblico dell'operazione è preavvisata favorevolmente la maggior occupazione del demanio (ca. 60 mq) per l'ampliamento del vincolo P5 proposto. L'ampliamento deve tuttavia rientrare nei limiti più esterni dell'ingombro massimo dall'attuale piattaforma tecnica per la manutenzione delle infrastrutture della stazione di pompaggio IDA, evitando così di invadere ulteriormente il lago. Inoltre, considerato il contesto protetto della riva del lago, in occasione dei lavori di realizzazione dell'ampliamento sarà necessario procedere ad una valorizzazione paesaggistica complessiva del posteggio e del volume sottostante (stazione di pompaggio IDA) allo scopo di attenuarne l'impatto generale.

6.4. MODIFICA DELL'ASSETTO VIARIO IN LOCALITÀ COSTA

In occasione delle fasi progettuali per il risanamento del manufatto (semiponte / viadotto) in zona Costa sono emerse alcune problematiche e criticità, in particolare attinenti alla sicurezza dei pedoni e alla conformità della fermata bus esistente alle normative applicabili per le persone disabili.

Il Municipio ha quindi opportunamente deciso di approfittare dell'occasione per approfondire e rivedere l'assetto viario. In quest'ottica, il progetto stradale realizzato e ripreso nel PR mediante la presente procedura, risolve le esigenze di sicurezza imposte dalle varie normative sulla viabilità e di accesso alle persone con handicap.

Si condivide il nuovo assetto, differente rispetto alla rotatoria convenzionale e ai 45 posteggi pubblici codificati nel PR in vigore, costituito da un'isola spartitraffico che consente comunque l'inversione di marcia, garantendo di fatto la funzione della rotatoria, e migliorando peraltro dal profilo paesaggistico la sistemazione dell'area antistante la casa anziani, oltre che fungere da adeguata porta d'ingresso dell'agglomerato di Morcote congruentemente con gli obiettivi del concetto "Morcote 2000". In quest'ottica suscita tuttavia qualche perplessità la necessità di estendere il vincolo di *strada pedonale attrezzata* oltre l'isola spartitraffico in direzione di Melide; scelta che peraltro, non essendo opportunamente giustificata nella documentazione all'esame, appare arbitraria. In particolare, ritenuto come l'isola spartitraffico funga da "porta d'entrata" del paese, non si comprende l'utilità e le finalità della proposta municipale. Si chiede quindi al Municipio di approfondire e ad eventualmente meglio giustificare i propri intendimenti sul prolungamento della *strada pedonale attrezzata*.

6.5. MODIFICA DELLE NAPR

Si richiamano le considerazioni di merito, relative agli aspetti normativi, esposte ai punti precedenti.

6.6. AUTOSILO GARAVELLO, OPERE STRADALI E CONVENZIONE DEL 17 DICEMBRE 2013

In relazione alle proposte di modifica al Piano del traffico, giova rilevare come in data 17 dicembre 2013 sia stata stipulata una convenzione tra il Cantone Ticino e il Comune di Morcote, conformemente a quanto deciso dal Gran Consiglio il 20 giugno 2013 sul messaggio governativo n. 6764 del 20 marzo 2013 che chiedeva lo stanziamento di un credito di CHF 13'000'000.- quale sussidio cantonale massimo al Comune di Morcote per l'acquisto dell'autosilo Garavello e per la realizzazione delle relative opere viarie. La convenzione disciplina le condizioni e le modalità di versamento del sussidio cantonale.

Riguardo alle condizioni da ottemperare, queste si fondano sul concetto "Morcote 2000" e prevedono l'acquisto da parte del Comune di Morcote dall'autosilo Garavello, la progettazione e la realizzazione delle rotatorie in zona Costa e Pilastrì prima della messa in esercizio dell'autosilo (pto 3 della stessa), nonché la gestione dell'autosilo in conformità del PR, segnatamente la messa a disposizione di posteggi pubblici a pagamento e l'eliminazione di quelli sul lungolago (pto 4 della convenzione).

Con la realizzazione e la messa in esercizio dell'autosilo Garavello nel 2015, e considerati i contenuti delle modifiche al Piano del traffico oggetto della presente procedura pianificatoria, lo scrivente Dipartimento è dell'avviso che si possano ritenere adempiute le condizioni di cui alla citata convenzione; i vincoli che si intendono codificare nello strumento pianificatorio comunale confermano il perseguimento degli obiettivi del Piano del traffico comunale, in linea con il concetto "Morcote 2000".

7. CONCLUSIONI

Nel complesso le proposte di modifica del Piano del traffico sono condivise. Le stesse garantiscono gli obiettivi preposti con l'impostazione viaria comunale, in linea con il concetto "Morcote 2000". Il Municipio è comunque invitato all'approfondimento dei temi evidenziati nell'esame di merito delle singole modifiche.

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a eventuali vostre richieste.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione
dello sviluppo territoriale e della mobilità



Martino Colombo

8. **COMUNICAZIONE**

Invio per posta:

- Municipio di Morcote, 6922 Morcote

Invio per posta elettronica:

- Pianificatore, Francesco Gilardi (francesco@gilardi-plan.ch)
- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)
- Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch)
- Divisione delle costruzioni (dt-dc@ti.ch)
- Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch)

