



## COMUNE DI MORCOTE

### Messaggio municipale no. 964

#### Concernente la revisione parziale del Piano regolatore comunale di Morcote

6922 Morcote, 24 febbraio 2016

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale vi sottoponiamo per approvazione la revisione parziale del piano regolatore che concerne le seguenti tematiche:

#### **Variante A Zone di pericolo**

- Zone edificabile non approvate esposte a pericoli naturali
- Zone di pericolo alluvionamento

#### **Variante B Sviluppo Riva lago**

- Zone edificabili sgravate da pericoli naturali
- Posteggi riva lago
- Zone AP-EP e zone alberghiere

#### **Variante C Agevolazioni e bonus**

- Agevolazioni per le aree alberghiere già attive e per quelle destinate a piani di quartiere (PQ)

## **INTRODUZIONE**

Il Consiglio Comunale di Morcote ha adottato il 20 marzo 2000, la revisione del Piano regolatore comunale.

Il Consiglio di Stato in data 5 febbraio 2002 ha approvato i piani ad eccezione di alcune tematiche che vengono ora riprese con un'apposita variante.

In particolare, dopo una lunga vertenza giuridica, i terreni esposti a pericoli naturali erano stati dezzonati nell'attesa che venissero realizzate le opere di premunizione. Queste opere sono state realizzate e si tratta ora di inserire di nuovo queste particelle in zona edificabile.

Con la risoluzione del 2002 il Consiglio di Stato non aveva approvato (a causa della mancanza di un apposito studio) i nuovi posteggi pubblici previsti lungo la tratta che dal porto comunale va fino al confine con Figino. Lo studio è stato ora realizzato e si è proceduto a definire le nuove aree di sosta.

Il terzo capitolo di questa variante di piano regolatore riguarda il tema delle attività alberghiere.

Questa variante di piano regolatore è stata sottoposta al Dipartimento del Territorio per esame preliminare in data 5 marzo 2013.

Sono pure state modificate le normative relative ai tetti. Oltre quelli a falde saranno ora consentiti anche i tetti piani con una copertura a verde con vegetazione che dia garanzie di durata. I nuovi testi delle norme di attuazione del piano regolatore toccate da questa modifica sono contenuti nell'allegato rapporto di pianificazione.

Il 24 giugno 2014 l'esame preliminare è stato ritornato al Municipio, che ha provveduto ad indire la necessaria informazione pubblica, mettendo a disposizione tutta la documentazione dal 6 marzo al 20 aprile 2015.

Sulla scorta delle osservazioni pervenute dal Dipartimento del Territorio e dalle osservazioni dei cittadini, il pianificatore comunale, arch. Lorenzo Orsi, ha allestito la variante definitiva sottoposta a questo Consiglio Comunale per approvazione.

## **Variante – A – Zone di pericolo**

- Zone edificabili non approvate esposte a pericoli naturali
- Zone di pericolo alluvionamento

### **Zone edificabili non approvate esposte a pericoli naturali**

---

Con risoluzione del 5 febbraio 2002, il Consiglio di Stato ha avuto modo di evidenziare come l'esposizione del territorio di Morcote a pericoli naturali avrebbe potuto pregiudicare l'idoneità all'edificazione dello stesso.

Una parte della zona edificabile del Comune risultava gravata da pericolo alto (zona di pericolo rossa), una parte preminente da pericolo medio (zona di pericolo blu) e una parte da pericolo basso e residuo (zona di pericolo gialla).

Il Consiglio di Stato non ha quindi approvato l'attribuzione alla zona edificabile delle superfici interessate dalle zone di pericolo medio e di pericolo alto ma ha mantenuto in zona edificabile quelle esposte a pericolo basso e residuo.

Nel settembre 2010 il Municipio di Morcote ha pubblicato un concorso per la progettazione definitiva ed esecutiva e la direzione lavori delle opere di protezione contro la caduta massi.

Nel novembre 2010 lo studio vincitore del concorso, ha avuto l'incarico di allestire il progetto definitivo.

Nel frattempo i lavori sono stati portati a termine e sono state eseguite opere di disboscamento per la posa di reti di protezione per la caduta massi.

Gli obiettivi principali che si perseguono con il nuovo regolamento sono legati all'approvazione e quindi all'attribuzione a zona edificabile di tutte quelle superfici esposte a pericolo naturale situate principalmente nei comparti San Carlo-Burò e Codate. Sono state eseguite misure di premunizione che permettono di soddisfare integralmente i presupposti di idoneità all'edificazione (azzonando le aree in oggetto come da piano delle zone).

La richiesta di variante in oggetto propone di destinare a zona edificabile superfici interessate da pericoli naturali (vedi VARIANTE B).

## **Zone di pericolo alluvionamento**

---

La Legge cantonale sui territori soggetti a pericoli naturali (LTPnat) del 29 gennaio 1990 disciplina “l'accertamento, la premonizione ed il risanamento dei territori esposti o colpiti da pericoli naturali, come pure il sussidiamento dei necessari provvedimenti”.

L'ultimo studio sulle zone di pericolo del comune di Morcote risale ai primi anni '90. Considerando lo sviluppo sempre più denso degli insediamenti e il manifestarsi di situazioni meteorologiche sempre più estreme, è aumentato il rischio legato ai pericoli naturali.

Per esprimersi in maniera razionale la pianificazione deve conoscere le situazioni di minaccia che interessano l'ambiente in esame.

Perciò oltre ad esaminare i pericoli e le misure di protezione legate alla caduta massi, sono valutati anche i rischi e i rimedi per quelle zone interessate da pericolo di alluvionamento.

La carta dei pericoli espone, attraverso linee guida fissate a livello federale, la situazione di rischio e di non rischio che si manifesta sul territorio; offre una visione dettagliata del pericolo suddiviso in cinque gradi (da elevato ad assente). Questi ultimi vengono calcolati in base all'intensità e alla probabilità.

Nell'ottica della valutazione del rischio di alluvionamento sul territorio di Morcote è stata elaborata la medesima carta dei pericoli sulla base di uno studio che analizza sia la morfologia dell'area sia i reticoli di piena che si creano durante l'evento alluvionale. Il piano esplica attraverso colori differenti il grado di pericolo:

(vedi anche adozione del CdS n. 4447 del 29 Agosto 2012)

1. Pericolo grado Elevato: colore rosso.
2. Pericolo grado Medio: colore blu.
3. Pericolo grado Basso: colore verde.

Lo Studio incaricato ha predisposto un'analisi di dettaglio per i bacini che oltrepassano il Comune di Morcote, esponendo per ognuno delle proposte di miglioria. Obiettivo di questa elaborazione è quello di valutare in primis la minaccia dei bacini per poi adottare i giusti rimedi per garantire la sicurezza auspicata.

Con questa variante viene modificato l'art. 31 delle Norme di attuazione del piano regolatore. Il nuovo testo dell'articolo da approvare è contenuto nell'allegato rapporto di pianificazione.

## **Variante – B – Sviluppo riva lago**

- Zone edificabili sgravate da pericoli naturali
- Posteggi riva lago
- Zone AP – EP e zone alberghiere

### **Zone edificabili sgravate da pericoli naturali**

Come anticipato precedentemente (nella VARIANTE A) le opere di premunizione caduta massi necessarie per permettere di soddisfare pienamente i presupposti di idoneità all'edificazione di alcune zone, sono state realizzate.

Per le parcelle, sgravate da pericoli naturali, vengono proposti, nella VARIANTE B, diversi azzonamenti legati al contesto e alle esigenze territoriali.

Inoltre per alcune aree di particolar interesse turistico - paesaggistico si propone di rettificare l'azzonamento deciso da PR 2000 per approvare un uso del suolo differente.

La tabella illustra le zone alle quali vengono attribuite nuove destinazioni d'uso.

<b>N. MAPPALE</b>	<b><u>NUOVO AZZONAMENTO</u></b>	<b>LOCALITÀ</b>
77 (parte) / 78 / 79	ZONA DEI GROTTI (NG)	CODATO
88 / 89 (parte) / 90 / 91(parte) / 92(parte)	ZONA DEI GROTTI (NG)	CODATO
103(parte) / 104(parte) / 827(parte) / 829(parte)	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	CODATO
135 / 136 / 915(parte) / 138(parte) / 139(parte) / 140(parte) / 144(parte)	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	CODATO
147 (parte) / 873 / 148 / 158 / 159 / 160(parte)	ZONA RIVA PROTETTA (RP/SP)	CODATO / BURÒ
152 / 153 / 154 / 155 / 156	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	BURÒ
163	ZONA ATTREZZATURE E EDIFICI PUBBLICI (AP-EP)	BURÒ
168 / 921	ZONA ATTREZZATURE E EDIFICI PUBBLICI (AP-EP)	BURÒ
166 / 165(parte) / 920(parte) / 171 / 172(parte) / 174(parte) / 878(parte) / 175(parte) / 176(parte)	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	BURÒ

180 / 186 / 190 / 954 / 955	ZONA RIVA PROTETTA (RP/SP)	ELVEZIA
182 / 187(parte) / 171 / 901(parte) / 200(parte) / 201(parte) / 202(parte) / 191(parte) / 188	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	ELVEZIA
194 / 196 / 197/ 199 / 207 / 208 / 912	ZONA ATTREZZATURE E EDIFICI PUBBLICI (AP-EP)	ELVEZIA
221(parte) / 226(parte)	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	VEDO
418(parte) / 419(parte) / 420(parte) / 436(parte)	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	CASTELLO
455(parte) / 956(parte) / 461(parte)	ZONA RES. EST. CON PRESCRIZIONI SPECIALI (R2S)	SASSO BISSOLO
458 (parte)	ZONA ATTREZZATURE E EDIFICI PUBBLICI (AP-EP)	SASSO BISSOLO
732	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (R2)	ALBOR DI CACCIA

## Posteggi riva lago

---

Nelle considerazioni del 5 febbraio 2002 il CdS ha negato l'approvazione di diversi posteggi pubblici, anche di quelli in conflitto con l'area forestale. Il piano non specificava il fabbisogno di posteggi per le zone edificabili e per le superfici di svago a lago e non giustificava nemmeno la scelta delle ubicazioni.

Si è perciò reso necessario allestire uno studio che motivasse la reale necessità di nuovi posteggi soprattutto lungo il comparto Vedo - Figino.

Ad oggi, la situazione del comparto territoriale in esame, sottolinea delle carenze importanti sull'offerta di posteggi e sulla relativa organizzazione della mobilità:

1. non tutte le abitazioni dispongono di un parcheggio o di un numero adeguato di parcheggi;
2. carenza di posteggi legati alla navigazione di diporto lungo la riva lago;
3. scarsa qualità del trasporto pubblico locale e accresciuta mobilità generale;
4. sovrapposizione di utenza determinante nel periodo estivo (residenti secondari e utenti delle infrastrutture ricreative e ristorative).

La valutazione del fabbisogno di posteggi nel comparto territoriale di Morcote (comparto Vedo-Figino) è stata svolta al fine di individuare eventuali carenze dell'offerta di posteggi e introdurre le necessarie soluzioni.

Secondo l'analisi della situazione insediativa (unità abitative, edifici unifamiliari, esercizi pubblici, ecc.) è stato rilevato il numero dei parcheggi disponibili: 213 unità private e 42 pubbliche (255 unità totali).

Dallo studio approfondito sulla reale necessità di posti auto è stato stimato il fabbisogno di posteggi legato alle seguenti attività:

- residenziale, compresi ospiti, fabbisogno stimato tra 131 e 238 posti auto;
- ricreativa (esercizi pubblici, balneazione e navigazione), fabbisogno stimato tra i 59 e i 65 posti auto;
- raccolta rifiuti, fabbisogno stimato 4 posti auto.

		valore minimo	valore massimo
PPr	RESIDENZIALE	131	238
PPu	LIDI, PORTO, CAMPO BOE, ESERCIZI PUBBLICI	59	65
	RACCOLTA RIFIUTI	4	4
tot		194	307

Dal confronto tra offerta e fabbisogno di posteggi pubblici si evince una chiara necessità di incrementare di 21-27 posti auto a sostegno delle attività ricreative e ristorative, nonché dei punti di raccolta di rifiuti.

Non appare invece necessario un aumento dell'offerta di posteggi pubblici a sostegno dei contenuti residenziali della zona, per i quali sono disponibili sufficienti posteggi.

Ai 27 spazi di sosta proposti ne vengono aggiunti ulteriormente 7 da destinare a posteggi per biciclette e motocicli (totali + 34p).

	<b>NECESSARI</b>	<b>DISPONIBILI</b>	<b>SALDO</b>
PPr	da 131 p. a 238 p.	213 p.	da +82 p. a -25 p.
PPu	da 63 p. a 69 p.	42 p.	da -21 p. a -27 p.
tot	da 194 p. a 307 p.	255 p.	da +61 p. a -52 p.

Oltre agli aspetti di contenibilità, l'ubicazione dei posteggi deve tener conto di criteri legati all'accessibilità dei medesimi, ed in particolare alle condizioni di sicurezza. Le manovre di entrata e uscita dai posteggi non devono pertanto perturbare in modo insostenibile la circolazione stradale ed avvenire in adeguate condizioni di visibilità.

La tabella chiarisce quali sono i posteggi approvati secondo PR in vigore e quelli invece che necessitano di approvazione di destinazione d'uso secondo l'analisi condotta.

	<b>N. MAPPALE</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>LOCALITÀ</b>
<b>PPU APPROVATI</b>			
	434	PPU 12 / 16	PILASTRI
	241 (parte)	PPU 13 / 11	PILASTRI
	946 / 947 / 948 / 748 (parte) / 752 (parte)	PPU 14 / 25	ALBOR DI CACCIA
	27 (parte)	PPU 15 / 13	SASSO DEL GOBBO
	778(parte)	PPU 16 / 32	SASSO DEL GOBBO
	715(parte) / 951(parte)	AUTOSILO GARAVELLO PPU 300	MORCOTE
	448(parte) / 438(parte)	AUTOSILO PILASTRI PPU 80	PILASTRI



<b>PPU DA APPROVARE</b>	<b>27</b>	<b>PPU 1 / 11</b>	<b>CODATO</b>
	<b>824(parte) / 103(parte)</b>	<b>PPU 2 / 6</b>	<b>CODATO</b>
	<b>164(parte)</b>	<b>PPU 3 / 10</b>	<b>BURÒ</b>
	<b>192 / 193</b>	<b>PPU 4 / 27</b>	<b>ELVEZIA</b>
	<b>901(parte)</b>	<b>PPU 5 / 18</b>	<b>ELVEZIA</b>
	<b>312 (parte)</b>	<b>PPU 10 / 20</b>	<b>ARBOSTORA</b>

Sulla base di quanto fino ad ora esaminato, il Municipio propone quindi l'istituzione di sei nuove aree di posteggio pubblico tra Vedo e Figino.

Tra queste il PPU4 e PPU10 risultano essere posteggi già esistenti ma non ancora approvati. Il PPU4 era precedentemente gravato da pericoli naturali (VARIANTE A).

Tra queste il PPU4 e PPU10 risultano essere posteggi già esistenti ma non ancora approvati. Il PPU4 era precedentemente gravato da pericoli naturali (VARIANTE A).

Attraverso questa variante si chiede perciò la loro approvazione.

Per ognuna di queste superfici, ove richiesto, è stato condotto inoltre un approfondimento mirato all'accessibilità dei medesimi e al posizionamento degli stalli.

Per la gestione degli stalli verranno applicate le disposizioni dell'ordinanza municipale concernente i parcheggi pubblici nel comprensorio comunale del 24 novembre 2015", che sarà adattata alla nuova situazione.

### **Zone AP/EP e zone alberghiere**

---

Tra le varie tematiche che si susseguono in questa variante, affrontiamo quella legata alle nuove aree AP-EP.

Oltre alla proposta di nuovi posteggi pubblici (AP 10a), ai quali ci siamo dedicati nel paragrafo precedente, soffermiamo l'attenzione anche su altre aree ad uso pubblico.

Tra quest'ultime le "finestre a lago" assumono un ruolo assai rilevante per Morcote data l'importanza del loro sfruttamento a svago per servizio pubblico e considerata la chiara vocazione turistica del Comune.

È rilevante perciò che queste fasce siano protette e sfruttate nel modo più consono.

Assume particolare importanza la valorizzazione delle funzioni ricreative, ambientali e sociali.

Il Rapporto di Pianificazione del 1999 proponeva la formazione di queste superfici.

Il Comune infatti intende acquisire spazi in riva al lago per far in modo che siano accessibili al pubblico, garantendo così la fruizione del paesaggio lacuale, tutelando e consolidando le medesime predisponendo passeggiate e sentieri a lago.

Il 20 marzo 2000 il Comune adotta il PR e prevede che parte dei fondi 464, 451 e 452 siano destinati a zona di attrezzature ed edifici pubblici APEP 1a riservata a giardino e parco pubblico. A giudizio dell'Esecutivo cantonale questa risulta essere una buona scelta pianificatoria ma mancante di una giustificazione sulla valutazione e sostenibilità dei costi (vedi Ris. 5/2/2002).

In questa sede perciò la variante verificherà il profilo economico per l'acquisizione delle superfici dedicate allo sviluppo di "finestre a lago", dando invece per acquisita l'opportunità della creazione di questi spazi pubblici.

Alcune zone edificabili non approvate da PR 2000 vengono in questa sede presentate come zone edificabili soggette a nuova proposta di modifica.

Le aree in oggetto si estendono in particolar modo nella zona compresa tra San Carlo e Barbengo. A queste zone vengono attribuite, a seconda dei parametri edificatori dettati da PR in vigore, diverse destinazioni d'uso.

Il Comune avanza ulteriori suggerimenti di trasformazione di azzonamento per alcune di queste aree oggetto di variante, tra cui acquisire:

- delle aree per pianificare la realizzazione di lidi, bagni spiaggia (AP 16a);
- delle aree per pianificare la realizzazione di attività alberghiera per lo sviluppo del settore turistico-ricettivo di Morcote. Lungo le rive lago il Comune propone uno sviluppo e sfruttamento importante che vada a consolidare la pubblica fruizione delle rive mantenendo e potenziando l'offerta di punti di ristoro e proponendo l'evoluzione di nuove aree dedicate all'attività turistica-ricettiva (EP-8b), in particolare mediante l'acquisizione del sedime al mappale no. 163 RFD di proprietà dell'Amministrazione federale delle dogane (stabile compreso) e le particelle confinanti.

Tra le zone AP-EP viene proposta anche una nuova stazione di pompaggio per l'acquedotto comunale in zona porto (AP 17a), già realizzata.

	<b>N. MAPPALE</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>LOCALITÀ</b>
<b>AP – EP APPROVATE</b>	163 (parte)	1a	BURÒ
	198	1a	ELVEZIA
	210 / 211 / 939	1a	S. BARTOLOMEO
	228 / 227(parte)	15a	VEDO
	257	11a	VEDO
	309	1a	ARBOSTORA
	310	3a	ARBOSTORA
	312(parte)	1a / 14a / 4a	ARBOSTORA
	317	4a	ARBOSTORA
	434	6a / 10a	PILASTRI
	441	1a	PILASTRI
	448(parte) / 438(parte) / 449(parte)	6b	PILASTRI
	438(parte) / 449(parte)	2a	PILASTRI
	465 / 466 / 467 / 468(parte) / 460 / 458(parte)	1b/ 2b/ 4b/ 5b	S. ANTONIO / STRADELLA
	458(parte) / 534 / 457(parte) / 456(parte)	5a / 11a	SASSO BISSOLO
	459	1a	STRADELLA
	550(parte)	8a	NUCLEO MORCOTE
	740 / 741	4a / 1a / 3a	S. ROCCO
	687	10a	S. ROCCO
	459 / 469 / 531 / 530 / 540 / 541 / 481(parte) / 875	1a	STRADELLA
705 / 707 / 935 / 706 / 715	1a	S. ROCCO	

	712/ 713	7b	S. ROCCO
	946 / 748(parte) / 948 / 947 / 752(parte)	10a	ALBOR DI CACCIA
	778(parte)	10a	COSTA
	776(parte)	14a	COSTA
	27	10a	COSTA
<b>AP - EP - DA APPROVARE</b>	163 (parte)	16a (lido)	BURÒ
	163 (parte)	8b (edificio turistico - alberghiero)	BURÒ
	168 / 921	16a (lido)	BURÒ
	194 / 196 / 197	12a (parco)	ELVEZIA
	192 / 193	10a (PPU 4/27 + 2) v. variante posteggi (P già approvato)	ELVEZIA
	199 / 207 / 208 / 912	16a (lido)	ELVEZIA
	458 (parte)	3b (oratorio S. Antonio da Padova)	SASSO BISSOLO
	27	10a (PPU 1/11 + 2) v. variante posteggi	CODATO
	824(parte) / 103(parte)	10a (PPU 2/6) v. variante posteggi	CODATO
	164(parte)	10a (PPU 3/10) v. variante posteggi	BURÒ
	901(parte)	10a (PPU 5/18) v. variante posteggi	ELVEZIA
	312(parte)	10a (PPU 10/20) v. variante posteggi	ARBOSTORA
	192 (parte)	17a (stazione di pompaggio)	VEDO
	451(parte) / 452(parte) / 464(parte)	1a (finestre lago)	S. ANTONIO

Con questa variante vengono modificati gli articoli 52, 43, 39, 45, 49 delle Norme di attuazione del piano regolatore e aggiunto il nuovo articolo 54. I nuovi testi sono contenuti nell'allegato rapporto di pianificazione.

## **Variante – C – Agevolazioni e bonus**

**- Agevolazioni per le aree alberghiere già attive e per quelle destinate a PQ**

### **Attività alberghiere già attive e PQ**

---

È emersa la necessità di riconsiderare le strutture alberghiere esistenti in relazione alle esigenze turistiche della località in esame per una possibile espansione.

Oggi giorno il comune ospita all'interno del proprio confine due principali strutture alberghiere:

#### **1. Hotel Carina:**

- ubicato nel nucleo di Morcote;
- occupa quasi interamente i mappali n. 477 e 480;
- si estende su una superficie edificabile pari a circa 700 mq.

#### **2. Hotel Rivabella:**

- sito ad ovest del comune, appena fuori il nucleo;
- si sviluppa su una superficie edificabile di circa 900 mq. (map. N. 353);
- è annesso un posteggio privato sul lato opposto della strada.

È oggetto di variante la possibilità di usufruire per le strutture alberghiere esistenti, se concesso dai parametri di zona, di un bonus di ampliamento per l'esercizio dell'attività in essere. Questa agevolazione è resa tale per mantenere stabile sul territorio il carattere turistico-ricettivo.

Dallo studio intrapreso su queste strutture si evince che per l'hotel Carina, situato in zona NP (nucleo di protezione cantonale), non è previsto alcun bonus di ampliamento a causa delle sue influenti volumetrie; pertanto si potranno comunque compiere opere di ristrutturazione, trasformazione e manutenzione (vedi art.37).

Perciò delle due strutture esistenti, solo l'hotel Rivabella è interessato dalla proposta municipale.

Con l'entrata in vigore della nuova Lst decade il concetto di piano di quartiere facoltativo di cui all'art. 13 delle NAPR. Con le modifiche all'esame, il Municipio si adegua alla nuova legislazione ed elimina i relativi bonus correlati sull'indice di sfruttamento.

Nel contempo è tuttavia proposta l'intenzione di un vincolo di piano di quartiere obbligatorio per due comparti di diverse dimensioni.

Il PQ 1 che coinvolge i mappali 191 e 901 e il PQ 2 che interessa il mappale 782.

I proprietari dei mappali appena citati, potranno godere di un bonus dell'indice di sfruttamento e di una maggiorazione delle altezze, unicamente qualora realizzino una struttura alberghiera.

Qualora i proprietari non fossero del tutto interessati a questo tipo di destinazione, saranno tenuti a seguire parametri edificatori differenti.

Con questa variante vengono modificati gli articoli 41, 13 delle Norme di attuazione del piano regolatore. I nuovi testi sono contenuti nell'allegato rapporto di pianificazione.

### **Aspetti economici finanziari**

Per quanto riguarda la questione degli aspetti economici finanziari si rimanda al contenuto del rapporto di pianificazione.

Restando a disposizione per ogni ulteriore informazione che vi necessitasse in sede d'esame, vi invitiamo a voler

### **risolvere:**

1. E' approvata la revisione parziale del piano regolatore comunale e più precisamente:
  - Zone di pericolo alluvionamento
  - Zone edificabili sgravate da pericoli naturali
  - Posteggi riva lago
  - Zone AP-EP e zone alberghiere
  - Agevolazioni per le aree alberghiere già attive e per quelle destinate a piani di quartiere (PQ).
  
2. E' approva la modifica degli articoli 13, 31, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 52 delle Norme di attuazione del piano regolatore e l'introduzione del nuovo art. 54 NAPR, come indicato nel rapporto di pianificazione.

3. È approvata la modifica dei seguenti piani:
- Piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico
  - Piano delle Zone e Piano del Paesaggio
  - Piano delle Zone e Piano del Traffico
  - Piano del Paesaggio
4. Sono approvati il rapporto di pianificazione e il programma di realizzazione

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  
Nicola Brivio



Il Segretario  
Luca Cavadini

**Per esame e rapporto**

Gestione	Legislazione e petizioni
	•

Approvato con risoluzione municipale no. 82 del 22 febbraio 2016.

Allegato: rapporto di pianificazione