

**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 <sup>2</sup> 11'877	FTB Holding SA
20	m <sup>2</sup> 11'058	FTB Holding SA
19-20	m <sup>2</sup> 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 INTRODUTTIVE**Art.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 norme 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)

**COMUNE DI BRISSAGO**

**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

**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

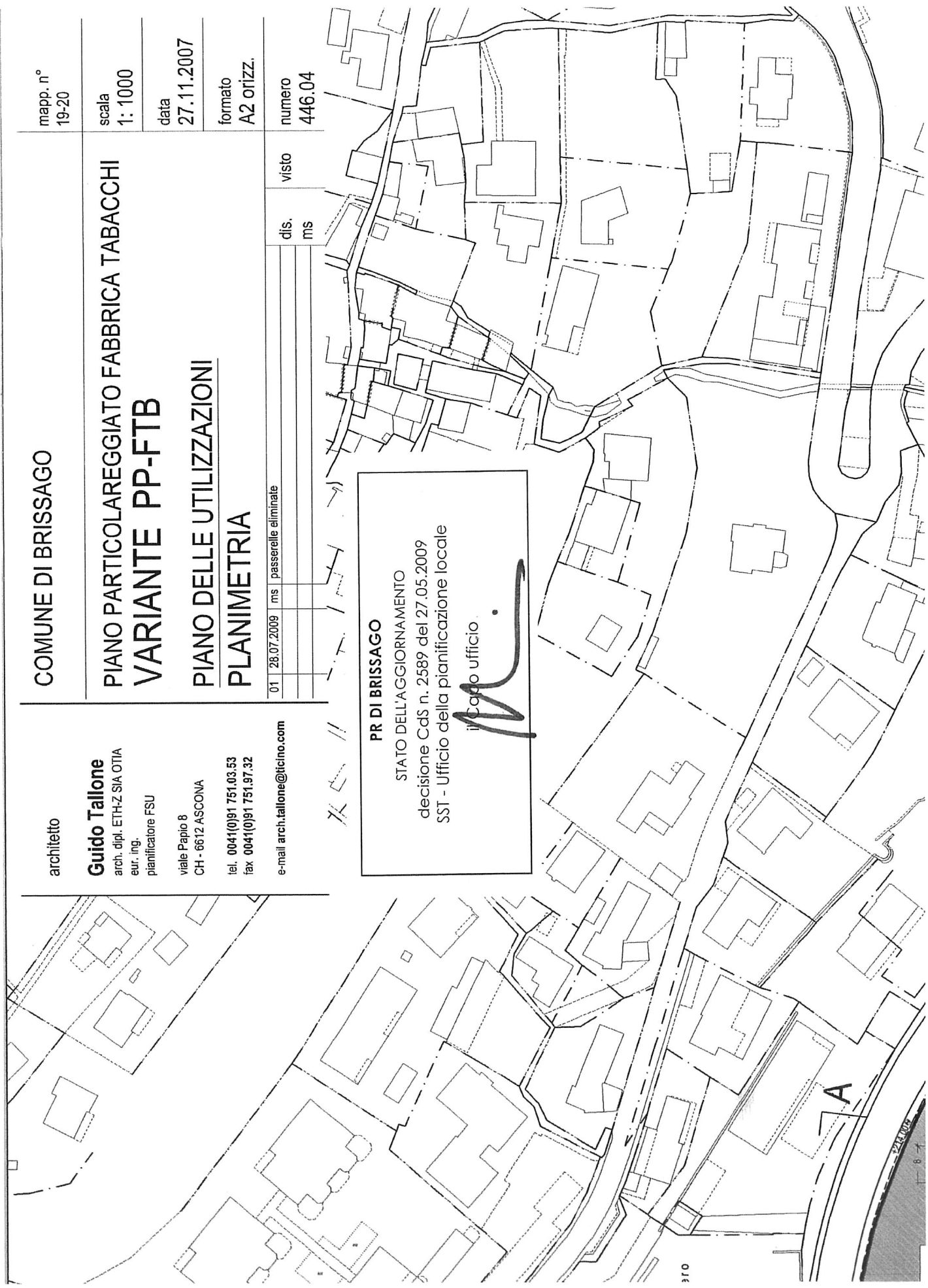
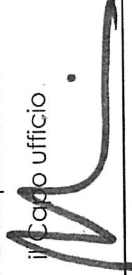
visto

numero  
446.04

**PR DI BRISSAGO**

STATO DELL'AGGIORNAMENTO  
decisione CdS n. 2589 del 27.05.2009  
SST - Ufficio della pianificazione locale

il Cado ufficio



COMUNE DI BRISSAGO

PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI  
VARIANTE PP-FTB

PIANO DELLE UTILIZZAZIONI  
PLANIMETRIA

architetto

Guido Tallone

arch. dipl. ETHZ SIA OTH  
aut. n.° 100  
partecipazione FSU

viale Pavesi 8

CH - 6812 ASCONA

tel. 0841091751.03.53

fax 0841091751.97.32

e-mail arch.tallone@tallone.com

mapa n°

19-20

scala

1: 1000

data

27.11.2007

formato

A2 orizz.

numero

446,04

dis. visto

ins.

01/13.07.2009 175 passante eliminato

01/13.07.2009 175 passante eliminato

01/13.07.2009 175 passante eliminato

01/13.07.2009 175 passante eliminato

01/13.07.2009 175 passante eliminato



- 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

L A G O M A G G I O R E

J A

J D

J E

F L





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

01	28.07.2009	ms	passerelle eliminate
----	------------	----	----------------------

dis.  
ms

visto






mapp. n°  
19-20

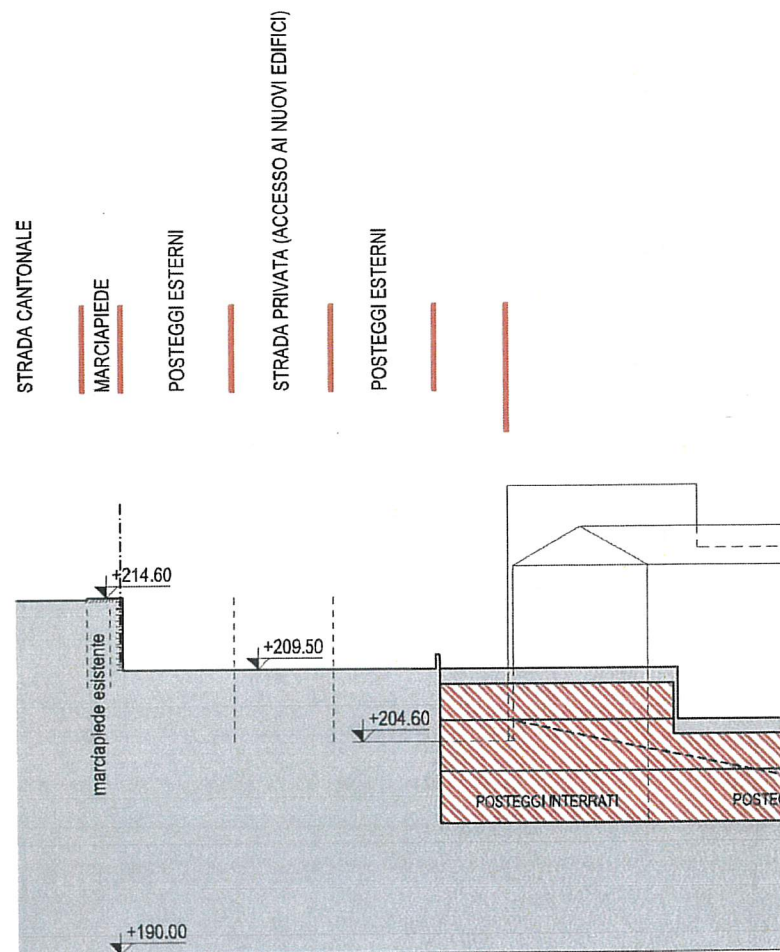
scala  
1: 500

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



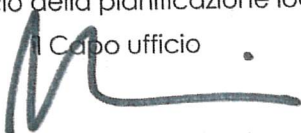
SEZIONE F-F

PR DI BRISSAGO

STATO DELL'AGGIORNAMENTO

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

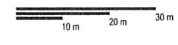
Capo ufficio



architetto  
**Guido Tallone**  
 via S. Maria 10/A-07100  
 07100 - Tel. 0743/450994  
 0743/450994 - Fax 0743/450994  
 www.guidotallone.com

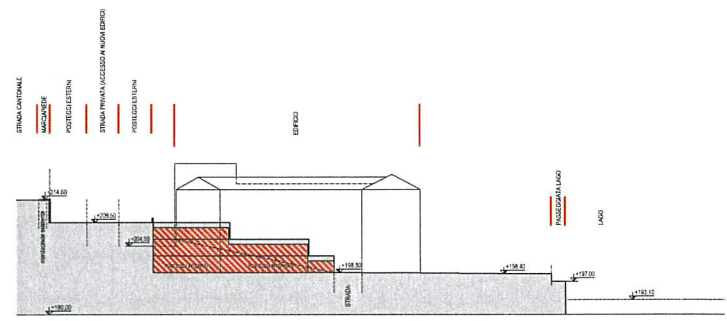
COMUNE DI BRISSAGO  
 PIANO PARTICOLAREGGIATO FABBRICA TABACCHI  
 VARIANTE PP-FTB  
 SEZIONI

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

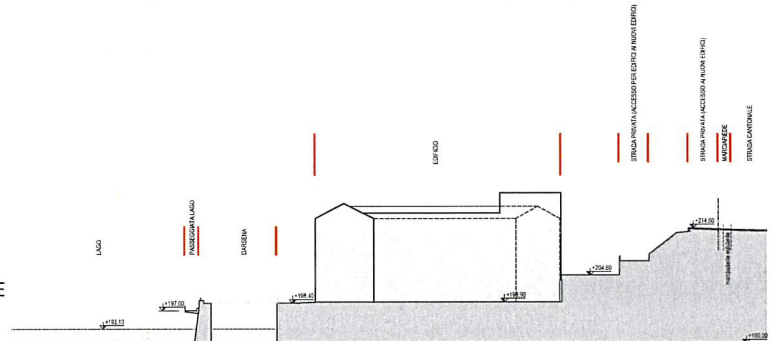


- nuove volumetrie
- posteggi interrati
- locali comuni e di servizio
- acqua
- possibili demolizioni

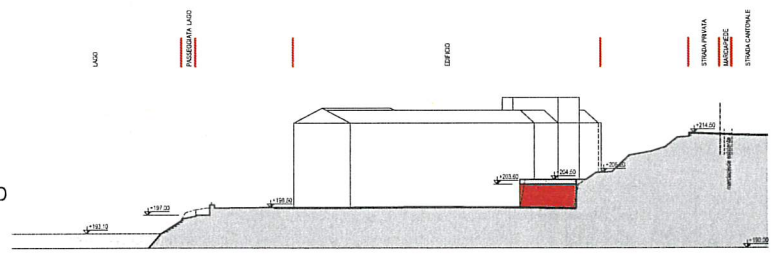
SEZIONE F-F



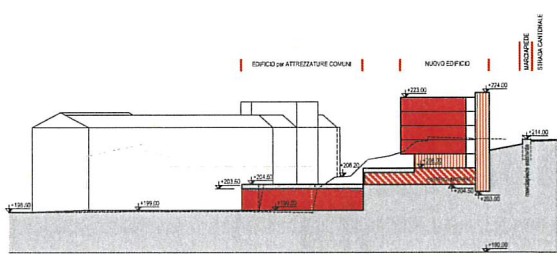
SEZIONE E-E



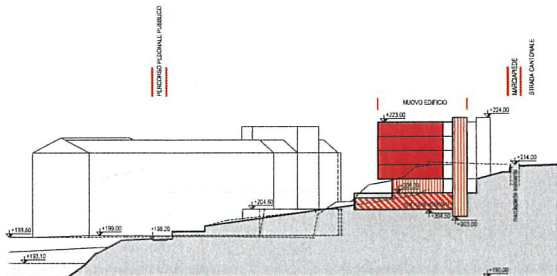
SEZIONE D-D



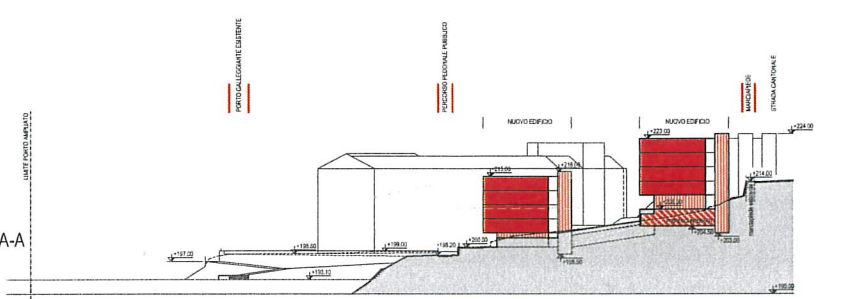
SEZIONE C-C



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

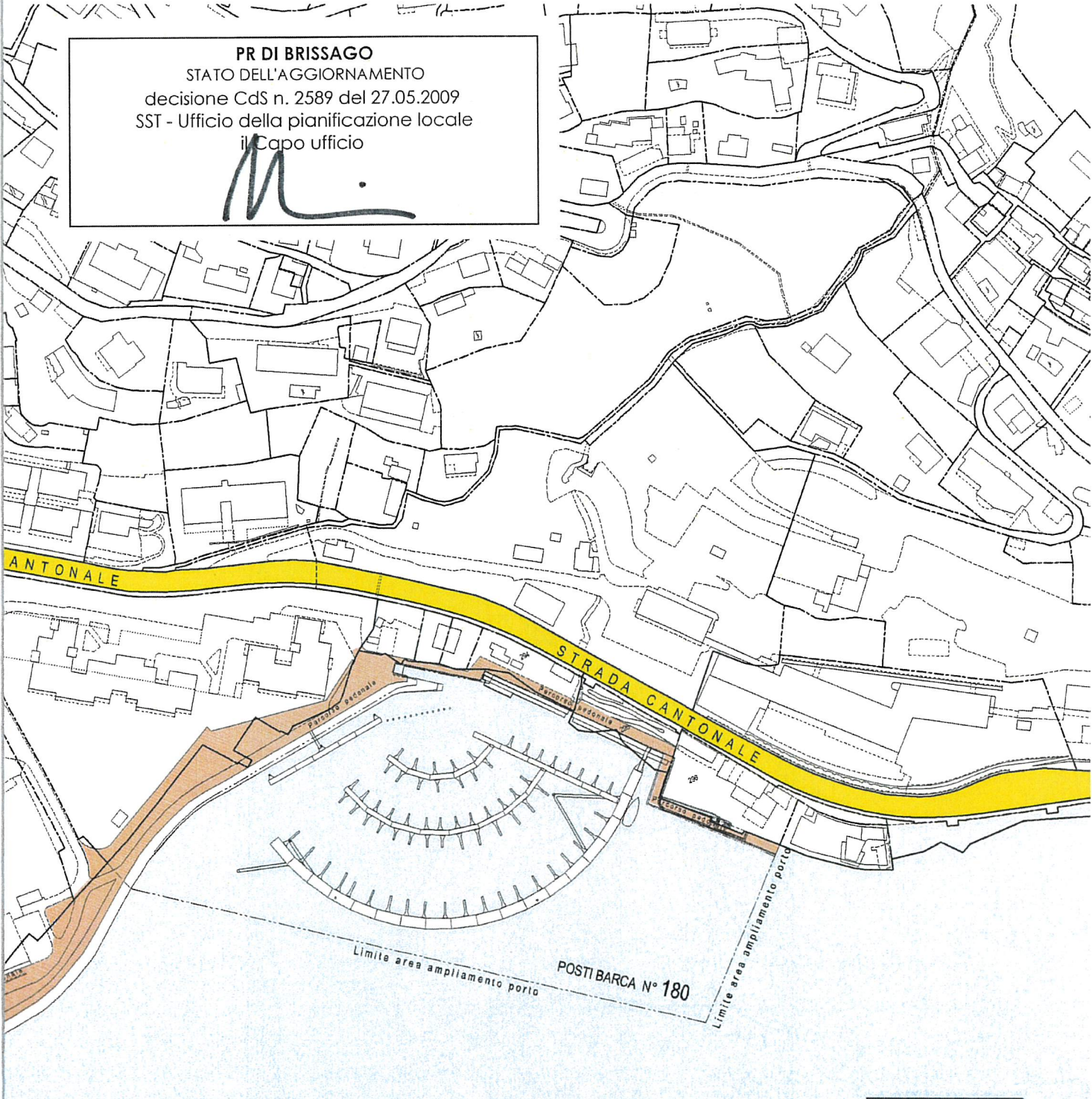
01 28.07.2009 ms passerelle eliminate

dis.  
ms

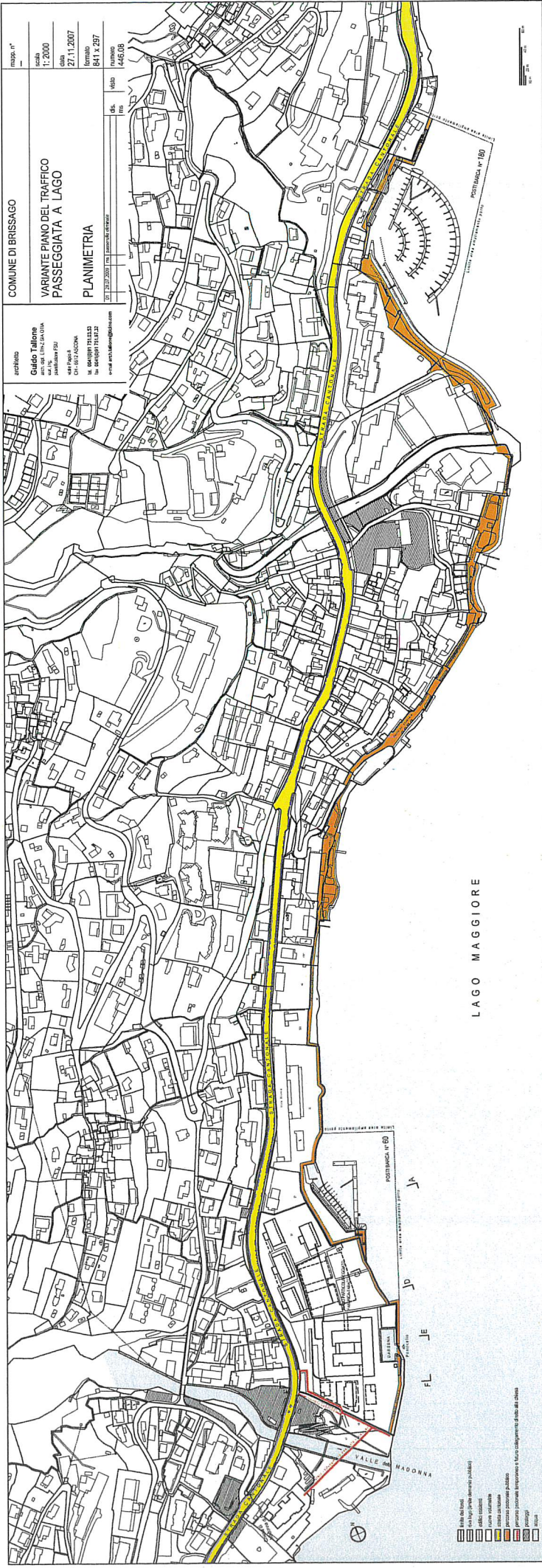
visto

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







resp. n° \_\_\_\_\_  
 scala 1:2000  
 data 27.11.2007  
 numero 641 X 257  
 foglio 146/03

**COMUNE DI BRISSAGO**  
**VARIANTE PIANO DEL TRAFFICO PASSEGGIATA A LAGO**  
**PLANIMETRIA**  
 37 257 257 (3) 257 257 257

indirizzo  
**Guido Tallone**  
 via del L. N. 24/25  
 10100 Brissago (BS)  
 tel. 030 7611111  
 www.comunebrissago.com

- Zona di inondazione
- Zona di parcheggio pubblico
- Spazio verde
- Zona di parcheggio pubblico
- Zona di parcheggio pubblico
- Zona di parcheggio pubblico
- Zona di parcheggio pubblico
- Zona di parcheggio pubblico

**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)

COMUNE DI BRISSAGO

VARIANTE PIANO AP-EP  
AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE ZONA FTB

PLANIMETRIA

mapp. n°  
22

scala  
1:1000


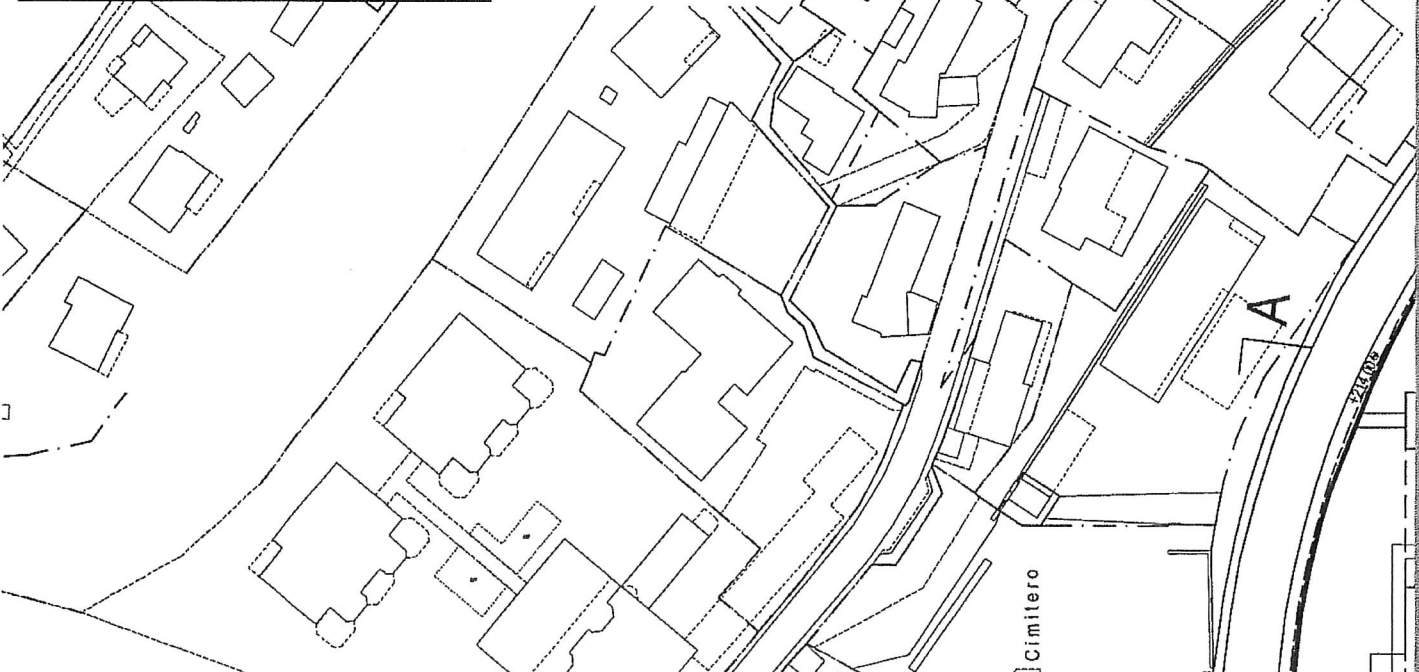
data  
27.11.2

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 Copo ufficio

architetto

**Guido Tallone**

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

viale Pepio 8  
CH - 6612 ASCONA

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

e-mail arch.tallone@tichito.com

Cimitero

A

24.02.09

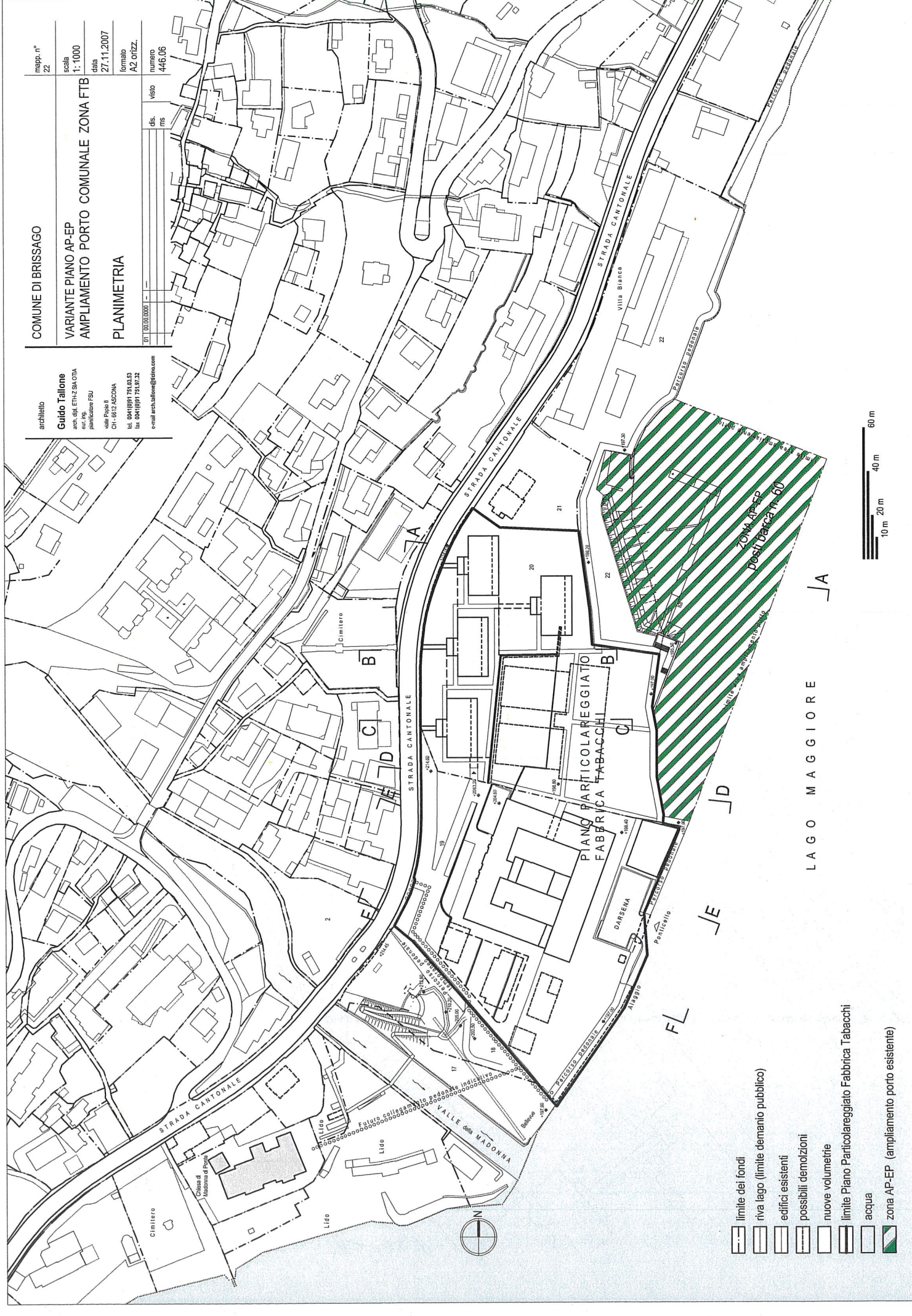


mapp. n° ZZ  
 scala 1:1000  
 data 27.11.2007  
 formato A2 orizz.

COMUNE DI BRISSAGO  
 VARIANTE PIANO AP-EP  
 AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE ZONA FTB  
 PLANIMETRIA

01 00.00.0001 - -  
 dis. ms.  
 visto numero 446,06

architetto  
**Guido Tallone**  
 via. del ETHAS 5/A/01A  
 20139  
 pianificatore FSU  
 via. Poissé 6  
 CH-6612 ASCONA  
 tel. 0041(0)91 751.63.33  
 fax 0041(0)91 751.67.32  
 e-mail: g.tallone@dmu.com



- 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)

L A G O M A G G I O R E

J A

J D

J E

F L





COMUNE DI BRISSAGO

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

PLANIMETRIA

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@tichino.com

mapp. n°  
294-295-2

scala  
1: 1000

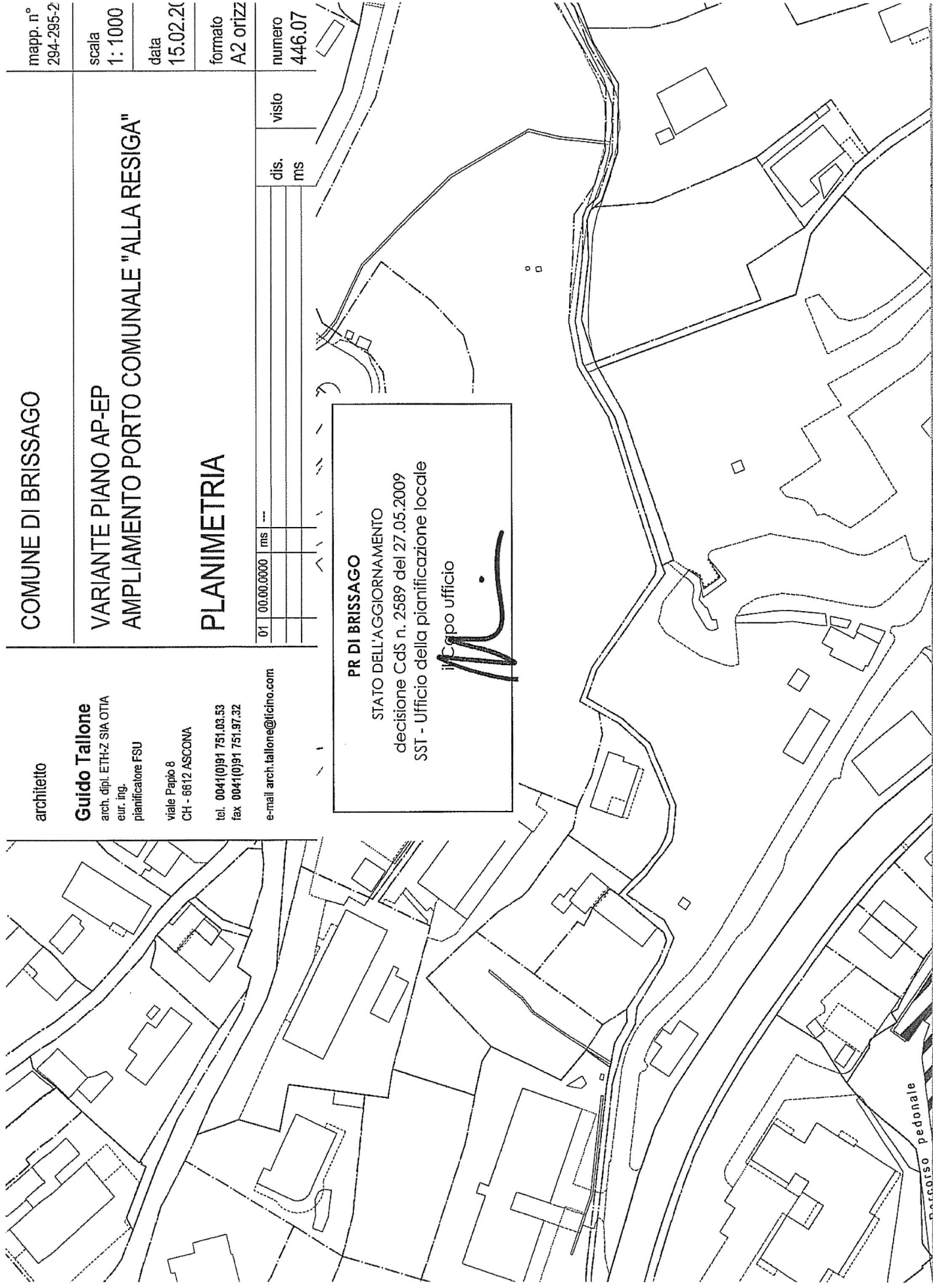
data  
15.02.20

formato  
A2 orizz

numero  
446.07

ms	dis.	visto
01	00.00.0000	

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



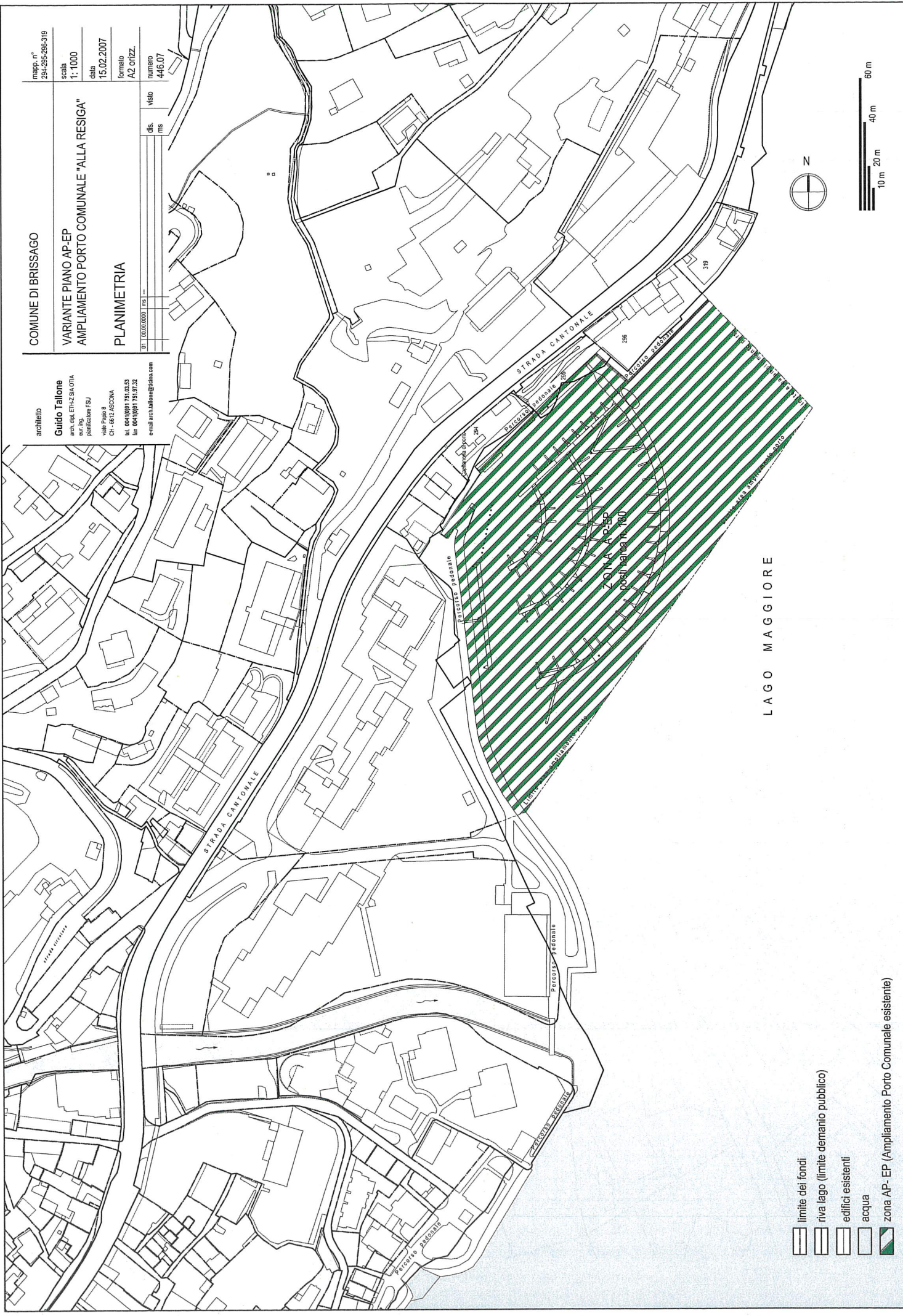
corsso pedonale

mapp. n°  
 294-295-296-319  
 scala  
 1: 1000  
 data  
 15.02.2007  
 formato  
 AZ OTIZZ.  
 numero  
 446.07

**COMUNE DI BRISSAGO**  
**VARIANTE PIANO AP-EP**  
**AMPLIAMENTO PORTO COMUNALE "ALLA RESIGA"**  
**PLANIMETRIA**

UT 100.00/0000 m/s  
 visio  
 ms

architetto  
**Guido Tallone**  
 arch. del. ETH-ZÜRICH  
 praticante FSU  
 viale Papa 8  
 CH - 6012 ASCONA  
 tel. 0041(0)91 751.63.53  
 fax 0041(0)91 751.63.22  
 e-mail: arch.tallone@tallone.com



LAGO MAGGIORE

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