

# PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI LUGANO, SEZIONE DI LUGANO - PPA - PIANO PARTICOLAREGGIATO PER LA PROMOZIONE DEGLI ESERCIZI ALBERGHIERI NORME DI ATTUAZIONE

Adottato dal Consiglio Comunale il 25 settembre 1995

---

<b>Definizione e basi legali</b>	<p><b>Art. 1</b></p> <p>1. Il Piano particolareggiato per la promozione degli esercizi alberghieri (PPA) è un Piano particolareggiato ai sensi degli art. 54 e segg. LALPT e dell'art. 47 NAPR.</p> <p>2. Esso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. determina gli esercizi alberghieri le cui caratteristiche giustificano misure pianificatorie di promozione a favore dei fondi sui quali si situano;</li> <li>b. registra i fondi che sono stati oggetto di misure di promozione;</li> <li>c. indica il tipo di promozioni edilizie utilizzate per i singoli fondi e le conseguenti limitazioni di destinazione.</li> </ol>
<b>Rapporti con il PR</b>	<p><b>Art. 2</b></p> <p>Il PPA è una componente del PR di Lugano.</p>
<b>Componenti</b>	<p><b>Art. 3</b></p> <p>Il PPA si compone:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. del rapporto di pianificazione;</li> <li>b. di un Piano generale;</li> <li>c. di schede particolari;</li> <li>d. delle presenti norme.</li> </ol>
<b>Rapporto di pianificazione</b>	<p><b>Art. 4</b></p> <p>Il rapporto di pianificazione indica il campo di applicazione, le motivazioni, le giustificazioni, i criteri e gli strumenti pianificatori considerati.</p>
<b>Piano generale</b>	<p><b>Art. 5</b></p> <p>Il Piano generale:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. determina gli esercizi alberghieri esistenti le cui caratteristiche giustificano misure pianificatorie di promozione a favore dei fondi sui quali si situano;</li> <li>b. registra i fondi che sono stati oggetto di misure di promozione:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• tramite schede particolareggiate per i fondi sui quali operano esercizi già esistenti;</li> <li>• tramite supplementi ai parametri edificatori per fondi sui quali sono stati realizzati nuovi esercizi;</li> </ul> </li> <li>c. indica le promozioni edilizie utilizzate per i singoli fondi e le conseguenti limitazioni di destinazione.</li> </ol>

**Art. 6****Misure promozionali**

1. Le misure promozionali possono essere concesse secondo i criteri stabiliti nel rapporto:

- a. per esercizi esistenti o da inserire in fabbricati esistenti;
- b. per esercizi da inserire in fabbricati nuovi.

2. Le misure promozionali per esercizi di cui al cpv. 1 lett. a sono attuate tramite una pianificazione particolareggiata, materializzata in schede per ogni singolo esercizio.

Nel caso di demolizione degli edifici esistenti e di nuove edificazioni, le disposizioni promozionali indicate nella scheda non sono applicabili; le nuove edificazioni sono rette dalle norme di PR.

La stessa disposizione vale nel caso di ristrutturazioni che comportino consistenti modifiche quantitative, qualitative o di destinazione rispetto alla scheda.

3. Per gli esercizi di cui al cpv. 1 lett. b, il Municipio può aumentare fino ad un massimo del 50% l'IS previsto per la zona di PR.

Esso può inoltre autorizzare il superamento dell'IO, a condizione che sia rispettata la percentuale di area verde.

Non sono concesse deroghe agli altri parametri edificatori di zona.

L'entità effettiva del supplemento deve essere proporzionale alla SUL destinata ad albergo.

4. In casi speciali, indicati nelle loro generalità dal rapporto di pianificazione, il cpv. 2 può essere applicato anche per la realizzazione di esercizi nuovi.

5. I fondi che non beneficiano di misure promozionali sono assoggettati alle norme di PR e ai parametri edificatori definiti per la zona nella quale si trovano.

**Art. 7****Partecipazione del proprietario**

1. Per gli oggetti di cui all'art. 6 cpv. 1 a, la concessione delle misure di promozione può essere chiesta dai privati interessati, per gli esercizi inclusi nel Piano generale o che hanno le caratteristiche per esserlo.

2. La pianificazione particolare di cui all'art. 6 cpv. 2 viene avviata dal Comune solo su richiesta dei proprietari interessati e procede con la loro collaborazione.

**Art. 8****Schede**

1. Le misure promozionali per gli oggetti di cui all'art. 6 cpv. 1 a sono regolarmente in una scheda per ogni fondo o gruppo di fondi che ne beneficia.

2. La scheda è costituita da rappresentazioni grafiche, dall'indicazione dei parametri edificatori concessi e, a titolo informativo, da una relazione specifica.

3. L'allestimento delle schede può avvenire in fasi successive, secondo necessità.

**Vincolo della  
destinazione**

### **Art. 9**

1. All'entrata in vigore dei piani di cui all'art. 6 cpv. 2, rispettivamente al momento della concessione dell'abitabilità per i fabbricati oggetto delle misure di cui all'art. 6 cpv. 3, il Municipio provvede ad annotare, nel Piano generale, l'obbligo di mantenimento degli esercizi oggetto delle misure di promozione.

2. L'obbligo vincola al mantenimento delle caratteristiche qualitative e quantitative conseguite con la promozione.

3. L'obbligo di mantenimento può essere revocato con una variante del PPA. La variante è necessaria sia per gli esercizi esistenti o da inserire in fabbricati esistenti di cui all'art. 6 cpv. 1a, sia per quelli da inserire in fabbricati nuovi di cui all'art. 6 cpv. 1b.

#### PER IL CONSIGLIO COMUNALE

##### **Il Presidente:**

F. Brivio

##### **Il Segretario:**

A. Zoppi, lic. oec. HSG

##### **Gli Scrutatori:**

R. Bernasconi

A. Prati

Adottato dal Consiglio Comunale di Lugano nella seduta del 25 settembre 1995.

Pubblicato nel periodo compreso tra l'8 gennaio e il 6 febbraio 1996.

Approvato dal Consiglio di Stato con ris. no. 1713 del 21 aprile 1998.