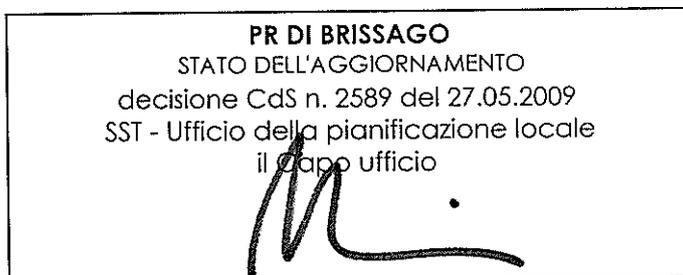


COMUNE DI BRISSAGO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
FABBRICA TABACCHI**

Norme di attuazione

Luglio 2009



bgnt_architettura sagl

Ascona, luglio 2009

PREMESSA E OBIETTIVI

Il Piano Particolareggiato Fabbrica Tabacchi rappresenta uno strumento di pianificazione del territorio volto a raggiungere gli scopi definiti nella **Legge federale sulla pianificazione del territorio – LPT** (giugno 1979), nella **Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio – LaLPT** (maggio 1990).

Inoltre il PP-FTB persegue le direttive generali del Piano Direttore Cantonale:

- 1 proponendo un orientamento volto a salvaguardare e valorizzare le rive dei laghi e dei fiumi, aumentandone le possibilità di *pubblica fruizione* e secondo il *principio di percorribilità delle rive* (prolungamento della passeggiata lago fino alla Valle della Madonna e in futuro, anche oltre, fino alla Chiesa di Madonna di Ponte, nonché accesso pedonale di collegamento tra la strada cantonale ed il porto);
- 2 procedendo al riordino e stazionamento dei natanti, quale variante al PR comunale Piano AP-EP (ampliamento dell'infrastruttura portuale esistente e formazione di un attracco per natanti di dimensioni maggiori);
- 3 avvallandone la politica paesaggistica (indirizzo verso un progetto di paesaggio comprensoriale per evitare la banalizzazione del territorio, presa in considerazione la particolarità del luogo, degli edifici esistenti e le loro relazioni a scala paesaggistica);

e, in generale, si indirizza a realizzare i seguenti fini:

- 4 permettere il mantenimento dell'attività della Fabbrica di Tabacchi Brissago (dati gli importanti investimenti), senza compromettere la realizzazione di altri corpi edilizi;

- 5 proporre nuove volumetrie che ricalcano quelle consolidate nel paesaggio antropico, senza sconvolgerne l'assetto;
- 6 permettere la riconversione d'uso di corpi di fabbrica esistenti e l'edificazione di nuovi corpi, potendo agire a tappe;
- 7 prolungare la passeggiata a lago fino alla Valle della Madonna e, in un secondo tempo, fino alla Chiesa di Madonna di Ponte;
- 8 garantire la visione del lago e del nucleo di Brissago a chi percorre la strada cantonale o si sofferma presso l'accesso del Lido;

Come punto aggiuntivo può essere inoltre sottolineato lo sforzo che abbiamo adoperato in qualità di mediatori per soddisfare le desiderata di tutte le parti interessate, e quindi promuovere una collaborazione proficua tra ente pubblico e privati cittadini, senza che venisse meno il rispetto dei principi fondamentali dello Stato nei confronti di tutti i cittadini.

Rimandiamo, comunque, al "*Documento 1: Analisi del problema*" del dicembre 2004.

INDICE

TITOLO

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI

Norme di attuazione

Luglio 2009

PREMESSA E OBIETTIVI	I
INDICE	III
COMPARTO PP-FTB DATI TECNICI	IV
NORME DI ATTUAZIONE	1-6

TAVOLE ALLEGATE

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
VARIANTE PP-FTB
PIANO DELLE UTILIZZAZIONI
PLANIMETRIA – 1: 1000

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
VARIANTE PP-FTB
SEZIONI – 1: 500

COMPARTO PP-FTB

DATI TECNICI

Fanno parte del comprensorio del Piano Particolareggiato Fabbrica Tabacchi i seguenti fondi:

Numero di mappale	Superficie	Proprietario
19	m ² 11'877	FTB Holding SA
20	m ² 11'058	FTB Holding SA
19-20	m ² 22'935	

N.B.: Dal mappale n° 20 dovrà essere scorporata una nuova parcella n° di ca mq 6'000 per permettere su quest'ultima di intavolare una PPP a scopo abitativo.

Il comprensorio PP-FTB è delimitato a ovest dalla strada cantonale, a est dal Lago Maggiore, a sud dal mappale n° 18 di proprietà del Comune di Brissago e dal mappale n° 17 di proprietà dello Stato e a nord dai mappali n° 21 e 22 di proprietà privata

COMUNE DI BRISSAGO

NORME DI ATTUAZIONE

Luglio 2009

ARTICOLI

COMUNE DI BRISSAGO – PP-FTB**NORME DI ATTUAZIONE**NORME INTRODUTTIVEArt.1**Base legale**

1. Il Piano Particolareggiato (PP) rappresenta un mezzo di attuazione per la pianificazione del territorio come espresso nella *Legge federale sulla pianificazione del territorio* (LPT - 22 giugno 1979) e nel suo *Regolamento di applicazione* (LaLPT – 23 maggio 1990).

Legislazione applicabile

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le disposizioni del Piano Regolatore generale (PR).

3. Convenzioni regolano la gestione delle aree, degli impianti e delle costruzioni aperte all'uso pubblico.

Art.2**Definizione e scopo**

Il Piano Particolareggiato organizza e disciplina nel dettaglio l'uso ammissibile di una parte esattamente delimitata del territorio comunale, quando particolari obiettivi di promozione urbanistica e socioeconomica lo giustificano oppure interessi inerenti alla protezione naturalistica e ambientale, di monumenti, nuclei o centri storici lo richiedono (art. 54 LaLPT).

Art.3**Componenti**

Il Piano particolareggiato della Fabbrica Tabacchi "PP-FTB" si compone dei seguenti documenti:

- a) Piano delle utilizzazioni (planimetria scala 1:1000 e 1:500);
- b) Sezioni (scala 1:500);
- c) le presenti Norme di attuazione;

Art.4

Campo di applicazione Il Piano Particolareggiato e le presenti norme trovano applicazione per tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare per tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattazioni, ristrutturazioni e ampliamenti.

Art.5

Comprensorio Le presenti norme si applicano al comprensorio di cui fanno parte i fondi indicati sul Piano delle utilizzazioni e raccolti sotto il nome di Piano particolareggiato Fabbrica Tabacchi (PP-FTB).

NORME EDIFICATORIE GENERALI

Art.6**Qualità architettonica**

1. Assunta la qualità paesaggistica del sito, considerata l'importanza storica e architettonica dell'edificio principale della Fabbrica Tabacchi, è richiesta, nell'eventualità che si vogliano realizzare nuove costruzioni, una qualità progettuale elevata, vale a dire particolarmente attenta alle caratteristiche del luogo e delle preesistenze, volta ad evitarne la banalizzazione.
2. L'edificio principale della Fabbrica Tabacchi (stabile 1) non può essere demolito, ma può essere ristrutturato, pur ammettendo un eventuale cambiamento di destinazione.

Art.7**Destinazioni dei fondi**

Al comparto del PP-FTB è attribuito il Grado di sensibilità (GdS) II.
Sono ammesse in generale destinazioni residenziali, attività alberghiere, turistiche e di servizio, uffici e attività produttive compatibili con i contenuti residenziali.

Art.8**Aree edificabili**

Il comparto del PP-FTB è suddiviso in 3 settori:

1. **Settore A:** Si tratta dell'intero mappale dove sorge l'edificio storico della Fabbrica Tabacchi;
2. **Settore B:** Fondo sulla parte a nord del comparto del PP;
3. **Settore C:** Parte del fondo su cui sorge attualmente un fabbricato industriale di produzione e deposito.

Art.9**Settore A**

Possibilità edificatorie:

Le attuali attività produttive e di servizio possono continuare.

Lo stabile può essere ristrutturato e accogliere altri contenuti di tipo abitativo, ricreativo, culturale, congressuale e turistico, ma non può essere demolito e sostituito.

Le sue strutture e le aperture di facciata non potranno subire modifiche.

L'antica darsena deve rimanere integra.

In particolare è concesso:

- a) Nell'ambito della ristrutturazione dell'edificio, di rendere abitabile il sottotetto e di aprire lucernari e abbaini al massimo in misura del 15% delle superfici dei locali e del tetto.
- b) La possibilità di trasformare l'attuale grotto a lago di mq 368 (indicato nel PP come EP) in "club-house" del porto o in esercizio pubblico, mantenendone volumetrie e caratteristiche.
- c) Di demolire i corpi di fabbrica secondari sul lato sud-ovest per sostituirli con un parcheggio sotterraneo coperto a verde.

Il numero dei posteggi deve essere calcolato secondo l'art. 15 delle presenti Norme in relazione ai contenuti dello stabile principale.

Art.10

Settore B

Possibilità edificatorie:

Costruzione di quattro nuovi edifici abitativi che rispettino gli ingombri riportati nel "Piano delle utilizzazioni", nel piano "Sezioni" e le seguenti prescrizioni:

- Superficie edificabile massima totale mq 2'500 (comprese le parti seminterrate)
- Quota massima a livello tetto 223 m.s.l.m per gli edifici a monte e 215 m.s.l.m per l'edificio a valle.

Oltre questa quota sono ammessi unicamente i corpi tecnici strettamente necessari.

- Quota massima copertura parcheggio interrato 208 m.s.l.m.
- Numero massimo di piani abitabili 4, oltre a un piano seminterrato arretrato rispetto alla linea di facciata lato est almeno di m. 3 e contenente locali comuni, depositi e servizi.
- Superficie utile lorda massima totale mq 6'000.
- Posteggio interrato che possa accogliere il numero richiesto di autorimesse private secondo l'art. 15 delle presenti Norme, con l'aggiunta di n° 12 posti auto, aperti ai detentori esterni di posti barca nel porto.

Art.11

Settore C

Possibilità edificatorie:

L'attuale attività produttiva può continuare.

Nel caso in cui dovesse cessare, lo stabile deve essere demolito e può essere sostituito con una struttura seminterrata, ricoperta a verde fruibile, con contenuti comuni al servizio dei settori A e B quali: piscina coperta, reparto wellness e fitness, in generale, contenuti ricreativi.

- SUL massima mq 1'400.
- Quota massima della copertura a verde: 204,6 m s.l.m.

Oltre questa quota sono ammessi unicamente i corpi tecnici strettamente necessari.

- La rimanenza della parcella dovrà essere arredata a verde quale area di svago per gli abitanti dei settori A e B.

Art.12

Altezze

Il piano "Sezioni" definisce le quote massime per le costruzioni e gli impianti fuori terra e sotterranei.

Art.13

Distanze

Il "Piano delle utilizzazioni" indica le linee di allineamento e di arretramento, gli ingombri massimi ammissibili per le costruzioni, le distanze tra i diversi edifici, gli impianti fuori terra, quelli seminterrati e sotterranei.

Art.14**Area verde**

1. Per tutte le nuove costruzioni é obbligatoria la formazione di un'area verde accessibile a tutti gli utenti degli edifici.
2. Quest'area deve costituire una superficie unitaria, non pavimentata, e dove possibile, alberata. Essa non potrà in ogni caso servire a posteggio, deposito o simili.
3. I posteggi a cielo aperto che attualmente servono per l'attività della fabbrica possono essere mantenuti fintanto che non cessi la produzione. Possono rimanere unicamente quelli indicati nel "Piano delle utilizzazioni".

Art.15**Autorimesse e posteggi**

1. Per nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni o ampliamenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse (posteggi coperti), dimensionati secondo le norme VSS, dedotto il fabbisogno esistente.
Per abitazioni 1 posto auto per appartamento; per appartamento superiore a mq 100, 2 posti auto;
Per tutti gli altri casi fa stato il Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp) entrato in vigore in data 01.01.2006 con richiamo a quanto disposto dalle norma SN 640 281 valevole dal primo febbraio 2006 (che sostituisce la norma SN 640 290 del maggio 1993).
Per destinazioni speciali, suscettibili di provocare fabbisogni particolari, le esigenze minime sono fissate caso per caso, tenendo conto delle norme VSS in vigore, delle direttive ORL e dell'esperienza dei casi analoghi.
Per l'ampliamento del porto esistente sono previsti posteggi in ragione di 1 unità ogni 5 posti barca, da collocare nel posteggio sotterraneo del nuovo mappale n°
2. Per le utilizzazioni non menzionate al cpv. 1 il numero di posti auto viene determinato caso per caso dal Municipio al momento del rilascio della domanda di costruzione.
3. Il "Piano di utilizzazione" ed il piano "Sezioni" definiscono gli ingombri massimi e le quote per le possibili costruzioni e impianti destinati a posteggi coperti. Le emergenze dei posteggi coperti fronte lago, dovranno essere chiuse con murature o scarpate a verde.

Art.16**Accessi e percorsi
pedonali di interesse
pubblico e privato**

Sul Piano delle utilizzazioni è indicato il tracciato per la continuazione della passeggiata pubblica a Lago.

La sua realizzazione può avvenire una volta entrato in vigore il presente PP-FTB, previo progetto di dettaglio che tenga conto di tutte le componenti paesaggistiche e architettoniche.

La FTB concede un diritto di passo pedonale pubblico definitivo della larghezza di ml 3 a quota 197 m.s.l.m., lungo il confine a Lago (est) del mappale n° 20 e come indicato sul "Piano delle utilizzazioni", tra la darsena e il confine con il mappale n° 17 della stessa larghezza e quota.

La FTB concede inoltre un diritto di passo pedonale pubblico provvisorio lungo una parte del suo confine sud, fintanto che non sarà realizzato il collegamento pedonale auspicato tra la passeggiata a Lago e il sagrato della Chiesa di Madonna di Ponte, fuori dal comprensorio del PP-FTB.

Art.17

Accessi e percorsi carrabili

I percorsi veicolari sono indicati nel piano delle utilizzazioni. L'accesso dalla strada cantonale ai fondi con numero di mappale 19, 20 e il nuovo n° è il medesimo ed è regolato con diritti di passo.

Art.18

Disposizioni generali

1. Ogni intervento edilizio è subordinato alla presentazione di una domanda di costruzione.
2. La domanda di costruzione, per interventi che hanno un influsso sullo stato fisico del terreno, deve essere accompagnata da una perizia specialistica che valuti in dettaglio le specifiche condizioni idrologiche (escursione falda freatica, esondazione lago, cedimenti del terreno, pericolo residuo di alluvionamento) e indichi tutti gli interventi tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile gli effetti dei fenomeni.

Art.19

Disposizioni finali

1. Le presenti norme abrogano e sostituiscono quelle del novembre 1993 e relativo Piano delle utilizzazioni e Rapporto di pianificazione, e successive modifiche.
2. Entrata in vigore...

TAVOLE

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
VARIANTE PP-FTB
PIANO DELLE UTILIZZAZIONI
PLANIMETRIA - 1: 1000 (riduzione + allegato fascicolo)

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
VARIANTE PP-FTB
SEZIONI - 1: 500 (riduzione + allegato fascicolo)



architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
pianificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
VARIANTE PP-FTB

PIANO DELLE UTILIZZAZIONI
PLANIMETRIA

mapp. n°
19-20

scala
1: 1000

data
27.11.2007

formato
A2 orizz.

01 28.07.2009 ms passerelle eliminate

dis.
ms

visto

numero
446.04

PR DI BRISSAGO
STATO DELL'AGGIORNAMENTO
decisione CdS n. 2589 del 27.05.2009
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

A

architetto

Guido Tallone
arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
pianificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
VARIANTE PP-FTB

PIANO DELLE UTILIZZAZIONI
PLANIMETRIA

mapp. n°
19-20

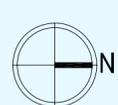
scala
1: 1000

data
27.11.2007

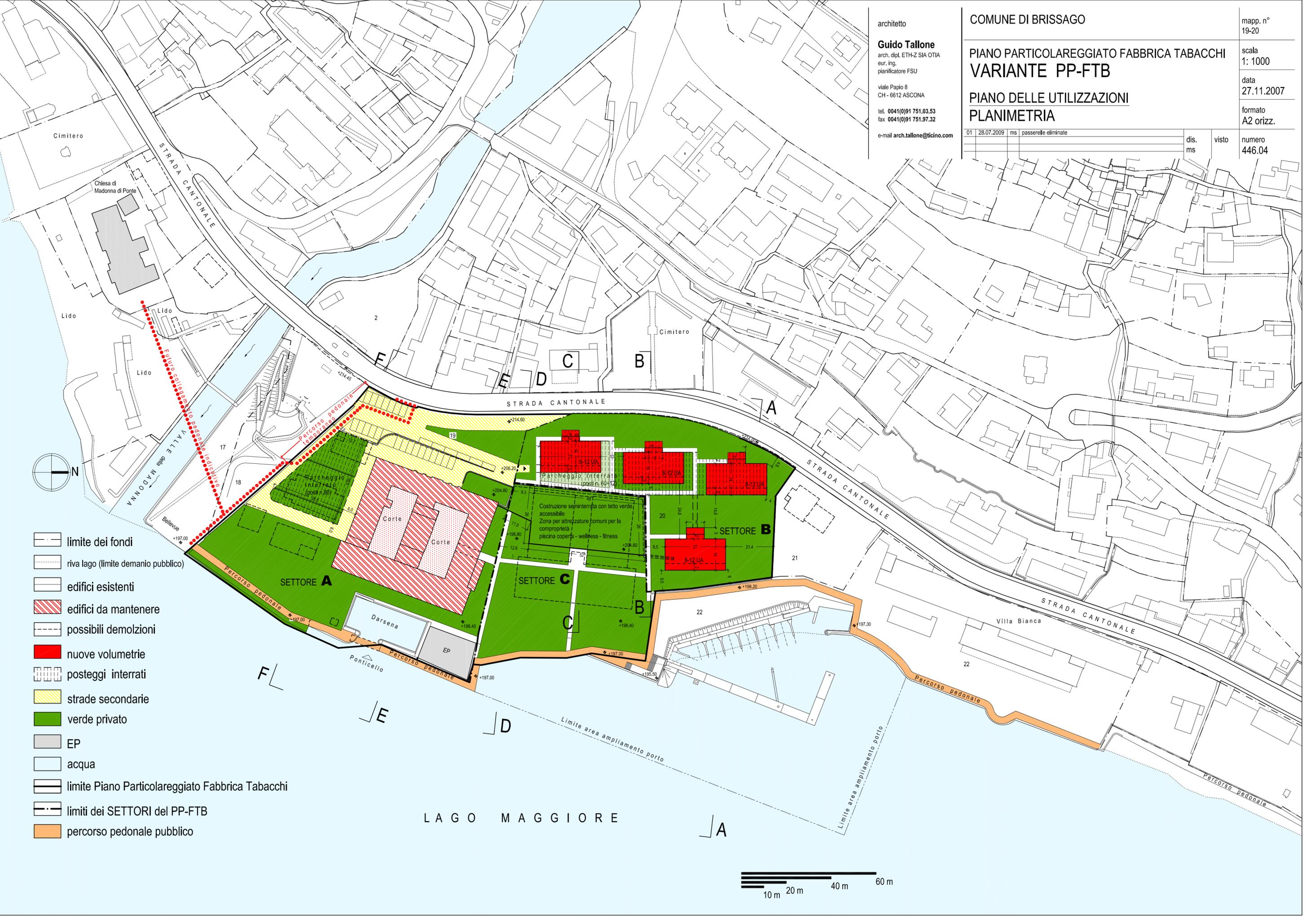
formato
A2 orizz.

numero
446.04

01	28.07.2009	ms	passerelle eliminate	dis. ms	visto
----	------------	----	----------------------	------------	-------



-  limite dei fondi
-  riva lago (limite demanio pubblico)
-  edifici esistenti
-  edifici da mantenere
-  possibili demolizioni
-  nuove volumetrie
-  posteggi interrati
-  strade secondarie
-  verde privato
-  EP
-  acqua
-  limite Piano Particolareggiato Fabbrica Tabacchi
-  limiti dei SETTORI del PP-FTB
-  percorso pedonale pubblico



architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
pianificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
VARIANTE PP-FTB

SEZIONI

mapp. n°
19-20

scala
1: 500

data
27.11.2007

formato
0.892 x 0.42

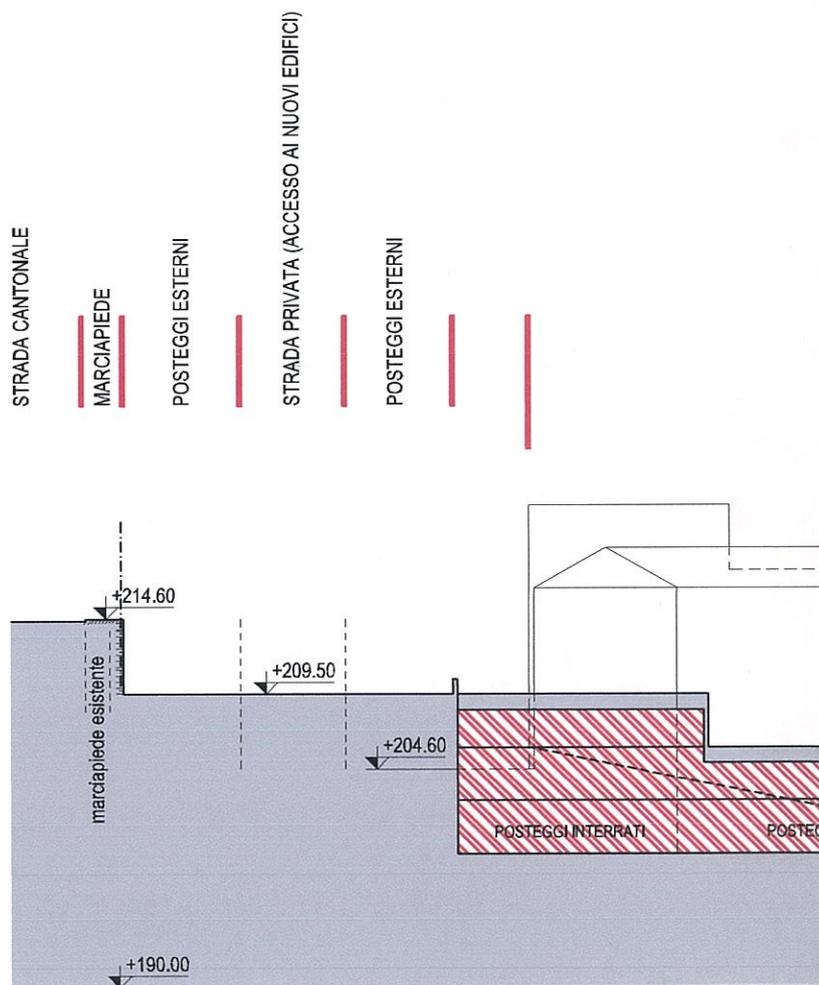
01	28.07.2009	ms	passerelle eliminate

dis.
ms

visto

numero
446.05

-  nuove volumetrie
-  posteggi interrati
-  locali comuni e di servizio
-  acqua
-  possibili demolizioni



SEZIONE F-F

PR DI BRISSAGO

STATO DELL'AGGIORNAMENTO

decisione CdS n. 2589 del 27.05.2009
SST - Ufficio della pianificazione locale

Capo ufficio

architetto
Guido Tallone
 arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
 eur. Ing.
 pianificatore FSU
 viale Papio 8
 CH - 6612 ASCONA
 tel. 0041(0)91 751.03.53
 fax 0041(0)91 751.97.32
 e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI
 VARIANTE PP-FTB

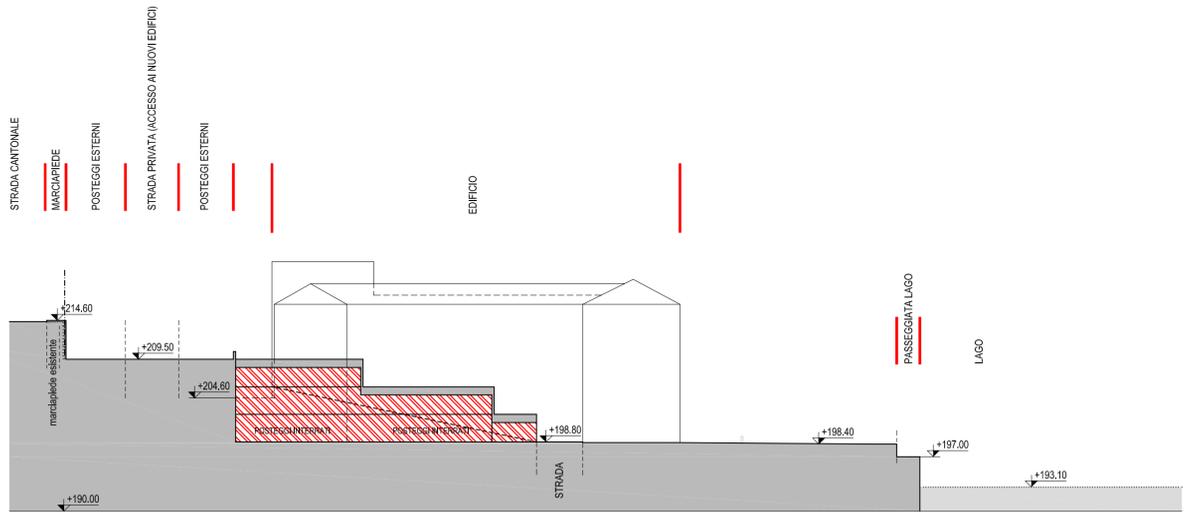
SEZIONI

mapp. n°
19-20
 scala
1: 500
 data
27.11.2007
 formato
0.892 x 0.42
 numero
446.05

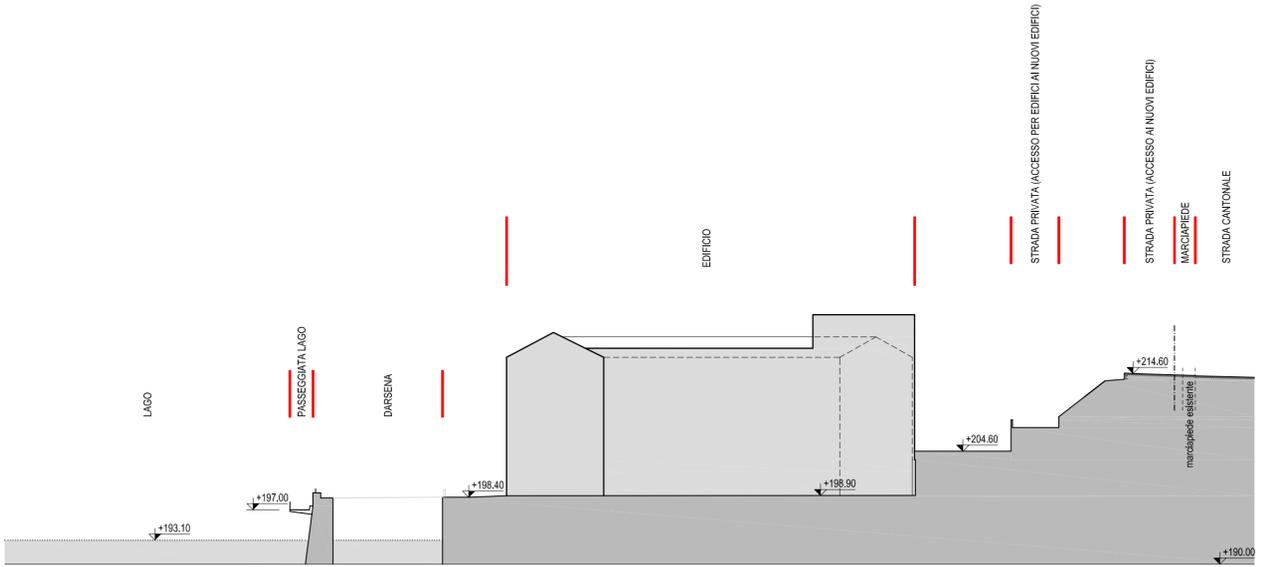


- nuove volumetrie
- posteggi interrati
- locali comuni e di servizio
- acqua
- possibili demolizioni

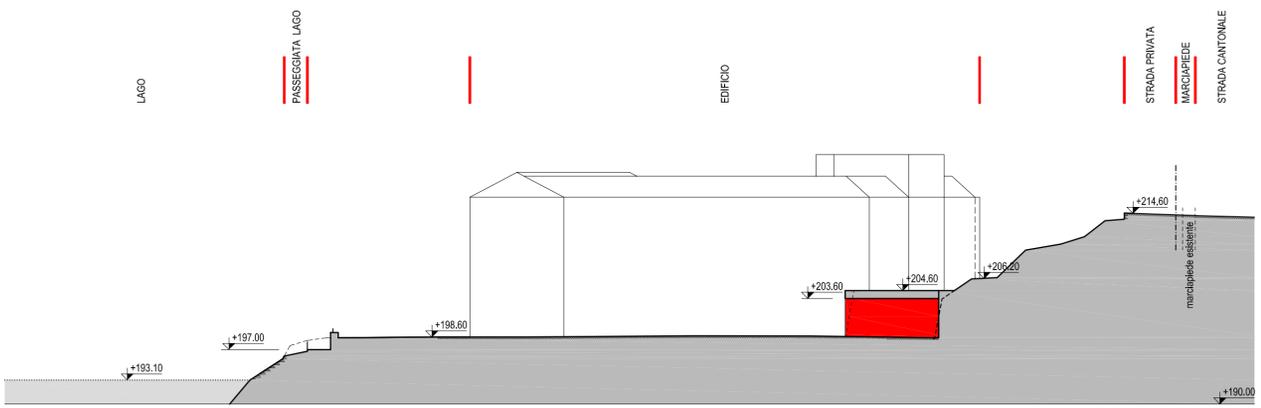
SEZIONE F-F



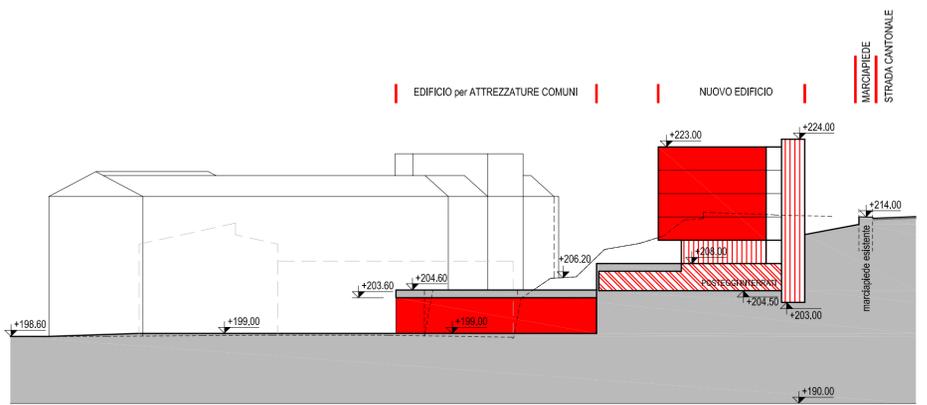
SEZIONE E-E



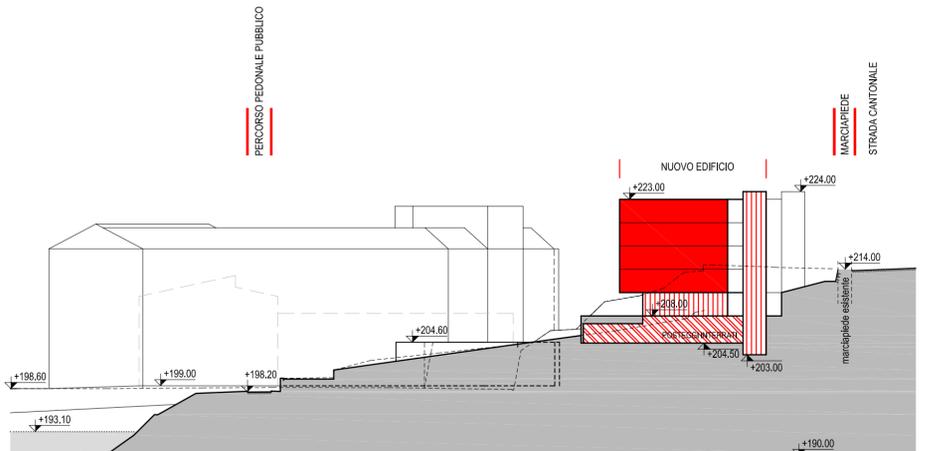
SEZIONE D-D



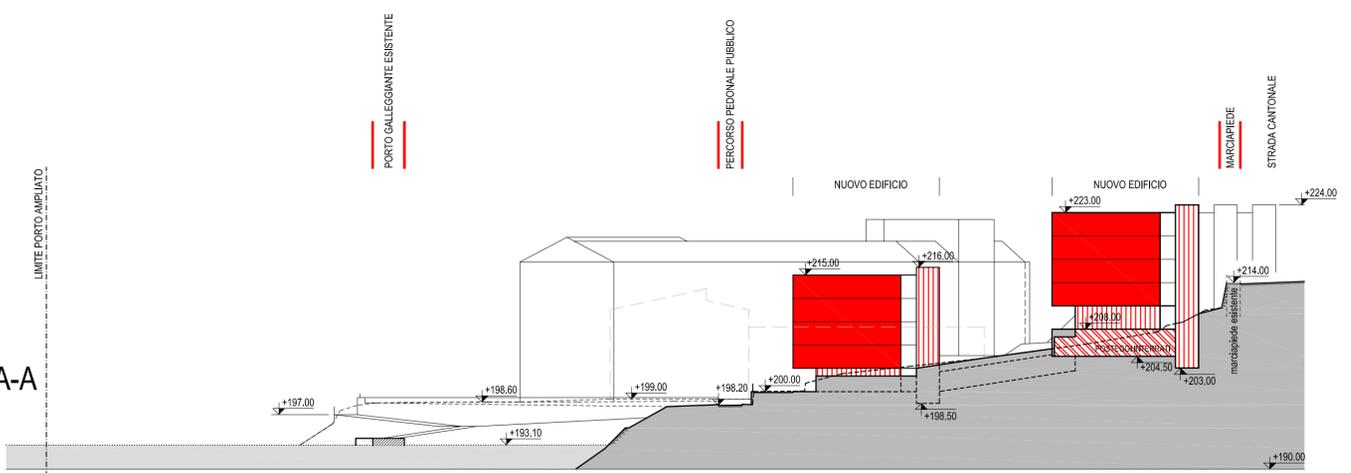
SEZIONE C-C



SEZIONE B-B



SEZIONE A-A



COMUNE DI BRISSAGO

PASSEGGIATA A LAGO

Proposta pianificatoria

novembre 2007



Arch. **Guido Tallone**

Ascona, novembre 2007

PASSEGGIATA A LAGO

Il nuovo percorso parte dal confine nord del mappale n. **296** di proprietà della **Porto Ticino GmbH**, per terminare sulla riva sinistra della Valle della Madonna e più tardi sul sagrato della Chiesa di Madonna di Ponte.

La passeggiata è già in gran parte realizzata, tranne che lungo i confini in comune dei mappali n. **323 - 42 - 1361** con i mappali **46** e **47**.

Il piano indica un tracciato che dovrà essere tenuto in considerazione nell'ambito di una progettazione di dettaglio.

Sui mappali n. **19** e **20** di proprietà della **FTB Holding SA**, è indicato un tracciato che in parte sborda sul demanio e che serve quale base per la concessione dei diritti e l'iscrizione degli oneri.

Il progetto di dettaglio dovrà seguire questo tracciato e le quote indicate.

A sud-ovest del mappale n. **19** è indicato un percorso pedonale quale diritto di passo temporaneo, fin tanto che non sarà realizzato il collegamento diretto tra la passeggiata lago e il sagrato della Chiesa di Madonna di Ponte.

TAVOLE

VARIANTE PIANO DEL TRAFFICO
PASSEGGIATA A LAGO
PLANIMETRIA - 1: 2000 (riduzione + allegato)

architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
pianificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

**VARIANTE PIANO DEL TRAFFICO
PASSEGGIATA A LAGO**

PLANIMETRIA

mapp. n°

scala
1: 2000

data
27.11.2007

formato
841 x 297

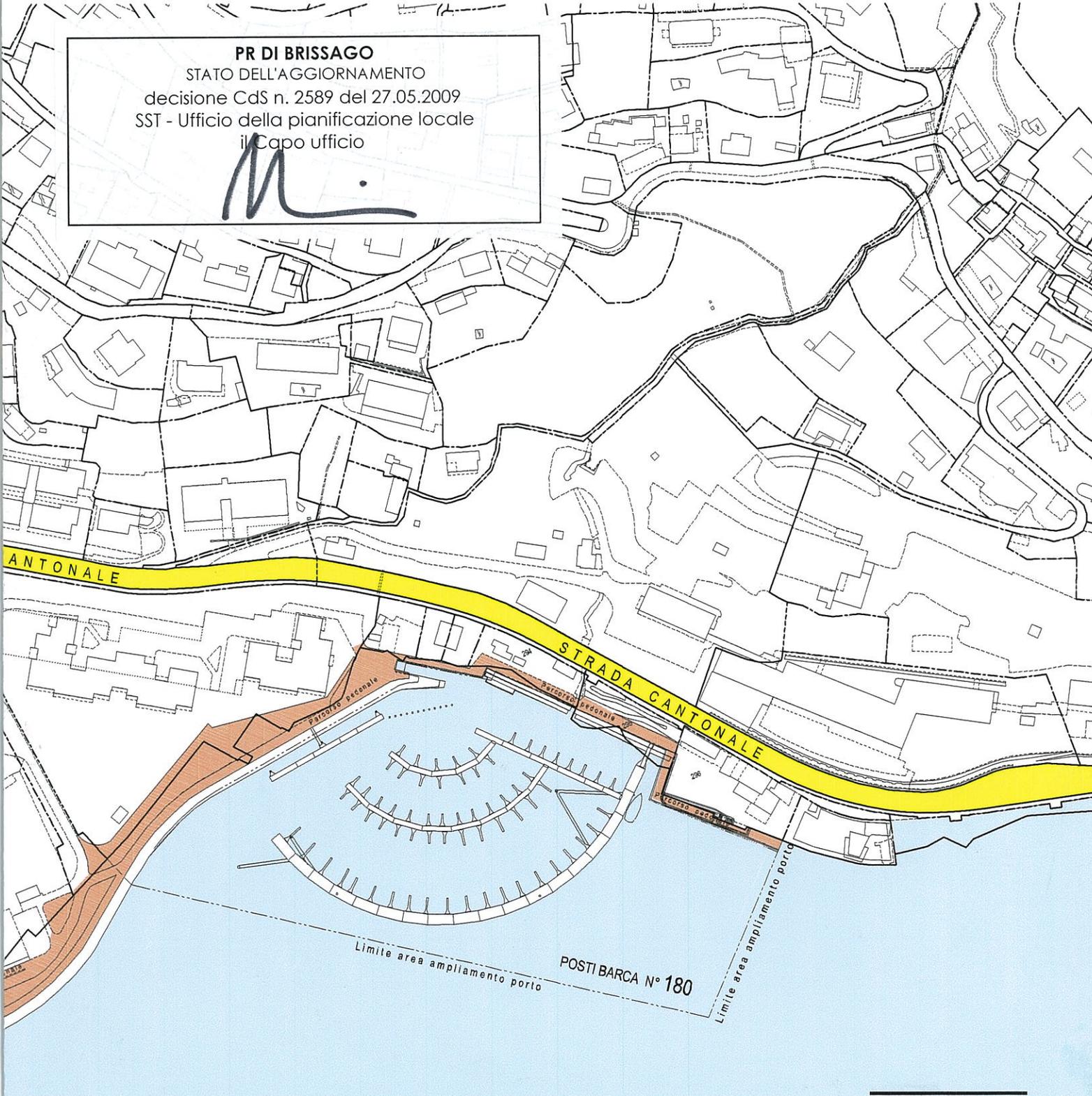
01 28.07.2009 ms passerelle eliminate

dis.
ms

visto

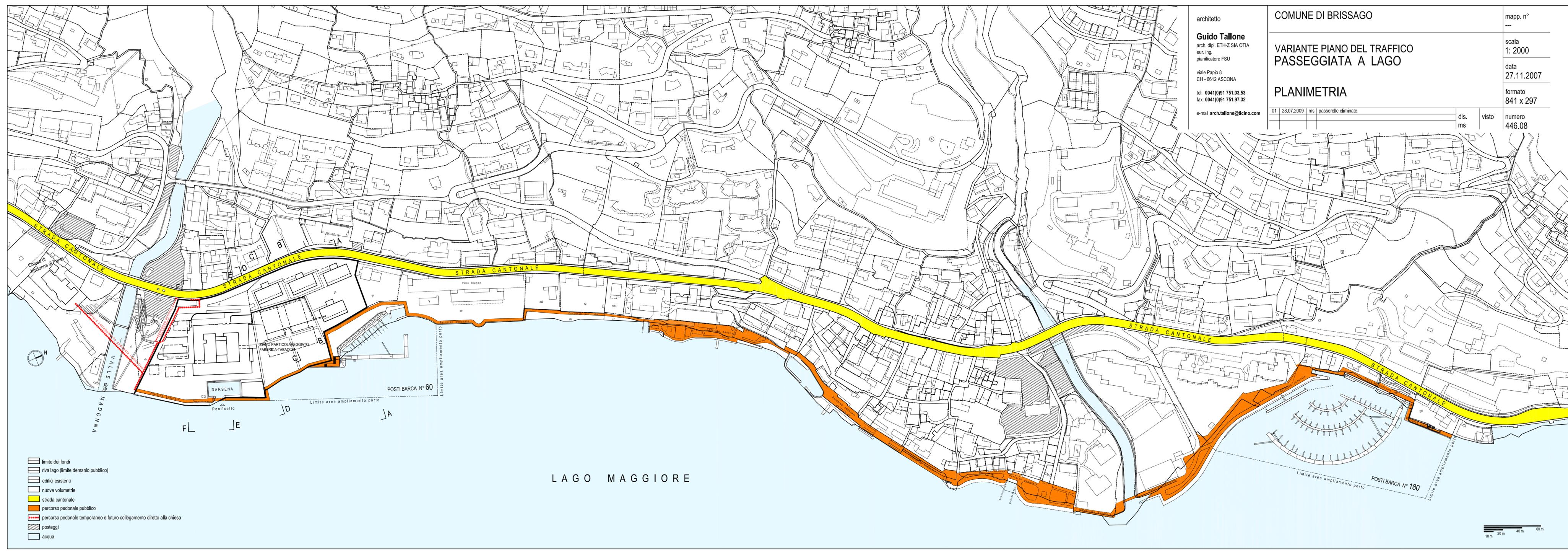
numero
446.08

PR DI BRISSAGO
STATO DELL'AGGIORNAMENTO
decisione CdS n. 2589 del 27.05.2009
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio



architetto
Guido Tallone
 arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
 eur. ing.
 pianificatore FSU
 viale Papio 8
 CH - 6612 ASCONA
 tel. 0041(0)91 751.03.53
 fax 0041(0)91 751.97.32
 e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO		mapp. n° ---
VARIANTE PIANO DEL TRAFFICO PASSEGGIATA A LAGO		scala 1: 2000
PLANIMETRIA		data 27.11.2007
01 28.07.2009 ms passerelle eliminate		formato 841 x 297
dis. ms	visto	numero 446.08



- limite dei fondi
- riva lago (limite demanio pubblico)
- edifici esistenti
- nuove volumetrie
- strada cantonale
- percorso pedonale pubblico
- percorso pedonale temporaneo e futuro collegamento diretto alla chiesa
- posteggi
- acqua

LAGO MAGGIORE



COMUNE DI BRISSAGO

**AMPLIAMENTO
PORTI COMUNALI**

Proposta pianificatoria

novembre 2007



Arch. **Guido Tallone**

Ascona, novembre 2007

AMPLIAMENTO PORTI COMUNALI

La questione riguardante la revisione della struttura portuale, che vede come diretto interessato il Comune di Brissago, è già stata trattata in precedenza nel fascicolo "*Revisione PP-FTB. Verifica porti, passeggiata a lago. Documento 1: Analisi del problema*" (dicembre 2004), in cui sono chiaramente espresse le cause e gli interessi che conducono all'elaborazione, quale proposta pianificatoria, del presente documento.

Il ripensamento della struttura portuale si realizza in un tentativo di conciliare necessità, interessi e desideri che vedono coinvolti il Comune di Brissago e investitori privati, da un lato, e i cittadini o, più in generale, tutti i possibili fruitori del servizio terziario-turistico-portuale, dall'altro.

La proposta di ampliamento del porto comunale esistente vuole *sensatamente* offrire un ventaglio di possibilità realizzative, anche se relativamente limitate, e non obbligare ad una *unica*, come *imposizione*. L'ampliamento potrebbe essere realizzato a tappe (vantaggio gestionale-finanziario-cantieristico) ed eventualmente essere parziale.

Sui piani allegati in scala 1: 1000, quale variante al "*Piano degli edifici e delle attrezzature pubbliche*", sono indicati i limiti d'intervento per l'ampliamento del porto comunale "Alla Resiga" e quello in zona FTB.

Il porto "Alla Resiga" potrà contenere **180** posti barca, compresi quelli riservati alla prevista scuola di vela della Porto Ticino GmbH.

Il porto in zona FTB potrà contenere **60** posti barca, compresi gli esistenti della Villa Bianca.

Il **numero complessivo** dei natanti ormeggiati sul territorio sarà quindi di **240**, oltre quelli del piccolo porticciolo per pescatori in prossimità del Centro Storico.

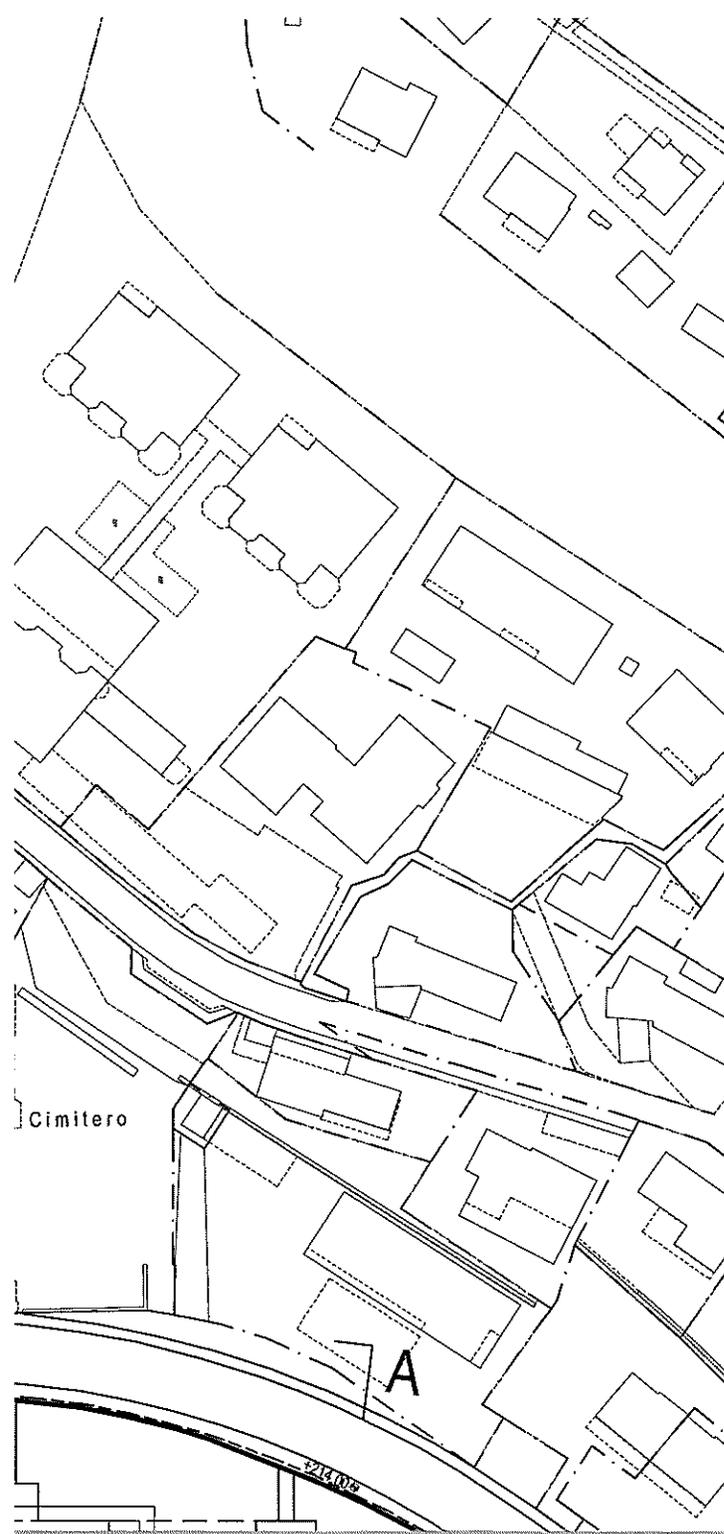
Valgono le seguenti normative:

1. - I Regolamenti comunali d'uso per i porti.
2. - Qualsiasi modifica dello stato fisico, in particolare ogni ampliamento, è soggetto alla concessione cantonale (uso di bene demaniale).
3. - Con la domanda di costruzione inerente l'ampliamento dei porti esistenti devono essere definite le convenzioni tra il Comune e i privati, per le loro realizzazioni e gestioni nel tempo.

TAVOLE

VARIANTE PIANO AP-EP
AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE "ALLA RESIGA"
PLANIMETRIA - 1: 1000 (riduzione + allegato fascicolo)

VARIANTE PIANO AP-EP
AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE ZONA FTB
PLANIMETRIA - 1: 1000 (riduzione + allegato fascicolo)



architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
pianificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

VARIANTE PIANO AP-EP
AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE ZONA FTB

PLANIMETRIA

mapp. n°
22

scala
1: 1000

data
27.11.2

formato
A2 orizz

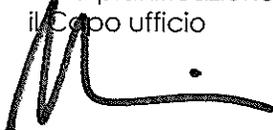
numero
446.06

01	00.00.0000	--	----

dis.
ms

visto

PR DI BRISSAGO
 STATO DELL'AGGIORNAMENTO
 decisione CdS n. 2589 del 27.05.2009
 SST - Ufficio della pianificazione locale
 il Capo ufficio



Cimitero

A

214.06

architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
pianificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

VARIANTE PIANO AP-EP
AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE ZONA FTB

PLANIMETRIA

mapp. n°
22

scala
1: 1000

data
27.11.2007

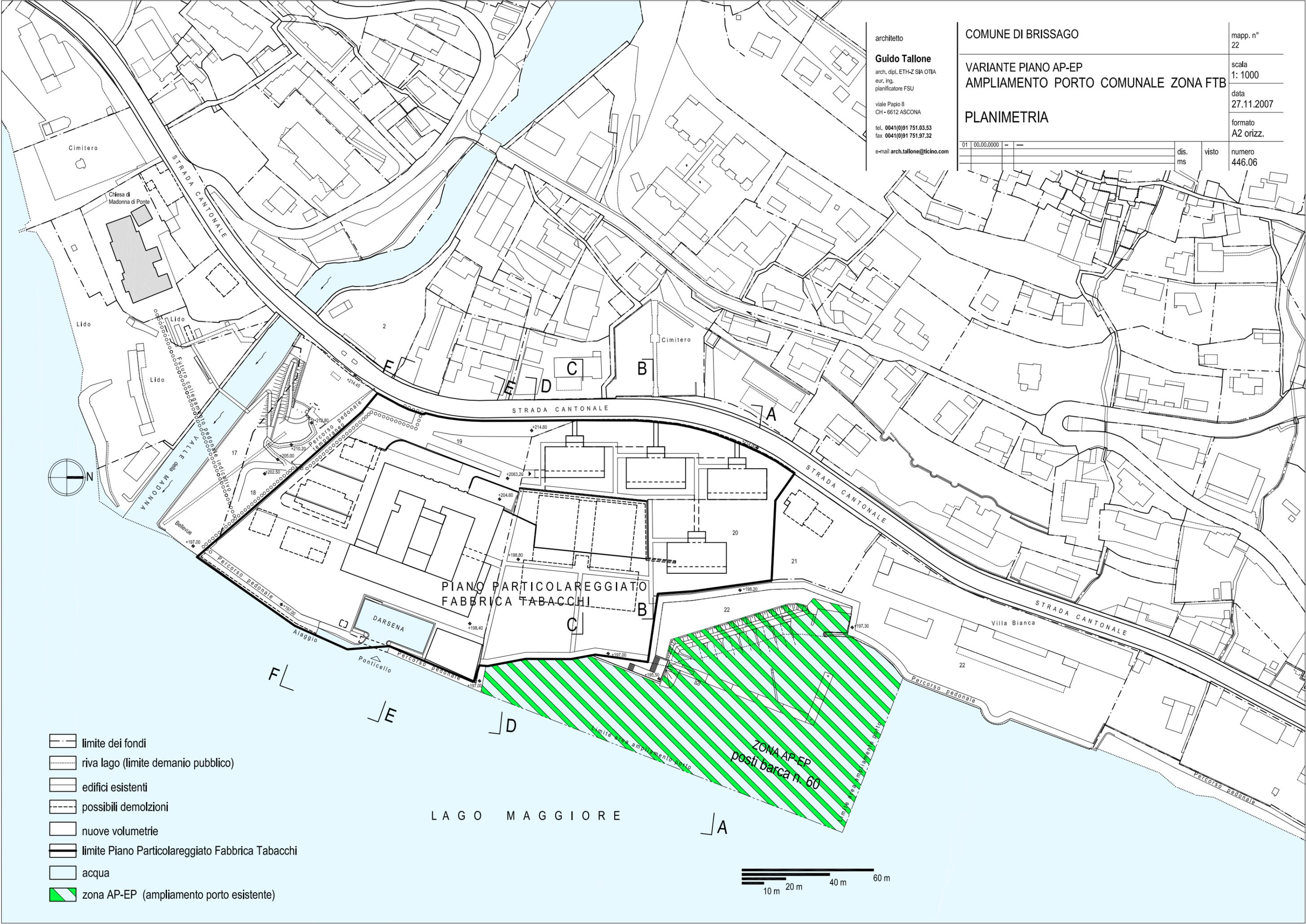
formato
A2 orizz.

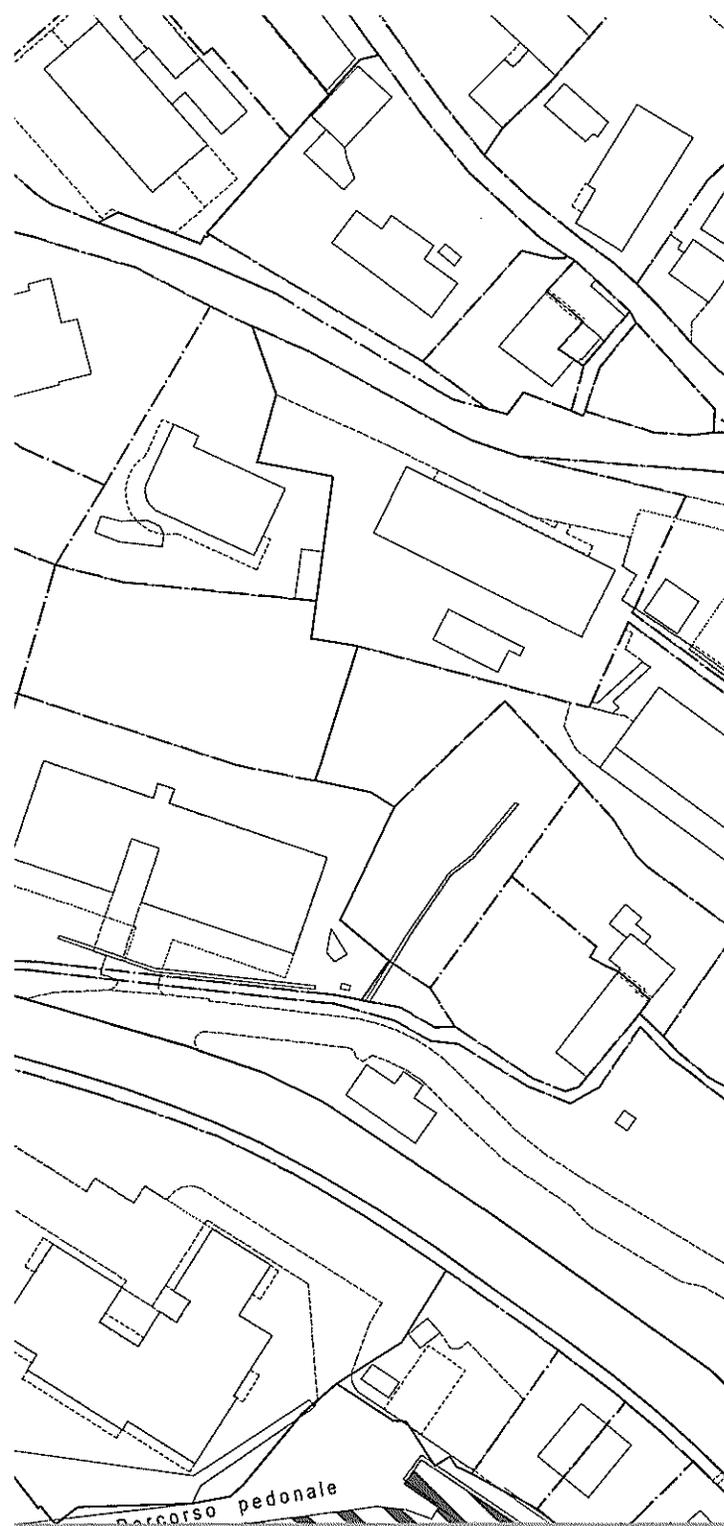
numero
446.06

01	00.00.0000	-	-	dis.	visto
				ms	



-  limite dei fondi
-  riva lago (limite demanio pubblico)
-  edifici esistenti
-  possibili demolizioni
-  nuove volumetrie
-  limite Piano Particolareggiato Fabbrica Tabacchi
-  acqua
-  zona AP-EP (ampliamento porto esistente)





architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
pianificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

VARIANTE PIANO AP-EP
AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE "ALLA RESIGA"

PLANIMETRIA

mapp. n°
294-295-2

scala
1: 1000

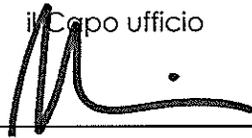
data
15.02.20

formato
A2 orizz

01	00.00.0000	ms	--

dis. ms	visto	numero 446.07
------------	-------	------------------

PR DI BRISSAGO
STATO DELL'AGGIORNAMENTO
decisione CdS n. 2589 del 27.05.2009
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio



percorso pedonale

architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETH-Z SIA OTIA
eur. ing.
planificatore FSU

viale Papio 8
CH - 6612 ASCONA

tel. 0041(0)91 751.03.53
fax 0041(0)91 751.97.32

e-mail arch.tallone@ticino.com

COMUNE DI BRISSAGO

VARIANTE PIANO AP-EP
AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE "ALLA RESIGA"

PLANIMETRIA

mapp. n°
294-295-296-319

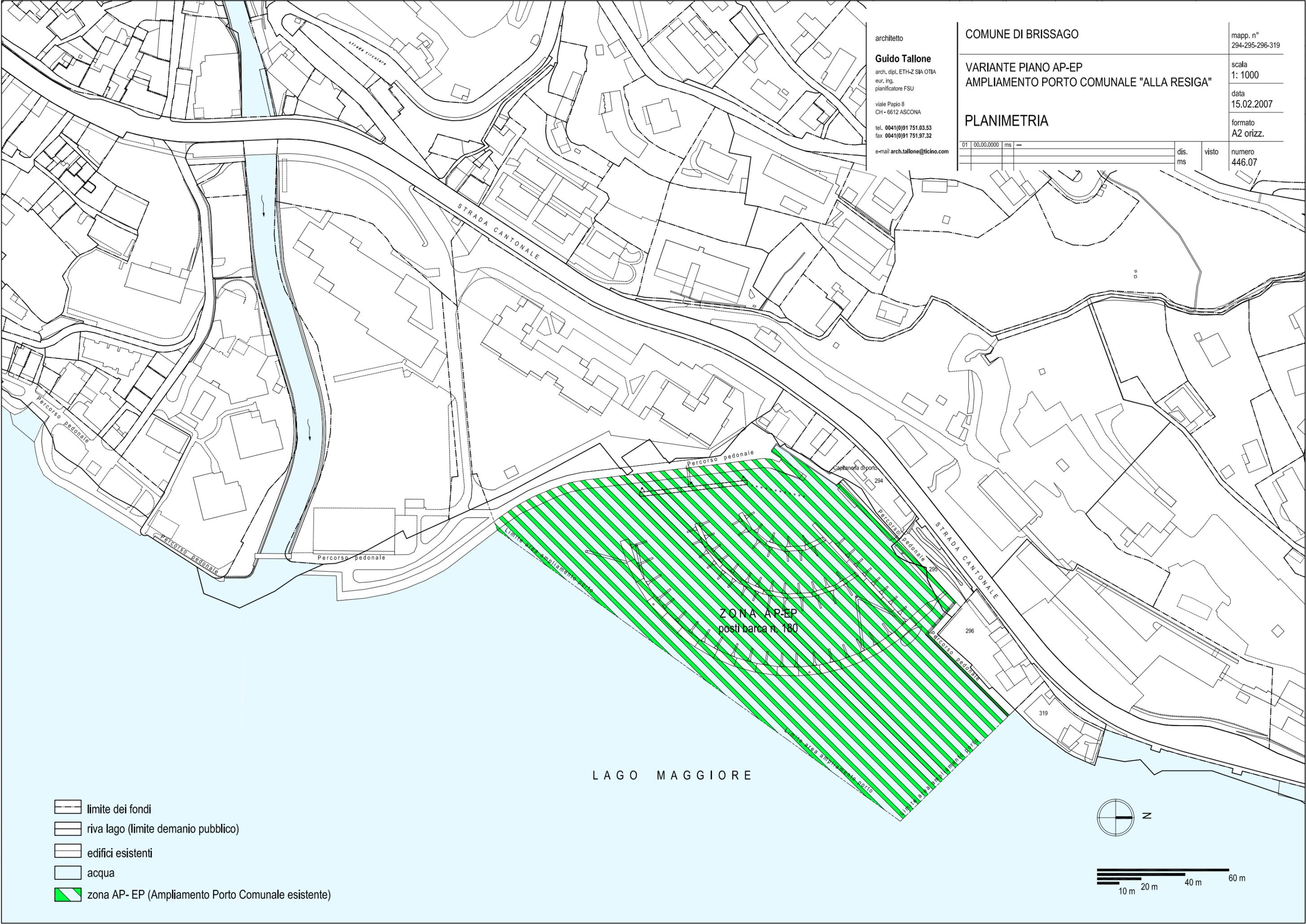
scala
1: 1000

data
15.02.2007

formato
A2 orizz.

numero
446.07

01	00.00.0000	ms	—	dis.	visto
				ms	



-  limite dei fondi
-  riva lago (limite demanio pubblico)
-  edifici esistenti
-  acqua
-  zona AP- EP (Ampliamento Porto Comunale esistente)



LAGO MAGGIORE

ZONA AP-EP
posti barca n. 180

STRADA CANTONALE

STRADA CANTONALE

Limite area ampliamento porto

Limite area ampliamento porto

Capitaneria di porto
294

Percorso pedonale

319

296

295

294