COMUNE DI LUGANO

Risoluzione municipale
del 13 dicembre 2018

Allegato 1

PIANO REGOLATORE

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI (PPA)

PER IL MUNICIPIO

SCHEDA N°6

Il Sindaco: Avv. M. Borradori

Il Segretario: R. Bregy

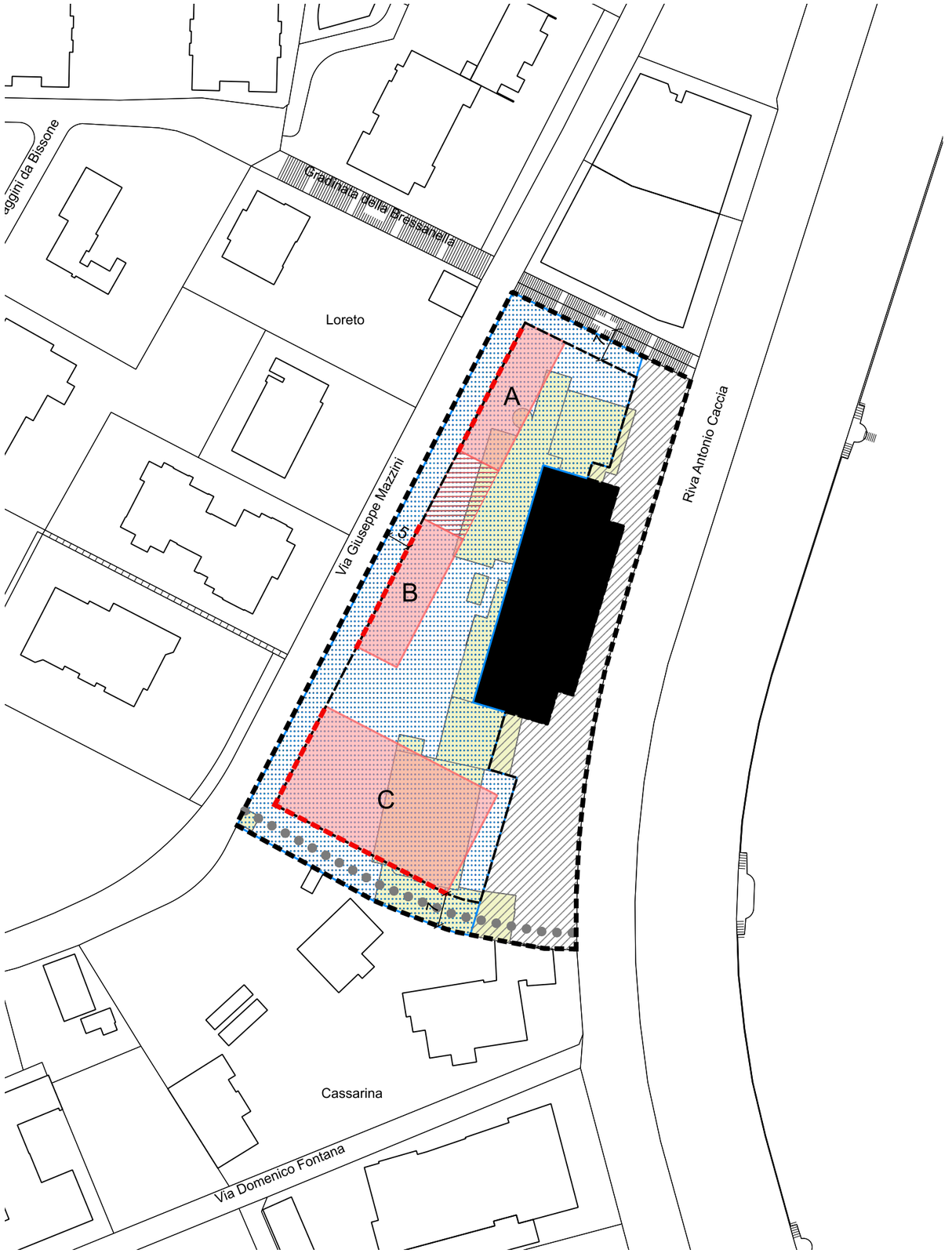
HOTEL SPLENDIDE ROYAL

Mappale N°1157

1:1000

DOCUMENTO PER L'ADOZIONE

- Perimetro Scheda PPA
- Edificio storico principale (Bene culturale cantonale)
- Massimo ingombro basamento
- Edifici incongrui da demolire
- Sistemazione esterna
- Massimo ingombro nuovi edifici (A, B, C)
- Elemento di connessione (max. 1 piano sopra il basamento)
- Diritto di passo
- Linea di arretramento
- Linea di allineamento obbligatorio



MAURO GALFETTI
arch. dipl. ETH/SIA/OTIA/REG (A)
e pianificatore FSU

Via alla Chiesa 3
6962 Viganello

tel. 091 971 97 28 tel. 091 970 39 87
cell. 079 207 11 73
e-mail: mauro_galfetti@ticino.com

Viganello, novembre 2017

COMUNE DI LUGANO

SEZIONE BRE

PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 10

ALBERGO COLIBRI
Mappale N° 169

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Arch. dipl. ETH G. Giudici
Il Segretario: A. Zoppi, lic. oec. HSG

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE
nella seduta del 25 SET. 1995
Il Presidente:
Il Segretario:

ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO
dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

CITTÀ DI LUGANO
DICASTERO DEL TERRITORIO
IL DIRETTORE:
Arch. Dipl. ETH, Edy Croci

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO
n. 1713 del 21.04.98
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
Sezione pianificazione urbanistica
Ufficio circondario del Luganese
Il funzionario incaricato:

Legenda :

- .... LIMITE DELLA SCHEDA
- .v.v. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO
- COMPARTO EDIFICABILE A :
  - EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE : rifacimento del tetto a falde con sottotetto abitabile : h colmo m 13.00
- COMPARTO EDIFICABILE B :
  - EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE : h m 3.40
- QUOTA DI RIFERIMENTO

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art.48 NAPR

RELAZIONE SPECIFICA

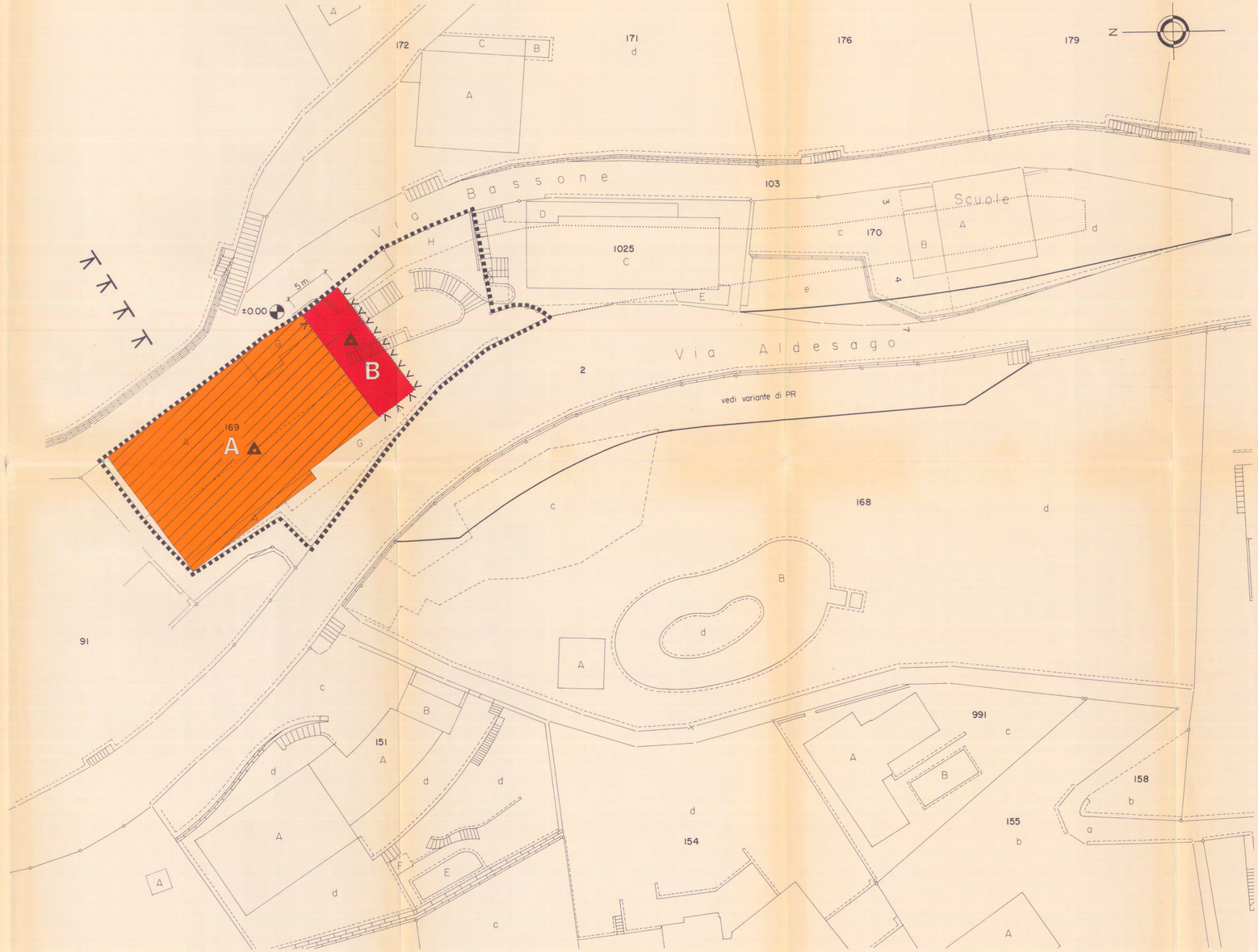
DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITA EDIFICATORIE, NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

CONTENUTI LOGISTICI

Designazione dei contenuti logistici	Unità	Stato attuale dell'esercizio alberghiero	Esigenze prospettate dai proprietari (maggior capienza o nuove necessità)	Stima della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda
Posti letto	n°	40	10	50
Posti ristorante/bar	n°	60		70
Posti sala pranzo	n°	80		80
Posteggi	n°	13	20	ottenibili con variante di P.R.

QUANTITA EDIFICATORIE

Designazione delle quantità edificatorie	Unità	Parametri del P.R. vigente	Parametri della sostanza edificatoria esistente	Quantità edificatoria dopo la realizzazione della scheda
Zona di P.R.		R3		
Superficie edificabile	mq		763	763
Superficie edificata	mq		477	510
Indice occupazione		30%	63%	66%
Superficie Utile Lorda	mq		1965	2250
Indice di sfruttamento		0.6 + supplemento 1/3	2.58	2.95
Altezza massima	m	10.50	18.00	invariata



COMUNE DI LUGANO

SEZIONE CASTAGNOLA

PIANO REGOLATORE

1 : 200

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI (PPA)

SCHEDA N° 2

ALBERGO LIDO SEEGARTEN

Mappali N° 114 / 244 2 / 244 3

RIS. MUN. 30 GEN. 1995

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Arch. dipl. ETH G. Giudici
Il Segretario: A. Zoppi, lic. oec. HSG

APPROVATO dal CONSIGLIO COMUNALE
nella seduta del 25 SET. 1995
Il Presidente:
Il Segretario:

ATTO DI PUBBLICO DEPOSITO
dal - 8 GEN. 1996 al - 6 FEB. 1996

CITTÀ DI LUGANO
DICASTERO DEL TERRITORIO
IL DIRETTORE:
Arch. Dipl. ETH, Edy Croci

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO
n. 1713 del 21.04.98
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
Sezione pianificazione urbanistica
Ufficio circondariale del Luganese
Il funzionario incaricato:

Legenda :

- .... LIMITE DELLA SCHEDA
- .v.v. LIMITE DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO
- COMPARTO EDIFICABILE A :
  EDIFICIO ALBERGHIERO ESISTENTE :
  mantenimento della volumetria (art. 30 NAPR,zona M)
- COMPARTO EDIFICABILE B :
  EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :
  innalzamento di un piano abitabile
- COMPARTO EDIFICABILE C :
  EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :
  h quota balcone esistente I° piano
- COMPARTO EDIFICABILE D :
  EDIFICAZIONE MASSIMA SU TUTTA LA SUPERFICIE :
  h quota terrazza esistente
- COMPARTO EDIFICABILE E :
  TERRAZZA PRENDISOLE A QUOTA LIVELLO LAGO
- PONTILE GALLEGGIANTE (indicativo)
- ATTRACCHI PER BARCHE RISERVATI ALL'ESERCIZIO ALBERGHIERO (indicativi)
- DIRITTO DI PASSO PUBBLICO PEDONALE ESISTENTE O DA ACQUISIRE

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

1. Le costruzioni concesse sono subordinate all'ottenimento di un risultato architettonico e ambientale di pregio
2. Per i posteggi sono concesse deroghe ai limiti stabiliti dall'art. 48 NAPR
3. Gli attracchi per le barche devono essere destinati unicamente all'uso dell'albergo situato sulla part. no. 114

RELAZIONE SPECIFICA

DATI COMPARATIVI DEI CONTENUTI LOGISTICI E DELLE QUANTITA EDIFICATORIE, NON VINCOLANTI, ACCOMPAGNANTI A TITOLO INFORMATIVO LA SCHEDA

CONTENUTI LOGISTICI

Designazione dei contenuti logistici	Unità	Stato attuale dell'esercizio alberghiero	Esigenze prospettate dai proprietari (maggior capienza o nuove necessità)	Stima della situazione logistica raggiungibile con la realizzazione della scheda
Posti letto	n°	130	Non quantificati	170
Posti ristorante / bar	n°	300		300
Posti Sala riunioni	n°		70	
Posteggi	n°	25	50	25
Attrezzature turistiche laculi :				
-terrazza prendisole			potenziamento	potenziamento
-attracchi			potenziamento	potenziamento

QUANTITA EDIFICATORIE

Designazione delle quantità edificatorie	Unità	Parametri del P.R. vigente	Parametri della sostanza edificatoria esistente	Quantità edificatoria dopo la realizzazione delle scheda
Zona di P.R.		M		
Superficie edificabile	mq		1074	1074
Superficie edificata	mq		607	607
Indice occupazione			57%	57%
Superficie Utile Lorda	mq		3035	3812
Indice di sfruttamento			2.83	3.55
Altezza massima	m		16.00	19.00

