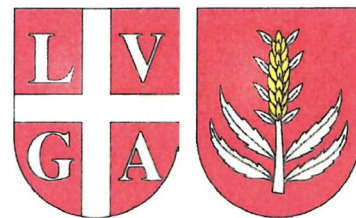


Comuni di
LUGANO
CANOBBIO



Atti adottati dal Consiglio comunale di
Canobbio l'11 dicembre 2023 e dal Consiglio
comunale di Lugano il 25 marzo 2024

Atti pubblicati dal
10 giugno 2024
al 9 luglio 2024

PRIPS

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE
PIANO DELLA STAMPA

ADEGUAMENTO ALLA LST E VARIANTI DI PR

Rapporto di pianificazione

PER IL MUNICIPIO DI LUGANO

Il Sindaco:

M. Foletti

Il Segretario:

R. Brègy

PER IL MUNICIPIO DI CANOBBIO

Il Sindaco:

R. Lurati

Il Segretario:

F. Lurati

Marzo 2023

PLANIDEA SA | URBANISTICA | AMBIENTE | SPAZIO PUBBLICO

Via Campagna 22, CH-6952 Canobbio

+41 (0)91 220 28 20, info@planidea.ch, www.planidea.ch

PLAN
IDEA

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
1.1	PREMESSA	1
1.2	FORMA E PROCEDURA	1
1.3	OBIETTIVI	1
1.4	METODOLOGIA DI LAVORO	2
2	PROCEDURA DI CONSULTAZIONE CANTONALE E DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA	4
2.1	SINTESI DELL'ESAME PRELIMINARE CANTONALE	4
2.2	PROCEDURA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA	4
3	STATO DI PR IN VIGORE	4
4	VARIANTE DI PR - PIANO DELLE ZONE	5
4.1	PIANO DELLE ZONE	6
4.1.1	Adeguamento alla LST	6
4.1.2	Variante Stazione di pompaggio – mapp. 879	9
4.1.3	Variante relativa alle infrastrutture di supporto per le aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio – mapp. 925 RFD Lugano-Cadro	11
4.1.4	Piano di sistemazione finale Cava Silvagni	13
4.1.5	Variante per la definizione di una destinazione d'uso per i sedimi posti in località Travada - Canobbio	22
4.1.6	Variante per l'attribuzione di una destinazione d'uso per lo scorporo di mapp. 744 Davesco-Soragno non più accertato quale area boschiva	24
5	VARIANTE DI PR - PIANO DELL'URBANIZZAZIONE	25
5.1	RETE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE	26
5.1.1	Adeguamento alla LST	26
5.1.2	Variante percorsi pedonali e ciclabili locali	27
5.1.3	Tavola complementare al Piano dell'urbanizzazione PU	28
5.2	PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE	30
6	REGOLAMENTO EDILIZIO	31
6.1	ADEGUAMENTO A LST	31
7	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE	32
8	VERIFICHE GENERALI	33

8.1	LEGGI DI ORDINE SUPERIORE	33
8.1.1	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)	33
8.1.2	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST)	33
8.1.3	Aggiornamenti a legislazioni specifiche	34
8.2	PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI	34
8.3	COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E CONTENIBILITÀ	35
8.4	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	35
8.5	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	35
9	CONCLUSIONI	35

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

Il Piano Regolatore Intercomunale del Piano della Stampa (PRIPS) è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 2027 del 2 maggio 2018.

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale (LST) ed il relativo regolamento d'applicazione (RLST), che hanno sostituito la Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), il relativo Regolamento d'applicazione (RLALPT) e il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB), a cui gli atti di PR in vigore fanno ancora riferimento.

Con il presente documento il PRIPS in vigore viene aggiornato alla forma stabilita dalla LST, e tiene conto delle più recenti modifiche delle leggi di ordine superiore, delle esigenze puntuali scaturite nel corso dell'approvazione e dei progetti di carattere regionale e locale promossi dai Municipi. In altre parole l'aggiornamento degli atti non ha un influsso particolare sugli indirizzi pianificatori varati con l'approvazione del PRIPS (in formato LALPT, attualmente in vigore). Al contempo, non si prevede la necessità di aggiornare gli atti del PRIPS in base al Piano direttore comunale di Lugano (PDCom). È anche per questo motivo che il Municipio di Lugano ha ritenuto coerente portare a termine la corrente procedura senza attendere l'esito del PDCom, attualmente in fase di allestimento.

L'adeguamento del PR alla LST è, nel caso in esame, essenzialmente di carattere formale. Nell'ambito dell'elaborazione del PRIPS approvato nel 2018 si era proceduto con un'analisi territoriale accurata che considerava il comparto produttivo all'interno del tessuto insediativo a più ampia scala.

Il rapporto di pianificazione descrive quindi gli aggiornamenti apportati al PRIPS con l'adeguamento alla LST, suddividendo le informazioni secondo i contenuti degli atti di PR, ossia: il piano delle zone; il piano dell'urbanizzazione; il regolamento edilizio. Secondo la stessa suddivisione sono pure esposte le già citate varianti di PR puntuali.

1.2 FORMA E PROCEDURA

Il PR in vigore presenta la struttura stabilita dalla LALPT, mentre con il presente documento è allestito l'adeguamento del PR alla LST.

Dal profilo procedurale questi atti seguono la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 LST.

Con la procedura di adeguamento del PRIPS alla LST è coordinata anche quella relativa al decreto di protezione del sito di riproduzione di anfibi di importanza cantonale n. TI 204 "Piani".

Si segnala inoltre che a partire dal 1° gennaio 2023, il RLST (art. 118a) prescrive che l'adozione degli atti pianificatori è possibile unicamente attraverso i geodati digitali, i quali hanno la prevalenza giuridica sui supporti cartacei (art. 7 LST). La procedura di informatizzazione del PR avviene attraverso il caricamento dei relativi geodati sul portale cantonale di pubblicazione.

1.3 OBIETTIVI

La LST impone una serie di adattamenti a forma e contenuto degli atti di PR, fra cui in particolare:

- gestire gli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali;

- organizzare i dati digitali in modo da poter produrre i seguenti piani:
 - piano delle zone, che riassume i precedenti piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP e suddivide il comprensorio comunale in tipologie di zone definite dalla legge;
 - piano dell'urbanizzazione, che riassume i precedenti piani del traffico e dei servizi pubblici;
- allestire il programma di urbanizzazione, fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione e il Piano finanziario;
- allestire il regolamento edilizio, in sostituzione delle attuali "Norme di attuazione", secondo contenuti minimi stabiliti dalla legge, con uniformità di contenuti e parità di trattamento tra i Comuni ticinesi.

Questi atti comprendono l'adeguamento completo del piano regolatore alla forma richiesta dalla LST, in conformità con i contenuti delle seguenti linee guida allestite dal DT per:

- il regolamento edilizio (dicembre 2014);
- il piano e il programma di urbanizzazione (dicembre 2014);
- gli spazi riservati ai corsi d'acqua (settembre 2015);
- l'informatizzazione dei piani regolatori (giugno 2017).

Nell'ambito della documentazione allestita per approvazione sono stati elaborati i seguenti atti del PRIPS:

- il Piano delle zone (PZ);
- il Piano di urbanizzazione - Rete delle vie di comunicazione (PU);
- il Regolamento edilizio.

1.4 METODOLOGIA DI LAVORO

Si ritengono opportune alcune considerazioni generali per facilitare la lettura della nuova struttura di PR e comprendere alcune modifiche formali che si sono rese necessarie. L'aggiornamento del PRIPS alla LST rappresenta un adeguamento di carattere formale dei piani e delle norme di attuazione, non una modifica dei loro contenuti (come potrebbe essere nel caso di una revisione di PR). Ciò significa che non è messa in discussione la destinazione d'uso degli elementi di PR in vigore né dei relativi contenuti normativi, ma si prevede di:

- assegnare loro la nuova nomenclatura prevista dalla LST;
- aggiornare le disposizioni secondo una struttura-tipo definita nelle linee guida cantonali e con eventuali adeguamenti necessari a garantire la coerenza con leggi di ordine superiore.

Per portare un esempio, la zona artigianale-industriale AI ha mantenuto l'estensione sui piani⁴, le destinazioni d'uso e i parametri edificatori come da PR in vigore. Con la presente procedura ci si è limitati a ridefinirla all'interno della categoria delle zone per il lavoro.

⁴ Ad eccezione degli adeguamenti previsti nell'ambito della variante inerente al comparto della Cava Silvagni.

Nonostante il carattere principalmente formale dell'adeguamento alla LST, quest'ultimo inevitabilmente comporta alcune scelte legate alla necessità di trovare la corrispondenza fra i vincoli in vigore (formato LALPT) e la nuova struttura di PR (formato LST) e garantire la coerenza e la compatibilità fra le informazioni grafiche (geodati) e le disposizioni normative del Regolamento edilizio, entrambi allestiti in conformità alle linee guida cantonali.

L'adeguamento riguarda anche:

- la mappa catastale. Laddove si sono riscontrate differenze minime dovute ad un cambiamento della mappa catastale, i vincoli di PR sono stati adeguati di conseguenza (ad esempio scorpori assegnati a superficie stradale). In questo senso, si rammenta che nell'ambito del processo di informatizzazione del PR per conformarlo alla LST, è possibile procedere a limitate rettifiche del limite delle zone edificabili senza dover prevedere dei compensi⁵;
- la nomenclatura di alcuni elementi di PR (terminologia e numerazione dei vincoli) e la grafica dei piani (ev. modifiche di carattere formale necessarie per garantire la leggibilità dei piani);
- l'inserimento di alcuni elementi legati a nuove esigenze grafiche o giuridiche;

Ne consegue che, nell'ambito della procedura di adeguamento del PR alla LST, possono essere oggetto di ricorso unicamente:

- le varianti "di contenuto" illustrate nel presente rapporto di pianificazione;
- per le restanti parti del PR (ossia quelle riprese da situazione in vigore), solo le eventuali differenze sostanziali non giustificate rispetto ai piani in vigore. In questo caso il ricorrente dovrà dimostrare che il ricorso non riguarda la forma del PR, ma il contenuto dei piani o del regolamento edilizio.

In aggiunta a quanto illustrato per la metodologia di adeguamento del PR alla LST, si segnala che il Municipio ha ritenuto opportuno integrare in questa procedura alcune varianti di PR puntuali resi necessarie a seguito dell'approvazione del PRIPS da parte del Consiglio di Stato oppure promosse per motivi di opportunità. In particolare si tratta di:

- la definizione di un nuovo vincolo di interesse pubblico (zona per scopi pubblici) relativo alla stazione di pompaggio sul mapp. 879 RFD Lugano-Cadro;
- l'aggiornamento dei parametri edificatori del vincolo d'interesse pubblico CP5;
- l'inserimento dei percorsi pedonali e ciclabili a seguito della non approvazione degli stessi da parte del Consiglio di Stato;
- l'allestimento del piano di sistemazione della Cava Silvagni, con relativa definizione delle destinazioni d'uso dei fondi compresi all'interno di tale perimetro;
- la definizione di una destinazione d'uso consona per i sedimi posti in località Travada, su Canobbio, in quanto la proposta pianificatoria esposta in sede di allestimento del PRIPS non è stata approvata da parte del Consiglio di Stato. Pertanto si rende necessario procedere con una variante di PR;

In questi casi, le motivazioni e i contenuti degli elementi oggetto di modifica rispetto al PR in vigore sono descritti in modo dettagliato nel presente rapporto di pianificazione.

⁵ Principio stabilito dalla Scheda R6 di PD: "Limitate rettifiche del limite delle zone edificabili, dovute ad esempio ad accertamenti forestali o alla correzione d'imprecisioni nel processo di informatizzazione dei Piani regolatori, non necessitano di compenso" (cap. 3.1.d).

Si precisa infine che in sede di esame preliminare, il DT ha ricordato la volontà di adottare il decreto di protezione del sito di riproduzione degli anfibî “Piani”. Pertanto questi atti sono coordinati con la procedura di adozione del citato decreto di protezione.

2 PROCEDURA DI CONSULTAZIONE CANTONALE E DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA

2.1 SINTESI DELL’ESAME PRELIMINARE CANTONALE

Il Dipartimento del territorio ha eseguito l’esame preliminare del piano di indirizzo⁶ relativo alla presente variante di PR in data 25 agosto 2021, esprimendo sostanzialmente parere favorevole e esponendo alcune osservazioni di cui si è tenuto conto nell’allestimento degli atti per adozione da parte dei Consigli comunali.

In allegato è riportato un documento di sintesi dell’esame preliminare, corredato dalle relative osservazioni e considerazioni municipali.

2.2 PROCEDURA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA

In ossequio dei dettami della LST, i Municipi di Lugano e Canobbio hanno messo a disposizione della popolazione gli atti di adeguamento del PRIPS alla LST durante 30 giorni, e più precisamente dal 20 ottobre al 18 novembre 2021.

Durante questo periodo non sono state recapitate osservazioni all’attenzione del Municipio.

Si segnala tuttavia che durante il periodo di informazione e partecipazione pubblica si è svolto un incontro con i proprietari della Cava Silvagni durante il quale sono state presentate e confermate le proposte pianificatorie già discusse precedentemente con loro.

Sulla base di quanto esposto poc’anzi, la proposta pianificatoria non viene adeguata a seguito della procedura di informazione e partecipazione pubblica.

3 STATO DI PR IN VIGORE

Il PRIPS è allestito secondo la forma della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), e comprende:

- i piani di carattere vincolante (scala 1:2'000):
 - N. 1 Piano del paesaggio
 - N. 2 Piano delle zone
 - N. 3 Piano del traffico
 - N. 4 Piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico (AP-CP)
- le norme di attuazione.

Lo stato di PR in vigore tiene conto della decisione n. 2027 del 02.05.2018 del Consiglio di Stato relativa all’approvazione del PR.

⁶ Si veda lo specifico incarto pianificatorio citato.

In aggiunta a quanto sopra, si precisa pure che nel corso degli anni sono state promosse delle varianti di PR puntuali, con procedura semplificata. Esse riguardano il comparto del Maglio, lo spazio riservato alle acque e la rotatoria al termine di via alla Stampa.

Le informazioni relative a queste varianti, nel frattempo cresciute in giudicato, sono contemplate quali informazioni in vigore negli atti del PRIPS in formato LST.

Si rammenta a titolo informativo quali sono gli obiettivi del PRIPS:

- la riqualificazione urbanistica, morfologica, infrastrutturale e ambientale del Piano della Stampa;
- l'armonizzazione delle previsioni infrastrutturali sovraordinate (PD e PTL) con gli insediamenti esistenti e previsti, curando in particolare le connessioni pedonali e ciclabili;
- la connessione e valorizzazione delle attrezzature sportive e ricreative esistenti e di nuova previsione;
- la riqualificazione e valorizzazione dei sistemi ambientali e paesaggistici, con particolare riferimento al sistema del fiume Cassarate.

4 VARIANTE DI PR - PIANO DELLE ZONE

Nel nuovo piano delle zone confluiscono le informazioni dei piani delle zone, del paesaggio e AP-CP in vigore, adeguate in modo coerente al Regolamento edilizio e alla relativa linea guida cantonale.

Nei capitoli che seguono sono illustrate:

- la struttura del nuovo piano delle zone, con un riassunto delle modifiche che l'adeguamento alla LST ha apportato al PR in vigore (descrizione in forma tabellare);
- le varianti puntuali di PR (non conseguenti all'adeguamento a LST).

In allegato sono riportati a titolo informativo i piani di PR adeguati alla LST. Si precisa che a partire dal 1° gennaio 2023 sono giuridicamente preminenti i geodati digitali raffigurati sul portale cantonale di pubblicazione. Le rappresentazioni grafiche riportate in allegato sono una trasposizione dei geodati digitali presenti sul portale cantonale di pubblicazione e non hanno carattere vincolante.

4.1 PIANO DELLE ZONE

4.1.1 ADEGUAMENTO ALLA LST

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
ZONA PER IL LAVORO		
	Si tratta dell'attuale zona destinata ad attività lavorative, dove gli insediamenti sono prevalentemente dedicati ad attività di produzione di beni e servizi.	
Zona artigianale/industriale AI	AR-IN Zona artigianale-industriale AR-IN	-
ZONA PER SCOPI PUBBLICI		
	I vincoli vigenti AP e CP sono riuniti in un'unica <u>zona per scopi pubblici AP</u> , con aggiornamento della numerazione. Nell'ambito di questa procedura sono confermati i parametri edificatori vigenti, senza aggiunta di eventuali parametri mancanti richiesti da LST (nella maggior parte dei casi si tratta di vincoli riguardanti costruzioni esistenti o di recente autorizzazione).	
AP1 Serbatoi e impianti dell'azienda dell'acqua potabile	1 Serbatoi e impianti dell'azienda dell'acqua potabile	-
AP2 Attrezzature sportive e ricreative	2 Attrezzature sportive e ricreative	Si attribuisce il GdS II conformemente a quanto scaturito in ambito di approvazione del PRIPS in formato LALPT (2018).
AP3 Parco lungo fiume Cassarate	3 Parco lungo fiume Cassarate	-
AP4 Bosco parco in località Pecèv-Gereta	4 Bosco parco in località Pecèv-Gereta	-
AP5 Parco in località ai Piani – area di svago	5 Parco in località ai Piani – area di svago	-
AP6 Consorzio depurazione	6 Consorzio depurazione Lugano-Cassarate e infrastrutture ALL	Adeguamento della nomenclatura come da indicazioni di esame preliminare.
CP1 Centro sportivo al Maglio	7 Centro sportivo al Maglio	Si attribuisce il GdS II conformemente a quanto scaturito in ambito di approvazione del PRIPS in formato LALPT (2018).
CP2 Sala multiuso	8 Sala multiuso	-
CP3 Penitenziario cantonale	9 Penitenziario cantonale	-
CP4 Canile la Stampa	10 Canile la Stampa	-
CP5 Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio	11 Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio	Adeguamento dei parametri in ambito di variante (cfr. cap. 4.1.3)
-	12 Stazione di pompaggio	Nuovo vincolo di PR (cfr. cap. 4.1.2)
-	13 Area di svago all'aperto	Nuovo vincolo di PR (cfr. cap. 4.1.5)

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
-	14 Antenna per la telefonia	Nuovo vincolo sul mapp. 744 di Davesco-Soragno emerso tramite l'aggiornamento dell'accertamento del bosco (cfr. cap. 4.1.6).
ZONA DEGLI SPAZI LIBERI		
<i>Aree con esclusione edificabilità</i>	Zona degli spazi liberi sovrapposta	Corrisponde alle aree con esclusione dell'edificazione lungo il Cassarate
ZONA AGRICOLA		
<i>Zona agricola</i>	AG Altri terreni idonei all'agricoltura	-
ZONA FORESTALE		
<i>Area forestale</i>	Zona forestale	-
<i>Limite accertato area forestale a contatto con zone edificabili</i>	Limite forestale accertato a contatto con le zone edificabili	È stato ripreso il nuovo limite del bosco accertato approvato con decisione della Sezione forestale n. 02.2019 del 28.1.19 il quale ha comportato adeguamenti puntuali.
ZONA DI PROTEZIONE		
	Zona di protezione delle acque di superficie	
<i>Corsi d'acqua (fiumi-riale)</i>	Corso d'acqua	-
-	Corso d'acqua intubato	-
<i>Zone di protezione delle acque di superficie</i>	Spazio riservato alle acque	-
ELEMENTI PAESAGGISTICI		
	Fasce alberate	
<i>Corridoi verdi attrezzati</i>	Fasce alberate	Corrispondono ai corridoi verdi attrezzati
ALTRI VINCOLI		
<i>Linee di arretramento</i>	Linee di arretramento	-
<i>Linea di arretramento dal penitenziario cantonale</i>	Linea di arretramento dal penitenziario cantonale	Indicazioni normative riprese all'interno dei disposti relativi alle linee di arretramento e di allineamento
<i>Linee di costruzione</i>	-	Non presenti a livello grafico
-	ZSDS Zona senza destinazione specifica	-
<i>Zona artigianale/industriale con residenza temporanea per motivi di interesse pubblico autorizzata</i>	Zona artigianale/industriale con residenza temporanea per motivi di interesse pubblico autorizzata	

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
Zona di sistemazione della Cava Silvagni	-	Si propone lo stralcio di questa zona in quanto tutti i fondi compresi in quest'area sono attribuiti ad una destinazione d'uso ora vincolata a PR.
Fascia di rispetto della Cava Silvagni	-	Si propone lo stralcio della fascia di rispetto della Cava Silvagni (cfr. cap. 4.1.4)
ZONA DI PERICOLO		
	Le zone di pericolo approvate secondo la LTPnat, sono confermate e adattate graficamente secondo LST e linee guida (nel PR in vigore il tipo di pericolo è indicato nel piano del paesaggio e il grado di pericolo nel piano delle zone; con l'adeguamento del PR tutte queste indicazioni sono integrate nel piano delle zone PZ).	
Zona esposta a pericolo di crollo	Zona esposta a pericolo di movimenti di versante	Aggiornamento delle zone di pericolo riportate a PR conformemente ai dati ricevuti dal DT nel gennaio 2022. RE: adeguamento secondo linea guida.
Zona esposta a scivolamento superficiale		
Zona esposta a pericolo di alluvionamento	Zona esposta a pericolo di alluvionamento	
Zona esposta a pericolo di flussi di detrito		
Zona esposta a erosione di sponda	Zona di pericolo indicativa	
ZONA FORESTALE		
Area forestale	Zona forestale	Il limite accertato a contatto con la zona edificabile è indicato nel piano PZ. I dati riportano quanto fornito dalla SF nel gennaio 2022.
ZONA DI PROTEZIONE		
Zona di protezione della natura di importanza locale		
ZPN1 – stagno e relativa zona tampone	- -	Vincolo sostituito dal Decreto di protezione "Piani"
ZPN2 – bosco golenale	ZPNL Bosco golenale	-
Zona di protezione delle acque di superficie		
Corsi d'acqua	Corsi d'acqua	Gli spazi riservati alle acque sono indicati nel piano PZ
ELEMENTI EMERGENTI		
Protezione		
EN1 – corsi d'acqua	- -	Gli elementi emergenti EN1 corsi d'acqua non sono stati ripresi in quanto tutelati ai sensi dell'OPAc

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
EN2 - stagni	- -	Vincolo sostituito dal Decreto di protezione "Piani"
EN3 – vegetazione igrofila	- -	Vincolo sostituito dal Decreto di protezione "Piani"
EN4 – sito di riproduzione di importanza cantonale	- -	Vincolo sostituito dal Decreto di protezione "Piani"
CONTENUTI ORIENTATIVI		
Perimetro PRIPS	Perimetro PRIPS	-
Zona di protezione generale delle acque-	- -	Zona stralciata in quanto le acque del pozzo non sono più captate.
-	Riserva naturale "Piani"	Viene ripresa a titolo indicativo la riserva naturale risultante dal decreto di protezione cantonale "Piani".

4.1.2 VARIANTE STAZIONE DI POMPAGGIO – MAPP. 879

a) Premessa

Nel mese di gennaio 2015 le Aziende Industriali di Lugano (AIL SA) hanno inoltrato la domanda di costruzione per la realizzazione di una stazione di pompaggio sul mappale 879 RFD Lugano - Cadro. Il Municipio di Lugano ha poi concesso la licenza edilizia e AIL SA ha potuto costruire questo impianto necessario per l'approvvigionamento idrico del bacino di Lugano. La nuova infrastruttura è risultata necessaria a seguito di studi e verifiche effettuati nel 2014.

Il mappale 879 RFD Lugano - Cadro è incluso, secondo il PR in vigore, in zona artigianale-industriale AI. Siccome la stazione di pompaggio è un insediamento che svolge un ruolo di interesse pubblico, il Municipio ritiene opportuno aggiornare la destinazione di zona di questo fondo, attribuendolo alla Zona per scopi pubblici AP.

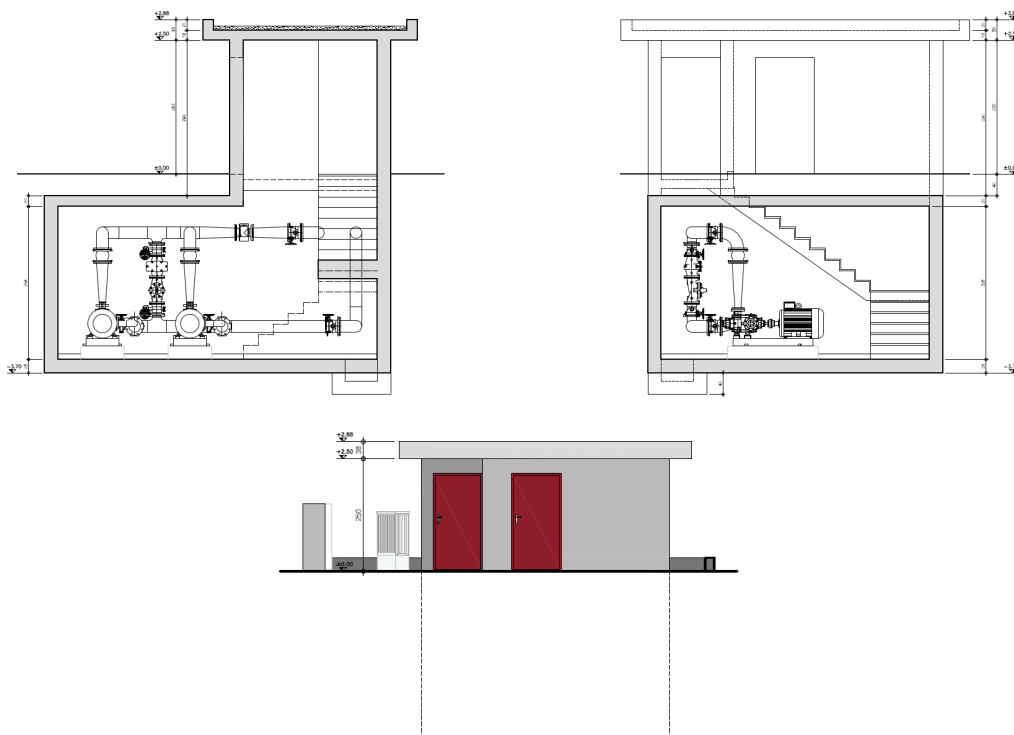
b) Stazione di pompaggio

La stazione di pompaggio è composta da:

- un volume interrato (un piano) di dimensione pari a circa 6.5 m x 6.5 m;
- un volume fuori terra (un piano) di dimensione pari a circa 3.0 m x 6.5 m, con altezza leggermente inferiore a 3.0 m. Le facciate dell'edificio sono interamente rivestite in cemento armato.

Le dimensioni rispettano i parametri edificatori in vigore della zona AI.

Figura 1 Stazione di pompaggio AIL | Sezioni e facciata nord-ovest, in scala ridotta (Fonte: domanda di costruzione)



c) PR in vigore

Oggi il mappale 879 RFD Lugano - Cadro è incluso in zona artigianale-industriale AI e l’area oggetto della presente modifica non presenta vincoli particolari. La costruzione deve tuttavia rispettare gli arretramenti previsti dal PR rispetto alla strada ed al riale. Sono previsti i seguenti parametri edificatori (art. 36 NAPR)

- Indice di edificabilità: 7.0 m³/m²
- Indice di occupazione: 60 %
- Altezza massima: 15.0 m
- Distanza minima da confine: 4.0 m
- Area verde minima: 15 %

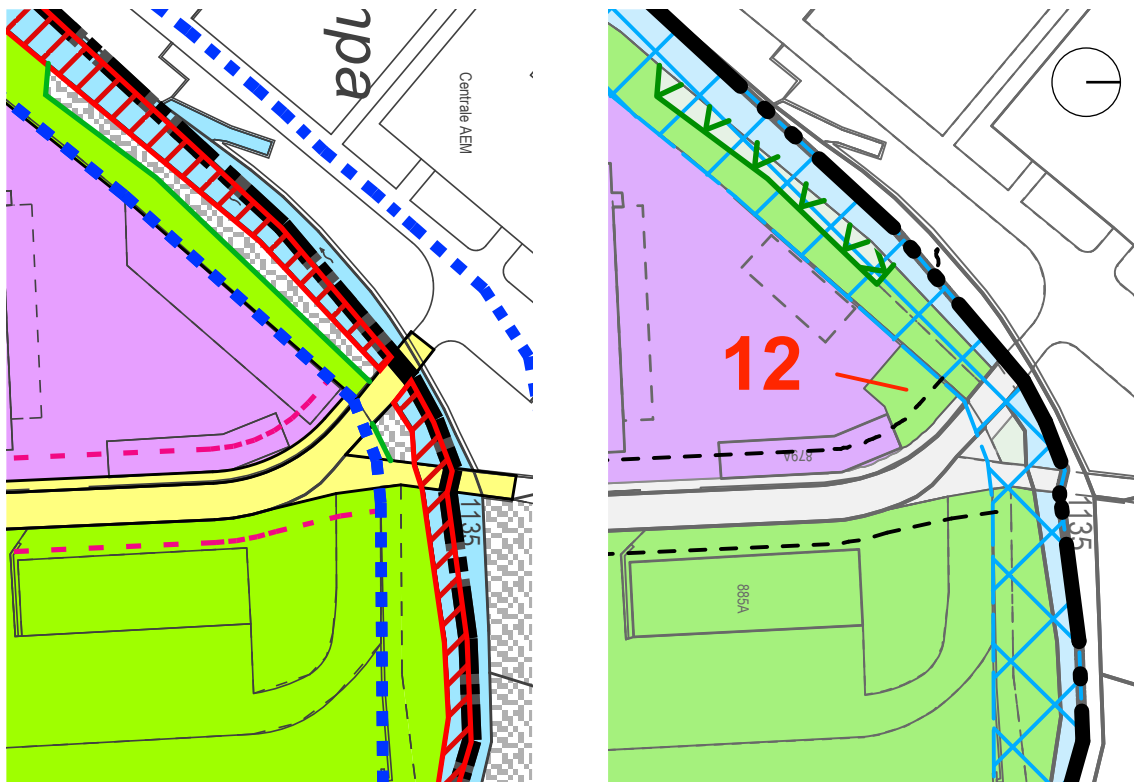
d) Variante di PR

La presente variante di PR riguarda esclusivamente il mappale 879 RFD Lugano – Cadro e scaturisce dalla volontà di aggiornare la destinazione di zona riguardante un settore di detto mappale, in modo tale da renderla coerente con la destinazione d’uso effettiva, determinata dalla recente costruzione della stazione di pompaggio AIL.

Trattandosi di un impianto che svolge un ruolo di interesse pubblico, si propone di attribuire il mappale 879 RFD Lugano - Cadro alla **Zona per scopi pubblici n. 12 “stazione di pompaggio”**, attribuendovi i seguenti parametri edilizi:

- Altezza massima: 3.0 m
- Distanza minima da confine: 4.0 m

Figura 2 A sinistra: PR IN VIGORE | A destra: VARIANTE DI PR - Piano delle zone (scala 1:1'000)



4.1.3 VARIANTE RELATIVA ALLE INFRASTRUTTURE DI SUPPORTO PER LE AZIENDE DI TRASPORTO PUBBLICO E STAZIONE DI POMPAGGIO – MAPP. 925 RFD LUGANO-CADRO

a) Premessa

Il mapp. 925 RDF Lugano-Cadro è attualmente vincolato quale CP5 – infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio. In base alle necessità delle aziende di trasporto pubblico del luganese e del CMC (Consorzio Depurazione acque del Medio Cassarate) è stato allestito uno studio di fattibilità (CSD 30.11.2018) per valutare come ottimizzare lo sfruttamento del fondo in conformità con le destinazioni d'uso previste. Lo studio è volto in particolare a verificare l'effettivo potenziale del terreno e la compatibilità dello stesso rispetto alle esigenze delle aziende di trasporto pubblico.

b) Infrastrutture di supporto per le aziende di trasporto pubblico

Lo studio citato espone le basi per una futura sistemazione del fondo in linea con le esigenze delle aziende di trasporto pubblico. L'impostazione pianificatoria è quindi modulata per includere le aree per lo stallo dei veicoli, la loro manutenzione e la loro pulizia, così come il deposito degli pneumatici e delle attrezzature legate all'attività delle aziende di trasporto pubblico. All'interno del volume - che sarà oggetto di ulteriori approfondimenti nella prossima fase progettuale in vista della procedura edilizia - vi sarà pure la possibilità di realizzare gli uffici e le aree comuni per i dipendenti.

L'impostazione studiata permette pure il mantenimento della stazione di pompaggio posta a nord del mapp. 925. Quanto previsto si inserirà coerentemente all'interno del comparto, grazie a edificazioni compatte e volumi chiusi che s'integreranno nel tessuto edificato del Piano della Stampa.

Essendo disponibile uno studio di fattibilità che tenga conto del contesto e delle necessità degli attori in gioco, si ritiene pertanto possibile meglio precisare i parametri edificatori della zona per scopi pubblici ora denominata AP11 - Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio.

c) PR in vigore

Secondo il PR in vigore, il mapp. 925 RFD Lugano – Cadro è attribuito al vincolo CP5 – infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio, all'interno del quale sono ammesse costruzioni a supporto delle aziende di trasporto pubblico (magazzini, autorimesse, officine, uffici, ecc.) e adibite a stazione di pompaggio, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- distanza da confine: 4.0 m
- altezza: 15.0 m
- area verde minima: 40 %

d) Variante di PR

Tenuto conto di quanto esposto precedentemente e dello studio di fattibilità allestito, si ritiene che dal profilo normativo la nuova zona per scopi pubblici n. 11 possa essere regolata dai seguenti parametri edificatori:

- indice di edificabilità 7.0 m³/m²
- indice di occupazione 60 %
- altezza massima 15.0 m
- distanza da confine 4.0 m
- area verde minima 15 %

Questi parametri edificatori sono in linea con quanto previsto per la zona artigianale-industriale limitrofa e permetterebbero di creare un comparto uniforme con il resto del Piano della Stampa. L'uniformizzazione dei parametri prevede pure che l'area verde minima venga ricalibrata al 15%, così come nelle adiacenti aree industriali-artigianali. Ciò è motivato dal fatto che si vuole promuovere un progetto di interesse pubblico che sfrutti in modo oculato il fondo a disposizione. L'area verde verrà con tutta probabilità in parte realizzata lungo l'asse stradale e – all'interno delle linee di arretramento - completerà il disegno d'insieme immaginato per questo settore, il quale prevede pure la formazione di una fermata dei trasporti pubblici. L'area verde e la nuova fermata verranno realizzati con l'intento di creare un collegamento con la fascia alberata che si connette al Cassarate.

Così come impostato nel 2018, lo studio di fattibilità ha evidenziato la potenziale necessità di procedere con un adeguamento puntuale del limite del bosco che comporterebbe un dissodamento, accompagnato da un rimboschimento compensativo in loco. Si ritiene che tale aspetto possa essere risolto nell'ambito dell'approfondimento progettuale previsto per la procedura edilizia.

Dal punto di vista grafico, questa variante non comporta adeguamenti particolari, al di fuori di quanto già previsto per l'adeguamento alla LST.

4.1.4 PIANO DI SISTEMAZIONE FINALE CAVA SILVAGNI

a) Premessa

Il PRIPS vigente stabilisce il vincolo di zona di sistemazione della Cava Silvagni in corrispondenza dell'area di discarica, dell'area artigianale-industriale e dei sedimenti adiacenti che andranno sistemati sulla base delle prescrizioni dell'art. 33 NAPR. In particolare, è richiesto l'allestimento di un piano di sistemazione finale inteso a favorire un'organizzazione dell'area paesaggisticamente qualificata e compatibile con le esigenze di tutela dell'ambiente.

Il perimetro del piano di sistemazione si estende sia all'interno del PRIPS che del PR di Cadro. Si tratta quindi di uno strumento coordinato tra i due PR, sia graficamente che normativamente.

Il piano segue la procedura della domanda di costruzione.

I proprietari della Cava, d'intento con il Municipio, hanno avviato l'elaborazione del piano di sistemazione. In questa sede si propone quindi di riprendere gli elementi principali del piano che interessano le questioni pianificatorie affinché a PR siano riprese le opportune informazioni vincolanti. Si propone pure di procedere con lo stralcio del perimetro della zona di sistemazione della Cava Silvagni in quanto si considera che sulla base di quanto esposto di seguito e di quanto contenuto nel piano di sistemazione, non vi sia più l'interesse di mantenere tale vincolo a PR.

b) PR in vigore

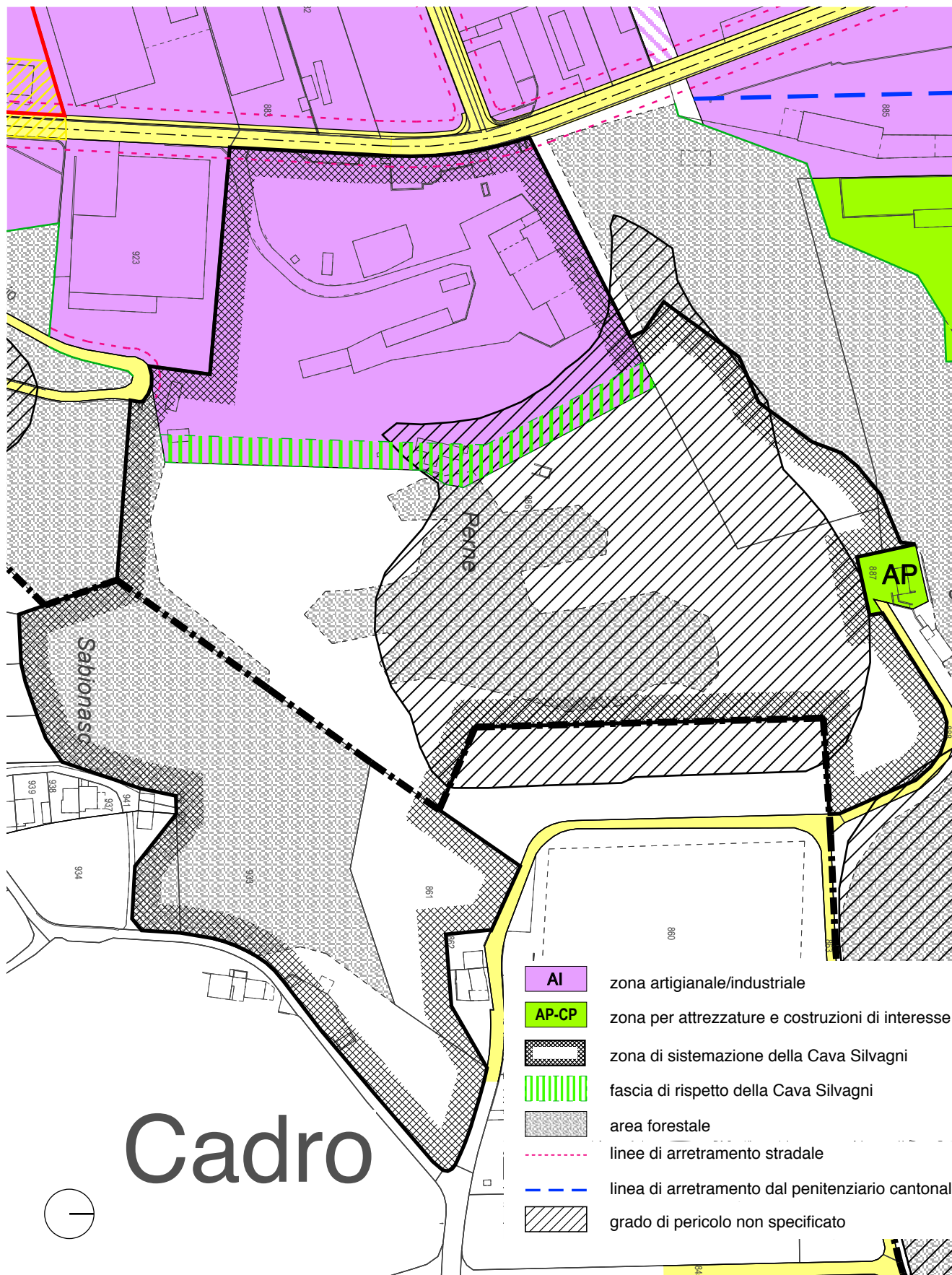
Il PR in vigore definisce a livello grafico il perimetro dell'area di sistemazione della Cava Silvagni, come da figura seguente.

A livello normativo, sono fornite diverse prescrizioni che andranno esposte nel piano di sistemazione. Si tratta delle indicazioni seguenti:

- a) indicare la forma e l'utilizzazione dell'intero comparto a lavori ultimati.
- b) determinare le modalità di assetto progressivo del terreno (esecuzione a tappe).
- c) definire il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile aperto all'uso pubblico tra il comparto dei Campi della Lepre e il Piano della Stampa.
- d) permettere la formazione di un'area pianeggiante di almeno 2'000 metri quadrati nella parte superiore del fondo 933-RFD Lugano-Cadro.
- e) ricostruire una superficie boschiva di dimensione analoga a quella esistente prima dell'inizio dei lavori di sistemazione, in particolare attraverso la formazione di un collegamento ecologico in direzione nord-sud.
- f) ricostruire una superficie agricola di 15'000 metri quadrati a compensazione delle aree altrove sottratte a questa destinazione.
- g) l'accesso della discarica deve avvenire attraverso la strada del Piano della Stampa.

Le norme precisano pure che il piano di sistemazione segue la procedura della domanda di costruzione e che esso dovrà essere accompagnato da una convenzione tra i proprietari interessati dall'attuazione del piano e da una convenzione tra promotori e Comune che regoli tempistiche, accessi, localizzazione degli impianti di trattamento e modalità di ricoltivazione dei sedimenti forestali ed agricoli.

Figura 3 PR IN VIGORE | Piano delle zone (Scala 1:2'000)



c) Il piano di sistemazione finale

Attualmente il piano di sistemazione finale è stato allestito, ma non ancora in forma definitiva. È possibile che tale documento verrà aggiornato in sede di procedura edilizia per tener conto di dettagli progettuali scaturiti nel frattempo. Tuttavia, a livello di PR si è deciso di definire i vincoli pianificatori di base affinché sia il PRIPS che il PR di Cadro siano coerenti e integralmente pianificati. I contenuti del piano di sistemazione, in relazione con le prescrizioni dell'art. 33 NAPR, sono esplicitati di seguito:

- a) indicare la forma e l'utilizzazione dell'intero comparto a lavori ultimati → *il piano esposto alla definisce tutte le utilizzazioni di base da riprendere a PR e che tengono conto della situazione a lavori ultimati (chiusura discarica). Si segnala che l'aggiornamento dei contenuti previsti in questo comparto ha portato alla necessità di adeguare leggermente il perimetro del PRIPS (indicato in rosso) e di conseguenza del PR di Cadro.*
- b) determinare le modalità di assetto progressivo del terreno (esecuzione a tappe) → *questa componente non viene ripresa a PR e per ora neppure nella proposta di piano di sistemazione finale esposta di seguito. Tali indicazioni saranno, se necessario, esposte nel piano di sistemazione finale che verrà allestito per approvazione dello stesso.*
- c) definire il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile aperto all'uso pubblico tra il comparto dei Campi della Lepre e il Piano della Stampa → *per quanto riguarda il collegamento pedonale, tenuto conto delle esigenze di sicurezza (assestamento del corpo della discarica) e di quelle legate al rimboschimento (recinzione attorno al perimetro di rimboschimento per permettere alle piante di crescere durante circa 10 anni senza la presenza di animali selvatici), si propone di prevedere un sentiero che dai serbatoi dell'Azienda acqua potabile di Lugano si raccordi alla pista della discarica fino a raggiungere la quota della sommità dell'area artigianale-industriale. A questo punto, il sentiero entrerà nell'area boschiva posta sul mapp. 885 RFD Lugano-Cadro per poi connettersi alla strada del piano e agli accessi previsti in direzione del Cassarate.*

Il tracciato del sentiero indicato ora a PR ha carattere indicativo. Per la sua realizzazione bisognerà considerare più attentamente l'orografia e la presenza, nel sottosuolo, della condotta dell'acqua di proprietà del Comune di Paradiso (la sua ubicazione è nota, tuttavia non se ne conosce sistematicamente la profondità).

In sede di analisi, è pure stata valutata la possibilità di prevedere un sentiero che costeggiasse il limite sud del comparto della Cava per poi attraversare i mapp. 923-886 oppure che si connettesse a via Lanaggio. Tali soluzioni sono tuttavia state scartate in quanto poco attrattive rispetto alle percorrenze pedonali già previste dal PRIPS. Via Lanaggio resta in ogni caso percorribile per i pedoni che desiderano raggiungere in modo più diretto le aree più a sud del Piano della Stampa.

Per quanto riguarda invece il collegamento ciclabile, a seguito di verifiche e valutazioni si è deciso di non prevederne nessuno. Innanzi tutto perché le pendenze esistenti e previste non consentirebbero la formazione di un percorso attrattivo, soprattutto nella parte bassa del comparto e in particolare per i ciclisti in salita. Secondariamente perché via Lanaggio, accessibile unicamente ai confinanti e poco trafficata, costituisce già oggi, per i ciclisti, una valida soluzione. L'indicazione non è peraltro tassativa in quanto la norma precisa la necessità di definire "il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile".

- d) permettere la formazione di un'area pianeggiante di almeno 2'000 metri quadrati nella parte superiore del fondo 933 RFD Lugano-Cadro → *premessi che il mapp. 933 RFD Lugano-Cadro si pone all'interno del PR di Cadro e non del PRIPS, si espongono di seguito quelle che sarebbero le intenzioni municipali per questo comparto (da risolvere, appunto, all'interno del PR di Cadro). Ad oggi non vi sono tuttavia proposte pianificatorie consolidate dato l'esito dell'esame preliminare (cfr. incarto del 25.08.2021, in particolare per quanto concerne la proposta di dissodamento)*
- Il Municipio avrebbe auspicato che la parte superiore del mapp. 933 - oggetto di un recente rimboschimento (ca. 4'500 mq) e già sistemata in modo da creare un'area pianeggiante - venisse adibita a uso agricolo con il fine di migliorare la sistemazione paesaggistica dell'area; di implementare le superfici ad uso agricolo e di porre le condizioni territoriali per una valorizzazione della masseria (bene culturale di interesse locale) e delle aree limitrofe. La Città di Lugano ha infatti la volontà di promuovere un recupero funzionale della masseria, la quale potrebbe quindi trarre beneficio dalla presenza di terreni agricoli in prossimità, ma, come anticipato, ad oggi il progetto non è sufficientemente avanzato per definire dei vincoli pianificatori ad hoc.*
- e) ricostruire una superficie boschiva di dimensione analoga a quella esistente prima dell'inizio dei lavori di sistemazione, in particolare attraverso la formazione di un collegamento ecologico in direzione nord-sud → *l'area boschiva proposta in questa sede permette di creare un collegamento ecologico nord-sud, e ammette un ampliamento dell'area boschiva rispetto a quanto riportato a PR ora.*
- Nella Figura 4 è rappresentato:*
- *lo stato del bosco e della zona agricola in base al PR vigente,*
 - *lo stato del bosco e della zona agricola a seguito del rimboschimento definito dalla Sezione forestale in ambito di progettazione della sistemazione finale della Cava e contemplato nella presente proposta pianificatoria.*
- Tale figura riporta a titolo informativo il bilancio dell'area boschiva e agricola*
- f) ricostruire una superficie agricola di 15'000 metri quadrati a compensazione delle aree altrove sottratte a questa destinazione → *questa prescrizione era stata introdotta allorquando l'inserimento di circa 15'000 m² in zona edificabile di parte del mapp. 865 era ancora di attualità. Questa proposta pianificatoria non viene più promossa e non vi è quindi più la necessità di compensare la perdita di zona agricola.*
- g) l'accesso della discarica deve avvenire attraverso la strada del Piano della Stampa → *la questione è già regolata dal PRIPS e viene confermata pure in questa sede.*

Figura 4 Confronto delle superfici boschive e agricole all'interno del perimetro della Cava Silvagni



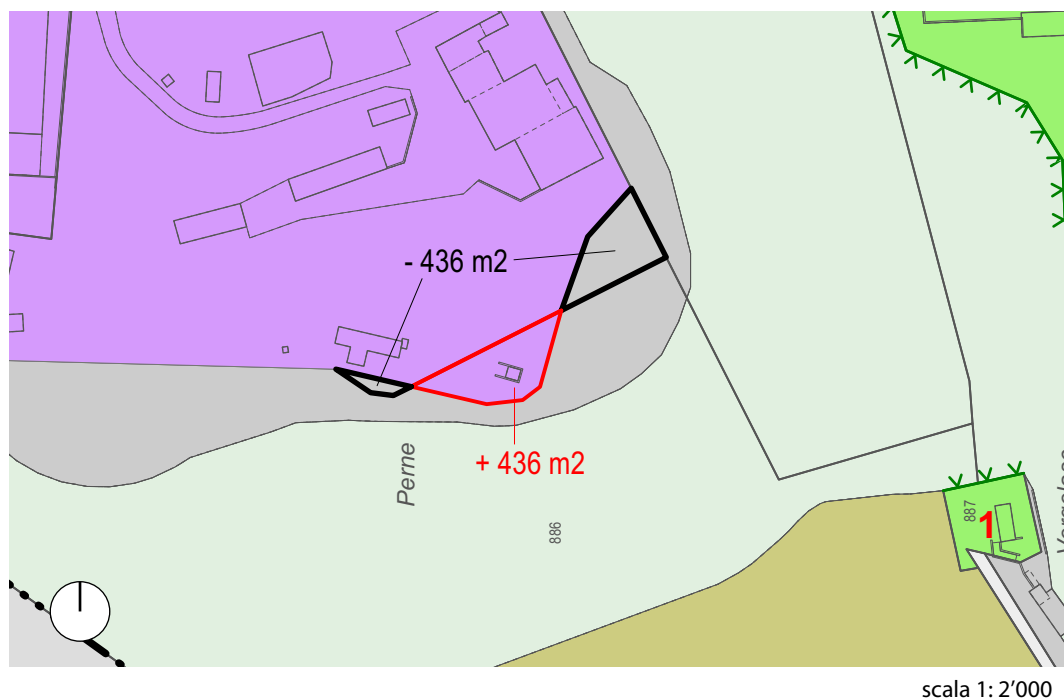
d) Variante di PR

Prima di esporre i contenuti puntuali della variante di PR inerente al comparto della Cava Silvagni, si ritiene importante segnalare la seguente questione. Per garantire coerenza tra gli atti pianificatori qui considerati (PRIPS e PR di Cadro) e a lungo termine di disporre di pianificazioni chiaramente delimitate, si propone di abrogare il perimetro di sistemazione della Cava Silvagni in quanto si ritiene che la situazione riportata a PR (PRIPS e Cadro) sia sufficientemente chiara e rispettosa delle prescrizioni dell'art. 33 NAPR. Quest'ultimo verrà pure abrogato poiché si dà buon seguito alle prescrizioni da esso previste. In base a quanto esposto dal DT in sede di esame preliminare, il piano di sistemazione finale della cava assume la valenza di "progetto di chiusura definitiva" ai sensi dell'art. 42 OPSR.

La situazione pianificatoria dell'area di cava risultante dalle considerazioni esposte sinora è visibile nelle figure seguenti. A complemento di quanto già esposto, si precisano le questioni seguenti:

- si propone di adeguare il limite superiore della zona artigianale-industriale affinché alcune infrastrutture esistenti rientrino nella superficie edificabile e siano quindi conformi all'uso previsto del suolo. Tali infrastrutture non erano state contemplate in sede di allestimento del PRIPS in quanto vi era la volontà di smantellarle, mentre ad oggi si valuta che esse potranno essere utilizzate pure in futuro. L'adeguamento del limite della zona edificabile comporta puntualmente un'estensione dell'area edificabile, direttamente e contestualmente compensato tramite dezonamento di pari estensione. Questa operazione crea anche migliori premesse per la realizzazione del nuovo percorso pedonale (v. punto c).

Figura 5 Bilancio relativo alla zona edificabile all'interno del perimetro della Cava Silvagni

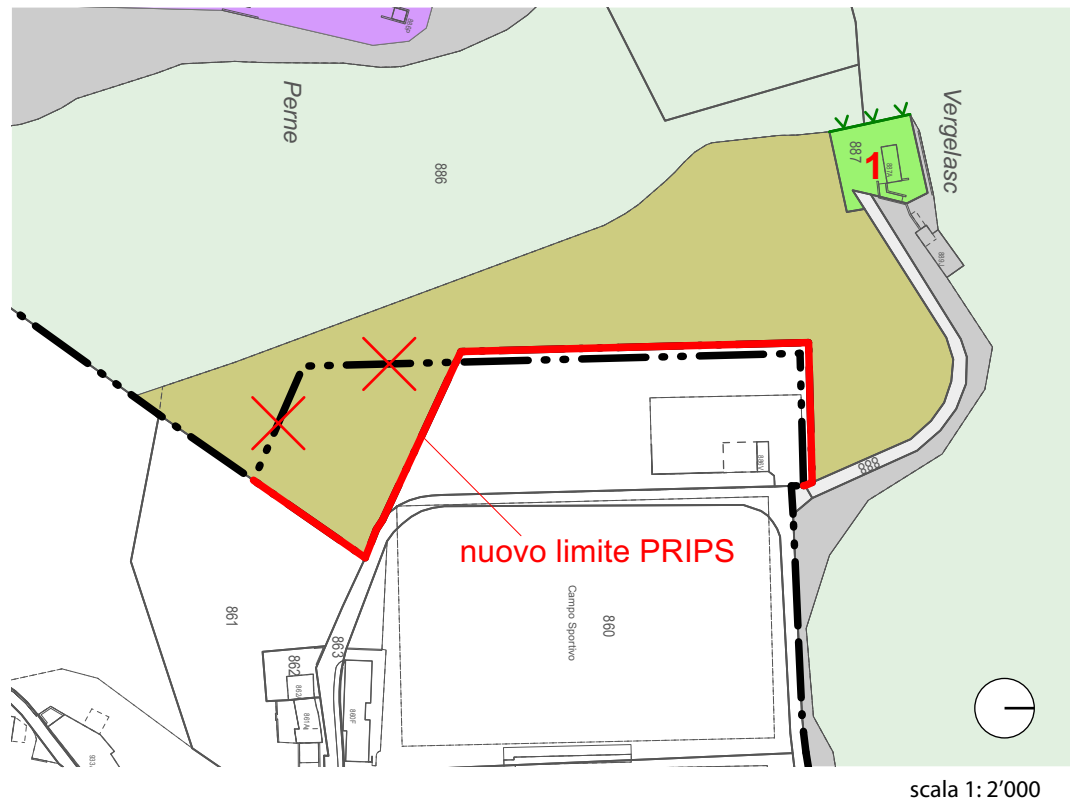


Dato che tali infrastrutture sono state considerate interessanti per il futuro e da mantenere, si propone pure lo stralcio della fascia di rispetto della Cava Silvagni. Questa si pone a monte del comparto e verosimilmente lo scopo era quello di creare un'area di rispetto tra l'area lavorativa e quella a carattere più naturale. Tenuto conto dei disposti in materia di tutela dell'area boschiva e della pianificazione che si propone in questa sede, si ritiene in ogni caso che le distanze minime dal bosco saranno rispettate, grazie anche alla fascia libera (ZSDS, v. in seguito) che si manterrà tra l'area insediativa e l'area boschiva.

- per quanto riguarda la delimitazione dell'area boschiva e della zona agricola, si rimanda a quanto formulato precedentemente e a quanto riportato graficamente a seguire.
- l'area compresa tra il limite superiore della zona artigianale-industriale e l'area boschiva viene attribuita alla zona senza destinazione specifica.

- si rende opportuno adeguare il perimetro di delimitazione tra il PRIPS ed il PR di Cadro affinché esso corrisponda pure ai limiti delle destinazioni d'uso. Ciò permette infatti di evitare di avere zone a cavallo tra due PR e la cui gestione si renderebbe quindi più complicata.

Figura 6 Adeguamento del perimetro tra PRIPS e PR di Cadro



Una parte dei vincoli esposti nel piano di sistemazione finale della Cava Silvagni non sono tuttavia parte integrante del PRIPS e sono definiti e resi vincolati nell'ambito dell'aggiornamento del PR da Cadro in quanto posti all'interno del perimetro di riferimento di questo PR.

A titolo informativo si espongono comunque le seguenti considerazioni, valide per il PR di Cadro:

- si prevede di inserire un vincolo di posteggio pubblico sul mapp. 933, il cui dimensionamento è stato verificato nell'ambito delle varianti di PR di Cadro.
- s'intende definire delle aree d'interesse pubblico destinate all'ecocentro e a superfici sportive e di svago. In particolare, si tratta dapprima di porre le basi per mantenere l'ecocentro e ammetterne un futuro puntuale ampliamento (indicativamente lo spazio necessario per due benne supplementari, in base alle attuali valutazioni). In parallelo, si vincola una parte del sedime adiacente ad area per attività sportive e di svago. In particolare, la volontà municipale è quella di realizzare un campo di skater hockey in sostituzione di quello esistente all'interno del sedime scolastico. Quest'ultimo, oltre a essere oramai vetusto e non più a norma, occupa un'area che si intende legare maggiormente alle attività scolastiche, considerata sia la presenza delle scuole elementari, sia l'imminente costruzione di una scuola dell'infanzia a monte della prima.

Figura 7 VARIANTE DI PR | Piano delle zone (Scala 1:2'000)

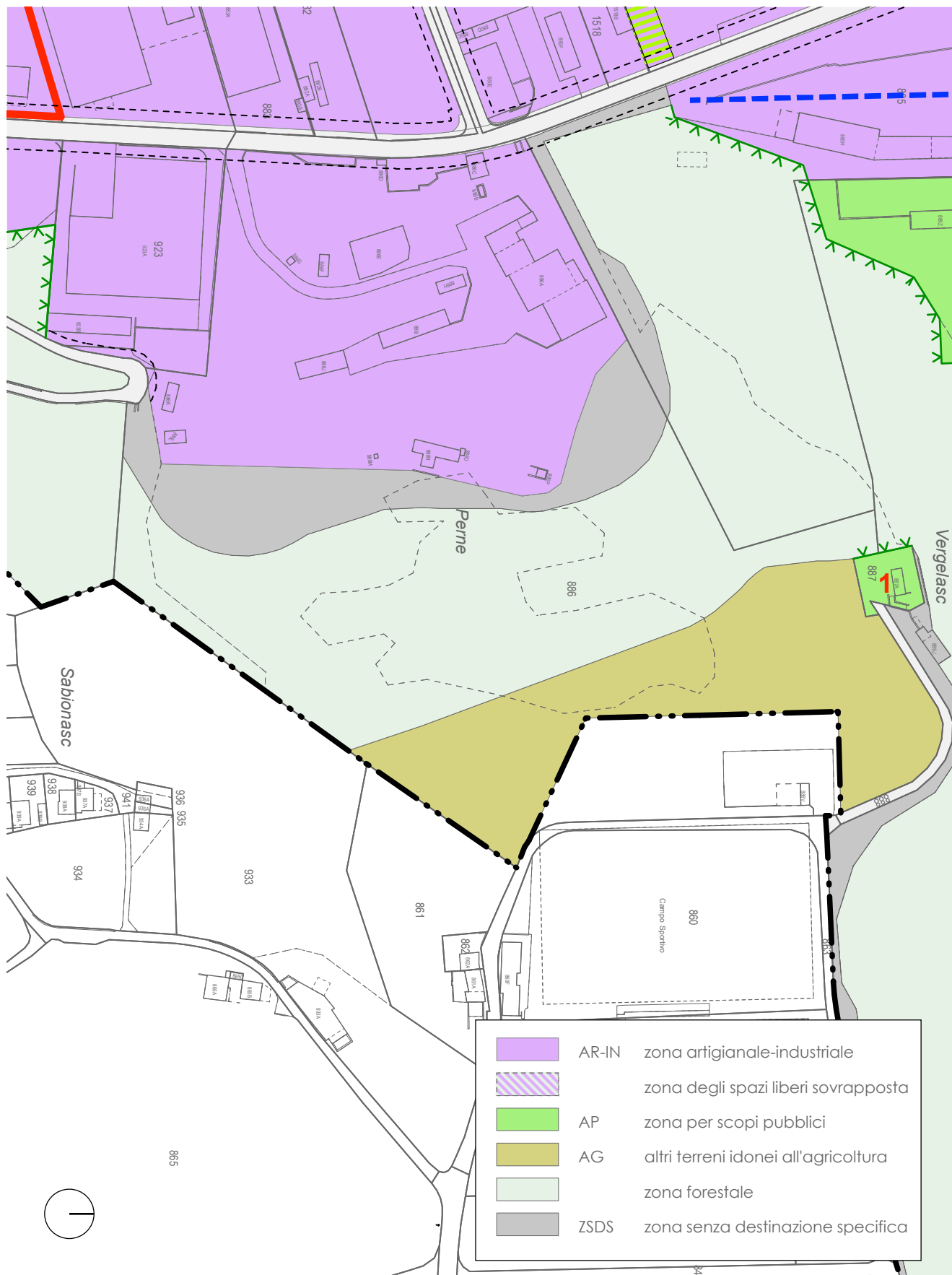
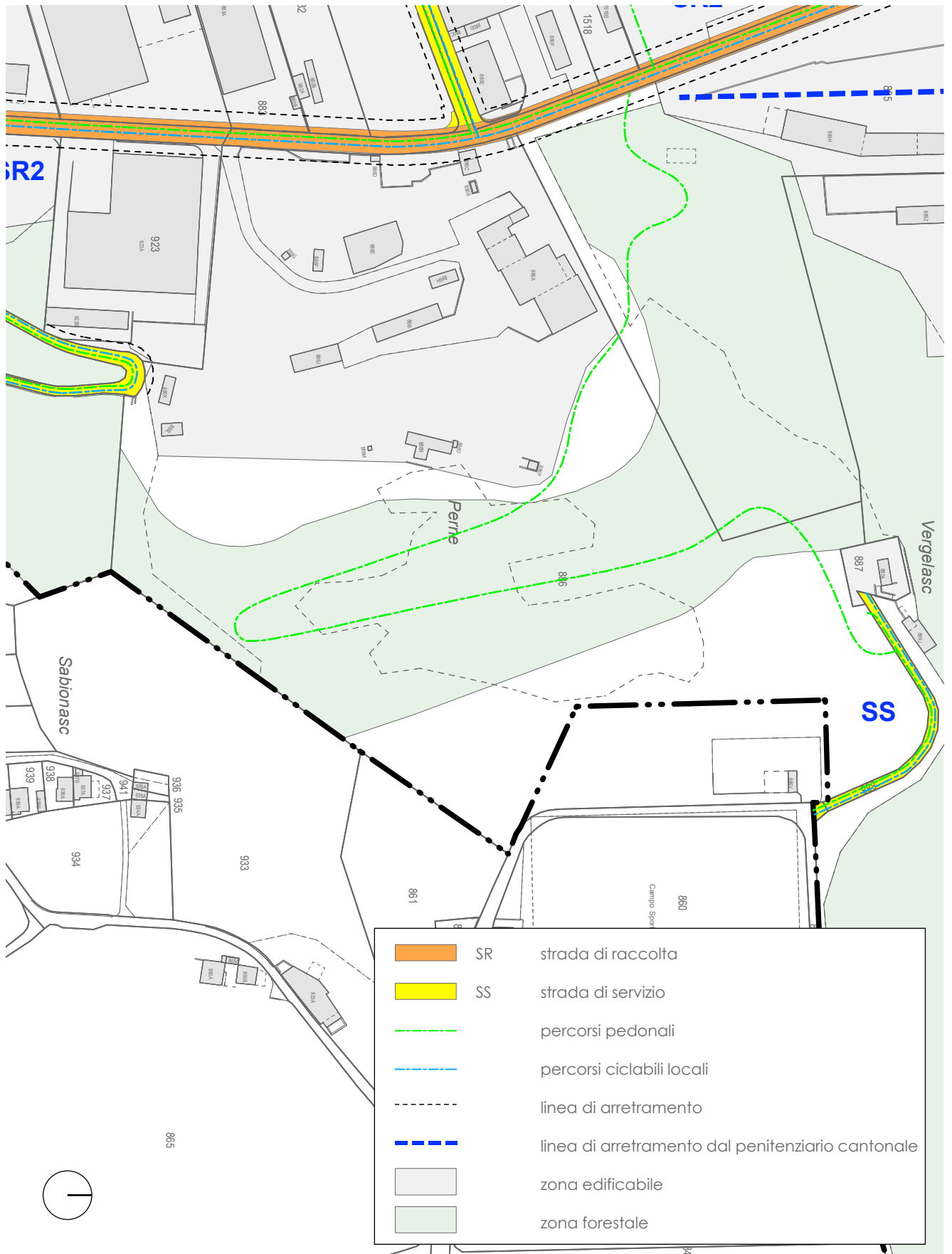


Figura 8 VARIANTE DI PR | Piano dell'urbanizzazione (Scala 1:2'000)



4.1.5 VARIANTE PER LA DEFINIZIONE DI UNA DESTINAZIONE D'USO PER I SEDIMI POSTI IN LOCALITÀ TRAVADA - CANOBBIO

a) Premessa

In sede di approvazione del PRIPS, il Consiglio di Stato non ha approvato l'attribuzione di quest'area alla zona degli spazi liberi chiedendo di procedere con una variante di PR per proporre una nuova soluzione pianificatoria per questo comparto.

b) PR in vigore

Data la non approvazione della zona degli spazi liberi da parte del Consiglio di Stato, si ritiene che l'area oggetto delle presenti considerazioni sia da considerare quale vuoto pianificatorio o quale territorio fuori dalla zona edificabile.

c) Valutazioni effettuate

Nel corso degli ultimi anni, i Municipi si sono chinati sulla funzione di quest'area e sulla possibilità di utilizzarla per scopi di interesse pubblico. In particolare, l'area risulta essere connessa con Canobbio tramite un percorso pedonale da completare nella tratta iniziale (a monte). Apportate alcune sistemazioni al fondo e liberato dagli attuali depositi di materiale, esso si presta per completare il concetto di aree ad uso pubblico proposto dal PRIPS.

d) Variante di PR

Tenuto conto di quanto esposto precedentemente, si propone di inserire quest'area in zona per scopi pubblici (cfr. figura seguente) con funzione di aree per le attività di svago all'aperto. Si tratta di una zona speciale ai sensi dell'art. 18 LPT che non soggiace ai disposti dell'art. 15 LPT relativi al dimensionamento della zona edificabile. Si considera che l'area si presti per le attività di svago all'aperto, mettendo a disposizione aree immerse nella natura e al contempo ben accessibili.

Figura 9 VARIANTE DI PR | Piano delle zone (Scala 1:2'000)



AP zona per scopi pubblici
13. Area di svago all'aperto

4.1.6 VARIANTE PER L'ATTRIBUZIONE DI UNA DESTINAZIONE D'USO PER LO SCORPORO DI MAPP. 744 DAVESCO-SORAGNO NON PIÙ ACCERTATO QUALE AREA BOSCHIVA

a) Premessa

Con il recente aggiornamento dell'accertamento forestale è emerso che sul mapp. 744 di Davesco-Soragno vi è uno scorporo di terreno non più classificato quale area boschiva. Si rende dunque necessario attribuire una nuova destinazione d'uso a questo scorporo.

b) PR in vigore

In base al PR in vigore, lo scorporo in esame è attribuito all'area forestale; tuttavia, come anticipato, il nuovo accertamento forestale non attribuisce più questo scorporo all'area forestale.

c) Valutazioni effettuate

L'area in esame accoglie un'antenna per la telefonia. L'adeguamento del PR tiene pertanto conto di questa situazione.

d) Variante di PR

Tenuto conto di quanto esposto precedentemente, si propone di inserire quest'area in zona per scopi pubblici (cfr. figura seguente) con funzione di antenna per la telefonia. Si tratta di una zona speciale ai sensi dell'art. 18 LPT che non soggiace ai disposti dell'art. 15 LPT relativi al dimensionamento della zona edificabile. Non si prevedono particolari parametri edificatori dato che si tratta di un impianto e non di una costruzione.

Figura 10 VARIANTE DI PR | Piano delle zone (Scala 1:2'000)



5 **VARIANTE DI PR - PIANO DELL'URBANIZZAZIONE**

Secondo la LST, il Piano dell'urbanizzazione comprende i vincoli della rete delle vie di comunicazione (strade, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, posteggi pubblici, ecc.)

Nel nuovo Piano dell'urbanizzazione - Rete delle vie di comunicazione PU confluiscono le informazioni del piano del traffico in vigore, adeguate in modo coerente al Regolamento edilizio e alle relative linee guida cantonali.

Nei capitoli che seguono è illustrata (in forma tabellare) la struttura del nuovo piano dell'urbanizzazione PU, con un riassunto delle modifiche che l'adeguamento alla LST ha apportato al PR. È inoltre previsto l'inserimento dei percorsi ciclabili e pedonali sulla scorta delle indicazioni formulate dal Consiglio di Stato in sede di approvazione del PRIPS (cfr. cap. 5.1.2).

In allegato sono riportati a titolo informativo i piani di PR adeguati alla LST. Si precisa che a partire dal 1° gennaio 2023 sono giuridicamente preminenti i geodati digitali raffigurati sul portale cantonale di pubblicazione. Le rappresentazioni grafiche riportate in allegato sono una trasposizione dei geodati digitali presenti sul portale cantonale di pubblicazione e non hanno carattere vincolante.

5.1 RETE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE

5.1.1 ADEGUAMENTO ALLA LST

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
STRADE		
<i>Strada di collegamento</i>	SC Strada di collegamento	-
<i>Strada di raccolta</i>	SR Strada di raccolta	-
<i>Strada di servizio</i>	SS Strada di servizio	-
<i>Strada pedonale</i>	Pe Strada pedonale	-
PERCORSI PEDONALI E CICLABILI		
	Oltre alle precedenti tipologie di strade pedonale o ciclabili, il PU deve riportare: <ul style="list-style-type: none"> - i <u>percorsi pedonali</u> e i <u>percorsi ciclabili locali</u>, atti a garantire la viabilità pedonale a livello locale. L'inserimento di questi elementi pone la base legale per l'istituzione di un diritto di passo pubblico. Questi percorsi devono essere inseriti nella loro globalità, quindi vanno riportate sia le tratte dove è necessario istituire una base legale al fine dell'espropriazione del sedime o dei diritti di passo, ma anche le tratte che si sovrappongono alle altre strade - i <u>sentieri escursionistici definiti dal relativo Piano cantonale PCSE</u> (a titolo orientativo) - gli eventuali <u>percorsi ciclabili di importanza cantonale e nazionale</u> (a titolo indicativo). 	
<i>Sentieri e passi pedonali</i>	PP Percorso pedonale	Nuovi vincoli scaturiti da variante di PR (cfr. cap. 5.1.2).
<i>Sentiero escursionistico di importanza cantonale</i>	PCSE Sentiero escursionistico del Piano cantonale	Ripreso secondo dati forniti da Sezione della mobilità.
-	Percorso ciclabile locale	Nuovi vincoli scaturiti da variante di PR (cfr. cap. 5.1.2)
ELEMENTI VARI		
<i>Linee di arretramento</i>	Linee di arretramento	-
<i>Linee di arretramento dal penitenziario cantonale</i>	Linee di arretramento dal penitenziario cantonale	-
<i>Diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)</i>	Diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)	Ripreso dal PR vigente, con rispettiva normativa inserita nel RE
PIANO DELLE ZONE		
<i>Limite delle zone edificabili</i>	Zona edificabile	Sostituzione del vincolo vigente, di tipo lineare (linea rossa), con vincolo di superficie (area di colore grigio).
	Zona forestale	
	Corso d'acqua	

5.1.2 VARIANTE PERCORSI PEDONALI E CICLABILI LOCALI

a) Premessa

In sede di approvazione del PRIPS, il Consiglio di Stato, pur condividendo gli obiettivi generali sulla mobilità lenta, non ha approvato ogni riferimento ai percorsi pedonali e ciclabili (compresi i sentieri e passi pedonali), chiedendo all'ente pianificante di completare / precisare il PRIPS sulla scorta di quanto esposto di seguito, mediante l'allestimento di una variante del PRIPS.

L'incarto del PRIPS approvato dal Consiglio di Stato manifestava la volontà di dare una risposta chiara pure alla mancanza di collegamenti per la mobilità lenta prevedendo una rete ciclo-pedonale strutturata e organica, leggibile territorialmente e fisicamente.

Gli obiettivi del PRIPS sono stati condivisi. Tuttavia, alla luce delle nuove disposizioni in materia⁷, non trovano riscontro concreto nel Piano del traffico. Lo stesso riprende sia in legenda che all'interno della rispettiva componente le strade pedonali, i sentieri e passi pedonali, il sentiero escursionistico di importanza cantonale come pure i percorsi per mountain-bike, senza però precisare i tracciati delle "ciclopiste" (o piste ciclabili) che - ai sensi delle citate Linee guida del dicembre 2014 - sono strade ad uso esclusivo dei ciclisti (ammesso il transito dei pedoni in mancanza di marciapiedi, strade pedonali o strade ad uso prevalentemente pedonale).

Tuttavia, l'art. 41 lascia intendere la possibile sovrapposizione fra ciclopiste e i sentieri / passi pedonali e quindi potenzialmente ogni sentiero o passo pedonale potrebbe diventare anche una pista ciclabile, con tutte le possibili conflittualità del caso. Detto ciò, il Consiglio di Stato ha ritenuto opportuno procedere con un aggiornamento degli atti per chiarire la situazione pianificatoria.

b) Variante di PR

Tenuto conto di quanto esposto dal Consiglio di Stato e dalle Linee guida per il Piano dell'urbanizzazione – Programma di urbanizzazione, si procede con l'inserimento a PR dei percorsi pedonali e ciclabili (locali).

Essi costituiscono la trama della mobilità lenta all'interno del comparto del PRIPS e in relazione con le aree insediative adiacenti, verso Cadro, Canobbio e Davesco. In particolare, sono proposti percorsi pedonali discosti dal traffico veicolare e a diretto contatto con le componenti naturali che sono state recentemente valorizzate, quali per esempio le rive del Cassarate. I collegamenti sono stati concepiti in modo funzionale e infine di creare una rete completa e coerente. Vi sono molti percorsi di collegamento tra le aree residenziali di Canobbio, Cadro e Davesco per garantire i collegamenti da e per il Piano della Stampa.

Pure la rete ciclabile garantisce collegamenti con le aree limitrofe, cercando per quanto possibile di proporre soluzioni discoste dal traffico.

⁷ *Il DT ha allestito le Linee guida per il piano dell'urbanizzazione – Programma di urbanizzazione nel dicembre 2014.*

Si precisa che, in generale, la delimitazione di percorsi pedonali e ciclabili non implica necessariamente la realizzazione di misure specifiche o interventi di segnaletica al suolo per demarcare ulteriormente le tratte transitabili. In questa sede e con la definizione di percorsi ciclabili si stabilisce unicamente quale sia la rete ciclabile accessibile all'interno del PRIPS. In base agli studi fin qui eseguiti è possibile affermare che per la rete ciclabile all'interno del perimetro del PRIPS non è possibile, ma nemmeno necessario, prevedere misure infrastrutturali o di segnaletica orizzontale. I contenuti della presente variante sono visibili nel Piano dell'urbanizzazione – rete delle vie di comunicazione. Le tratte accessibili ai ciclisti corrispondono all'insieme delle strade pubbliche, anche laddove non esplicitamente menzionato nel piano. I contenuti della presente variante sono visibili nel piano dell'urbanizzazione – rete delle vie di comunicazione.

5.1.3 TAVOLA COMPLEMENTARE AL PIANO DELL'URBANIZZAZIONE PU

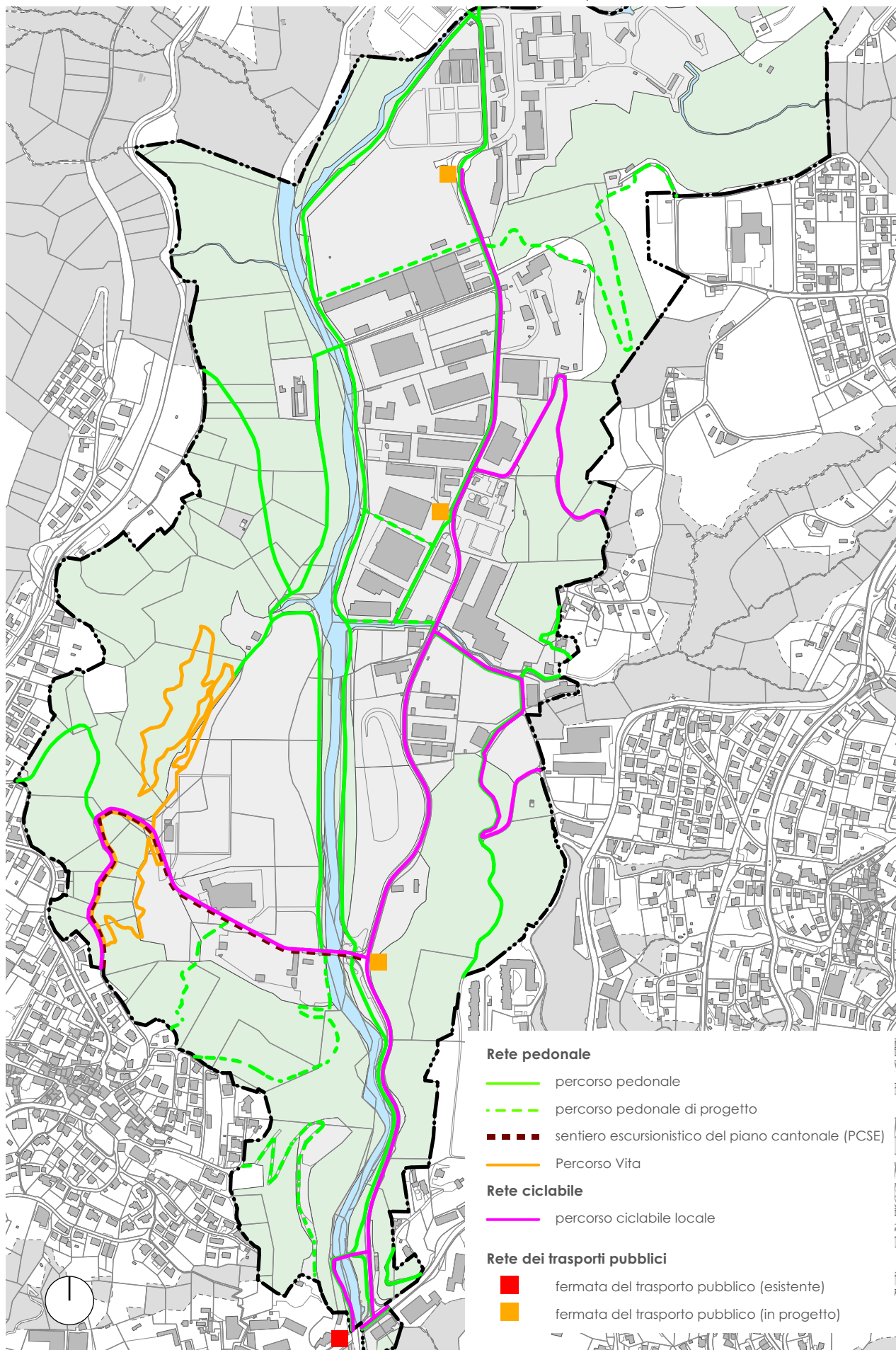
Se il Piano dell'urbanizzazione PU definisce i percorsi pedonali e ciclabili nella loro globalità, la linea guida cantonale sul Piano dell'urbanizzazione consiglia di allegare al rapporto di pianificazione una tavola complementare della mobilità lenta.

Scopo di questa tavola è una visione globale della rete dei percorsi locali (pedonali e ciclabili), messi in relazione con i percorsi di ordine superiore e altri elementi particolari (fermate dei trasporti pubblici) che collegano i vari punti di interesse del Comune/comparto interessato dal PR, rendendo comprensibile la struttura della rete delle vie di comunicazione laddove certe relazioni non sono evidenziabili o l'informazione, pur essendo utile, non è vincolante.

Pertanto, coerentemente con i contenuti della linea guida, il piano della Rete delle vie di comunicazione PU è accompagnato da una **Tavola complementare**, illustrata nella figura che segue, comprendente le informazioni di carattere indicativo sulle finalità del concetto viario comunale, segnatamente.

- la **rete della mobilità lenta** comprensiva di:
 - i percorsi pedonali (esistenti o di progetto);
 - i passi pedonali pubblici, che permettono il passaggio all'interno di sedimi privati laddove necessario per garantire collegamenti attrattivi. Si pensa in particolare al vincolo di diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione) che si connette al riale Cossio;
 - i sentieri escursionistici del Piano cantonale PCSE nella loro globalità (geodati forniti dalla Sezione della mobilità), quindi non solo laddove essi non si sovrappongono ad altri percorsi pedonali (come indicato nel piano PU);
 - percorso vita, quale elemento di svago;
 - i percorsi ciclabili di importanza locale, che indicano le percorrenze ciclabili all'interno del comparto;
- la **rete dei trasporti pubblici** comprensiva di:
 - le fermate del trasporto pubblico (esistenti), raffigurante a titolo indicativo la fermata esistente a Ponte di Valle, ma posta al di fuori del comparto del PRIPS;
 - le fermate del trasporto pubblico (in progetto), rappresentate lungo l'asse principale, in tre punti strategici per garantire un servizio ottimale all'area insediativa e di svago.

Figura 11 PU - TAVOLA COMPLEMENTARE (di carattere indicativo) | Rete della mobilità lenta



5.2 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE

Il programma di urbanizzazione è un nuovo strumento di PR, il cui obbligo è contemplato dall'art. 19 cpv. 2 LPT e dagli art. 19 cpv.2 e 22 LST.

Lo scopo del Programma di urbanizzazione, il cui allestimento avviene sulla base del Piano di urbanizzazione, è quello di fissare le scadenze per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, in modo da garantire che tutti i fondi inseriti in zona edificabile siano adeguatamente equipaggiati e dunque pronti alla costruzione.

Per l'allestimento del Programma di urbanizzazione bisogna tenere conto della specifica linea guida "Piano di urbanizzazione - Programma di urbanizzazione" emanata dal DT nel dicembre 2014, ossia:

- il PRU deve fornire disposizioni concrete unicamente sulle parti della zona edificabile che non sono equipaggiate o che lo sono in modo insufficiente, oppure sulle situazioni nelle quali si rende necessaria una sostituzione delle opere esistenti in ragione, ad esempio, di una modifica della destinazione d'uso della zona;
- nel PRU non devono essere elencate tutte le opere previste dal PR, ma ci si deve limitare a riportare gli interventi che concorrono a rendere edificabile un determinato gruppo di fondi;
- per contro le informazioni (costi, priorità e termini di attuazione) delle altre infrastrutture pianificate, come ad esempio il rifacimento di una strada già esistente, l'allargamento di un marciapiede, la costruzione di un parco giochi o di un nuovo magazzino comunale, sono da menzionare nel programma di realizzazione contenuto nel rapporto di pianificazione.

Per quanto concerne l'adeguamento del PRIPS alla LST si osserva che:

- secondo il rapporto di pianificazione relativo all'allestimento del PRIPS approvato nel 2018, il territorio edificabile in vigore risulta completamente urbanizzato, ossia tutti i fondi risultano equipaggiati e senza problemi⁸.
- l'adeguamento del PR alla LST non comporta modifiche dei contenuti delle zone in vigore, quindi anche quanto emerso nell'allestimento degli atti del PRIPS approvato nel 2018 rimane invariato;
- le varianti di PR integrate nella presente procedura riguardano modifiche puntuali, che non modificano i dati rilevati allora. In particolare esse riguardano fondi già urbanizzati, che non necessitano la realizzazione di nuove opere o la sostituzione di opere esistenti per consentirne l'edificabilità.

Pertanto dal profilo del PR in vigore non è necessario elaborare il Programma di urbanizzazione.

⁸ Estratto del rapporto di pianificazione del 2014: "Si osserva che, in base ad una verifica eseguita in collaborazione con i singoli l'UTC, non sono emersi particolari problemi sotto l'aspetto degli allacciamenti, in quanto tutta le zone edificabili dei comuni interessati sono già oggi servite e urbanizzate."

6 REGOLAMENTO EDILIZIO

6.1 ADEGUAMENTO A LST

Il nuovo regolamento edilizio (RE) sostituisce le attuali norme di attuazione (NAPR) in vigore ed è elaborato tenendo conto dei contenuti della Linea guida cantonale sul Regolamento edilizio (DT - dicembre 2014), che presenta una formulazione standard degli articoli che ogni Comune è tenuto a riprendere nel proprio PR, riservati gli opportuni adeguamenti per le proprie particolarità territoriali.

Il processo di adeguamento delle NAPR in vigore alla LST comporta una riorganizzazione generale dell'apparato normativo e l'unico modo per cogliere in modo completo le modifiche apportate rispetto alle NAPR in vigore è quello di confrontare il testo del nuovo Regolamento edilizio con il testo delle NAPR in vigore. Si tratta di un passaggio delicato, ma necessario per legge e che consente di traghettare il vecchio PR nel nuovo quadro normativo di riferimento, costituito appunto dalla LST.

Il Regolamento edilizio del PRIPS (cfr. documento allegato) tiene conto di tutte queste esigenze, è elaborato in modo coerente con i geodati del Piano delle zone e del Piano di urbanizzazione e integra le modifiche puntuali illustrate nei capitoli precedenti.

Fra le principali operazioni effettuate per giungere al nuovo Regolamento edilizio si segnalano:

- la riorganizzazione e la rinumerazione degli articoli rispetto alla NAPR in vigore. Nelle note a piè di pagina è indicata la corrispondenza fra le principali disposizioni delle NAPR e del RE, laddove ritenuto necessario e opportuno;
- gli adeguamenti formali rispetto al PR in vigore in formato LALPT, (nomenclatura, formulazione, ...) ed alcune modifiche o integrazioni di concetti precedentemente non previsti o previsti in modo differente. Nelle note a piè di pagina tali modifiche ed adeguamenti sono indicate nella maggior parte dei casi;
- alcuni adeguamenti delle stesse linee guida RE, giustificate da aggiornamenti normativi o di giurisprudenza successivi all'elaborazione di tali linee guida e dalle NAPR attualmente in vigore. Questi adeguamenti sono stati segnalati nelle note a piè di pagina solo quando ritenuti di notevole importanza e portata. Ciò non toglie che nel testo siano riscontrabili altre differenze rispetto al testo originale delle linee guida RE, che gli uffici cantonali competenti potranno comunque valutare attraverso l'esame del testo principale del presente RE.

Si precisa pure che il presente adeguamento delle NAPR alla LST ha portato allo stralcio dell'allegato 1 dedicato agli schemi esplicativi dell'art. 8 NAPR relativo alla sistemazione del terreno e dell'allegato 2 dedicato agli schemi esplicativi dell'art. 9 NAPR relativo alle opere di cinta.

Per consentire una maggiore comprensione e chiarezza di questo nuovo documento, oltre alle note a piè di pagina il testo del Regolamento edilizio comprende:

- testo evidenziato in grigio: si tratta di quegli elementi del regolamento edilizio per i quali la linea guida raccomanda in modo particolarmente marcato la ripresa integrale senza adattamenti (o con integrazioni solo laddove necessario);
- testo con sfondo bianco: si tratta di quegli elementi per i quali la formulazione del testo è più "libera", in quanto richiede una valutazione specifica da parte del singolo Comune (ad esempio per i parametri edificatori, per il disciplinamento di dettaglio dei nuclei, ecc.);

Il presente rapporto e le indicazioni contenute nel fascicolo del Regolamento edilizio costituiscono una guida per la comprensione delle modifiche apportate rispetto al PR in vigore.

7 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Il rapporto di pianificazione, oltre a motivare le scelte pianificatorie, informa anche sui costi delle opere previste. Il calcolo dei costi, così come l'intero rapporto di pianificazione, ha valore indicativo. Di seguito sono analizzati gli investimenti per le opere previste dalla presente variante di PR che comportano un onere per l'ente pubblico.

Gli atti espongono alcune varianti di PR che impongono un aggiornamento del programma di realizzazione. Si tratta in particolare delle opere seguenti:

- inserimento a PR di alcuni nuovi percorsi pedonali non ancora esistenti e che genereranno un onere a carico dell'ente pubblico. Si pensa in particolare al percorso pedonale che attraversa il perimetro della Cava Silvagni e al percorso pedonale che in località Travada si collega con il nucleo di Canobbio.

Per quanto attiene al percorso pedonale tra Cadro ed il PRIPS, attraverso la Cava Silvagni, si stima un onere realizzativo pari a circa 33'000.-⁹ franchi. Parte del tracciato è già esistente in quanto è presente la pista di cantiere; sono dunque da contemplare gli oneri derivanti dalle sistemazioni in area boschiva. Tale intervento andrà concepito di concerto con una ditta forestale. Considerata la loro entità, gli oneri per il riscatto del diritto di passo pubblico sono considerati all'interno della stima citata.

Per quanto attiene al percorso pedonale tra Canobbio ed il PRIPS, in località Travada, si stima un onere realizzativo pari a circa 11'000.-¹⁰ franchi. Parte del tracciato è già esistente in virtù della pista di cantiere realizzata negli anni; resta da completare il tracciato di collegamento con Canobbio, a monte dell'area di svago. Considerata la loro entità, gli oneri per il riscatto del diritto di passo pubblico sono considerati all'interno della stima citata.

In entrambi i casi, si rimanda alla progettazione per definire i dettagli esecutivi ed i relativi costi effettivi.

Alcuni percorsi pedonali erano invece già stati contemplati nel programma di realizzazione del PRIPS recentemente approvato e nonostante non siano stati approvati, si ritiene che gli oneri derivanti dalla sistemazione di tali aree non debbano essere nuovamente considerati poiché l'essenziale dei costi era legato alla creazione delle aree verdi e della loro sistemazione paesaggistica. A titolo informativo, si riportano comunque le cifre esposte in quella sede: si tratta della sistemazione di aree verdi con percorsi pedonali, di collegamento tra il Cassarate e la via alla Stampa, con un onere totale stimato pari a circa 257'500.- franchi;

- delimitazione a PR della zona per scopi pubblici n. 13 "area di svago all'aperto in località Travada". Ad oggi non è stato definito un progetto esecutivo per l'area di svago; tuttavia, considerate le intenzioni municipali di arredare l'area per lo svago tramite la posa di puntuali alberature, panchine, piccolo arredo, ecc., si ritiene di poter stimare un onere per la realizzazione delle opere pari a circa 50'000.- franchi.

⁹ La tratta che necessita di interventi misura circa 200 m lineari e si stima un costo di circa CHF 150.-/m lineare, considerando inoltre una riserva per imprevisti del 10%.

¹⁰ La tratta che necessita di interventi misura circa 100 m lineari e si stima un costo di circa CHF 100.-/m lineare, considerando inoltre una riserva per imprevisti del 10%.

Sono inoltre da considerare gli oneri espropriativi: il fondo è attualmente senza destinazione specifica¹¹ e considerata la sua ampiezza si ritiene verosimile corrispondere ai privati circa 25'000.- franchi per oneri espropriativi.

Si ritiene che l'insieme delle opere proposte possano generare un onere supplementare per gli Enti pubblici pari a circa 119'000.- franchi. I Comuni si occupano autonomamente della realizzazione delle opere di loro interesse. Casi particolari che prevedono interessenze per entrambi gli enti sono gestiti con chiavi di riparto concordate ad hoc.

Le altre varianti esposte tramite questi atti non generano costi a carico dell'ente pubblico in quanto finanziate dai privati direttamente interessati dalla misura pianificatoria.

8 VERIFICHE GENERALI

8.1 LEGGI DI ORDINE SUPERIORE

8.1.1 LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (LPT)

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dalla LPT, volti a garantire una gestione parsimoniosa del suolo.

Con le modifiche delle disposizioni federali volte a contenere l'estensione degli insediamenti, entrate in vigore il 1° maggio 2014, è stato introdotto il principio che le zone edificabili devono soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni e che devono essere ridotte se sono sovradimensionate (art. 15 LPT). A tale scopo ad ogni Cantone è stato chiesto di adattare il proprio Piano direttore, stabilendo a livello cantonale le dimensioni e la distribuzione delle superfici insediative e le misure atte a coordinarne regionalmente l'espansione.

Di conseguenza Il Cantone Ticino ha promosso le modifiche delle schede di Piano direttore R1 – Modello territoriale comunale, R6 – Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili e R10 – Qualità degli insediamenti, che sono state adottate dal Gran Consiglio il 21 giugno 2021 e sono state recentemente approvate dal Consiglio Federale.

Nel caso del presente adeguamento del PR alla LST e delle relative modifiche puntuali di PR, non è previsto alcun aumento della zona edificabile rispetto al PR in vigore, dato che non vengono aumentate né le superfici edificabili complessive, né i parametri edificatori in vigore.

Il presente documento rispetta pertanto i disposti della LPT.

8.1.2 LEGGE CANTONALE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST)

La Legge sullo sviluppo territoriale (LST), entrata in vigore il 1° gennaio 2012, ha accentuato l'attenzione nei confronti del paesaggio, introducendo il criterio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, soprattutto laddove il paesaggio è sensibile e pregiato. Ogni attività d'incidenza territoriale va armonizzata con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio, garantendone varietà, qualità e carattere.

¹¹ Si considera un valore di circa 5.-/m².

La LST impone una serie di adattamenti a forma e contenuto degli atti di PR, fra cui in particolare:

- la gestione degli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali;
- l'organizzazione dei dati digitali in modo da produrre i seguenti piani per la stampa:
 - piano delle zone, che riassume i precedenti piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP e suddivide il comprensorio comunale in tipologie di zone definite dalla legge stessa;
 - piano dell'urbanizzazione, che riassume i piani del traffico e dei servizi pubblici
- allestimento del programma di urbanizzazione, fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione e il Piano finanziario;
- allestimento del regolamento edilizio, adattando le attuali NAPR alle nuove tipologie di zona.

Questi atti di PR comprendono l'adeguamento completo del piano regolatore alla forma richiesta dalla LST, in conformità con i contenuti delle linee guida citate al cap.1.2.

La LST ha inoltre introdotto¹² il principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione (artt. 92-101 LST; artt. 98a-98m RLST), tramite prelievo di un contributo di plusvalore. Nel caso presente non sono previsti casi assoggettati al principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione.

8.1.3 AGGIORNAMENTI A LEGISLAZIONI SPECIFICHE

Le varianti di PR e l'adeguamento alla LST tengono conto degli aggiornamenti puntuali che scaturiscono da specifiche legislazioni federali e cantonali. Si segnalano in particolare le leggi riguardanti:

- la protezione della natura (LPN, OPN, LCN, RLCN), che interessano gli elementi di protezione della natura e del paesaggio;
- le aree forestali (LFo; LCFO). Si segnala ad esempio la necessità di indicare a PR il limite del bosco accertato a confine con la zona edificabile;
- i beni culturali (LBC, RLBC). L'elenco dei beni culturali indicati a PR è aggiornato tenendo conto dei censimenti allestiti dall'Ufficio cantonale dei beni culturali;
- i pericoli naturali (LTPNat). A PR devono essere riportate le zone di pericolo che scaturiscono dai Piani delle zone di pericolo (PZP) approvati secondo specifica procedura;
- la protezione delle acque di superficie (LPAC, OPAC), che impongono di riportare a PR gli spazi riservati alle acque.

8.2 PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI

Non si rilevano conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini.

¹² *Modifiche alla LST entrate in vigore il 10.02.2015 e al RLST il 06.11.2015.*

8.3 COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E CONTENIBILITÀ

Le presenti varianti di PR non incidono sulle loro possibilità edificatorie dei mappali coinvolti a destinazione artigianale-industriale, mentre le modifiche della destinazione d'uso previste dalle varianti puntuali di PR sono limitate e non influiscono sui dati della contenibilità del PR in vigore. Non sono pertanto previste ulteriori verifiche in tal senso.

8.4 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'adeguamento del PR alla LST non comporta aumenti di zona edificabile. Adeguamenti delle superfici boschive e agricole permettono un bilancio finale positivo, dunque in favore dell'ambiente.

All'interno del comparto della Cava è prevista l'attribuzione di ampie superfici alla zona agricola e boschiva che si auspica possano essere considerate quali aumenti reali.

Tenuto conto di ciò, si conferma che non vi sarà un sostanziale aggravio delle condizioni ambientali, ritenuto che le norme relative all'inquinamento fonico, atmosferico e di protezione delle acque (definite in conformità alle leggi federali vigenti) saranno rispettate come è dovuto per ogni zona edificabile.

8.5 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

Le presenti varianti sono anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 OPT e riportata di seguito.

Il presente documento risponde ad un obbligo di legge, che prevede l'adeguamento dei PR alla LST. La necessità del presente documento, accompagnato da alcune modifiche puntuali che permettono di formalizzare alcune nuove situazioni territoriali, è pertanto data.

Nell'elaborazione del documento sono stati considerati gli interessi pubblici e privati nella misura in cui l'adeguamento alla LST mantiene nella misura massima possibile i vincoli di PR già in vigore.

Con l'approvazione di questo documento il Municipio dispone di uno strumento pianificatorio adeguato alle esigenze odierne, che adempie agli scopi e ai principi della LPT, della LST e del Piano direttore cantonale.

9 CONCLUSIONI

Il presente rapporto di pianificazione espone e fornisce le motivazioni di interesse pubblico a sostegno dell'adeguamento del PRIPS alla LST, comprese alcune modifiche puntuali proposte dal Municipio

Questi atti di PR seguono la procedura ordinaria di adozione prevista dalla LST, quindi:

- esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio per una verifica d'ordine generale (art. 25 LST) – eseguito in data 25.08.2021;
- informazione della popolazione (art. 26 LST), secondo le possibili modalità previste dalla legge (art. 6 RLST) – eseguita dal 20 ottobre al 18 novembre 2021;
- adozione da parte del Consiglio comunale e successiva pubblicazione (art. 27 LST);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 LST).

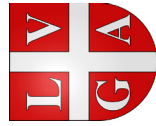
ALLEGATO 1

SINTESI DELL'ESAME PRELIMINARE DIPARTIMENTALE E RELATIVE CONSIDERAZIONI E DECISIONI MUNICIPALI



Comuni di

CANOBBIO e LUGANO



PRIPS

**ADEGUAMENTO ALLA LST E
VARIANTI PUNTUALI**

Sintesi dell'esame preliminare dipartimentale e
relative considerazioni e decisioni municipali

Settembre 2021, agg. giugno 2022

PLANIDEA SA | PIANIFICAZIONE | AMBIENTE | SPAZIO PUBBLICO

Via Campagna 22, CH-6952 Canobbio

+41 (0)91 220 28 20, info@planidea.ch, www.planidea.ch

PLAN

IDEA

Considerazioni generali

L'incarico di adeguamento del PRIPS alla LST comprensivo di varianti puntuali è stato sottoposto al Dipartimento del territorio (DT) per esame preliminare il 21 febbraio 2020, il quale si è espresso formalmente il 25 agosto 2021.

Di seguito si sintetizza il contenuto dell'esame preliminare, il quale risulta sostanzialmente positivo. Al contempo, il presente documento contiene anche le considerazioni e decisioni del Municipio in merito alle richieste formulate dal DT.

Sintesi osservazioni DT

Considerazioni municipali

Decisione del Municipio

6.1.1 – piano delle zone pericoli naturali di natura alluvionale			
<p>Il DT segnala che lungo un breve tratto di strada a nord-est del Ponte di Valle (Davescio) è in corso un adeguamento della cartografia delle zone di pericolo a seguito di interventi di premunizione.</p> <p>Viene chiesto al pianificatore di prendere contatto con l'UCA (Ufficio dei corsi d'acqua) allorquando verranno preparati gli atti per adozione da parte del CC di modo da integrare i geodati aggiornati.</p>	<p>Si prenderà contatto con UCA nel momento in cui si procederà con l'allestimento degli atti per l'adozione da parte del CC.</p>	<p>Sono stati integrati i geodati più recenti agli atti.</p>	
6.1.1 – piano delle zone gradi di sensibilità ai rumori	<p>Nell'ambito dell'approvazione del PRIPS (2018), il CdS ritenne che non vi fossero sufficienti giustificazioni in merito all'attribuzione del grado III di sensibilità al rumore per i vincoli di interesse pubblico AP2 – attrezzature sportive e ricreative e CP1 – centro sportivo al Maglio.</p> <p>Essi sono stati riproposti in questa sede, pertanto il DT riformula le stesse considerazioni, chiedendo di eventualmente giustificare un valore pari al grado III.</p>	<p>Si propone di attribuire il grado II di sensibilità al rumore ai due vincoli citati.</p>	<p>È stato adeguato il GdS come richiesto.</p>

Sintesi osservazioni DT	Considerazioni municipali	Decisione del Municipio
6.1.1 – piano delle zone zona per scopi pubblici n. 6 – consorzio depurazione Lugano - Cassarate		
<p>Il DT segnala che all'interno di tale zona per scopi pubblici è presente pure la stazione di pompaggio dell'acqua potabile dell'AIL denominata "Piano di Valle" e chiede di adeguarne la nomenclatura nel modo seguente: "Consorzio depurazione Lugano-Cassarate e infrastrutture ALL".</p>	<p>Si propone di procedere all'adeguamento segnalato.</p>	<p>È stata adeguata la nomenclatura come richiesto.</p>
6.1.1 – piano delle zone zona di protezione delle acque sotterranee		
<p>La zona di protezione delle acque sotterranee inerente al pozzo Ruggi dev'essere stralciata poiché le acque del pozzo non sono più captate e il CdS nel 2013 ha deciso di stralciare le relative zone di protezione.</p>	<p>Si propone di procedere all'adeguamento segnalato.</p>	<p>È stata stralciata la zona di protezione delle acque sotterranee.</p>
6.1.1 – piano delle zone accertamento del bosco		
<p>Dalle verifiche effettuate risulta che a cavallo tra Cadro e Davesco il margine boschivo non è sempre riportato integralmente. Il DT propone di prendere contatto con la Sezione forestale (SF) e farsi trasmettere i geodati di modo da poter riprendere i dati vigenti.</p>	<p>Si propone di procedere con la richiesta dei dati alla SF e i necessari adeguamenti.</p>	<p>Sono stati integrati i geodati più recenti e di conseguenza sono state apportate delle limitate modifiche ai piani. Si segnala in particolare la necessità di pianificare l'area non più boschiva sul mapp. 744 di Davesco-Soragno. Per tale aspetto, si rimanda al rapporto di pianificazione.</p>
6.1.2 – piano dell'urbanizzazione aspetti formali		
<p>Nella legenda del PU spostare l'elemento "diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)" sotto la categoria degli "elementi vari".</p>	<p>Si propone di procedere all'adeguamento segnalato.</p>	<p>È stata adeguata la legenda come suggerito.</p>

Sintesi osservazioni DT	Considerazioni municipali	Decisione del Municipio
6.1.2 – piano dell'urbanizzazione percorsi pedonali e ciclabili		
<p>Il DT ritiene che i percorsi pedonali e ciclabili debbano essere indicati pure lungo la tratta interessata dal diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione) sui mapp. 913, 915, 916 e 1355 di Lugano-Cadro.</p>	<p>Si ritiene che tale indicazione comporti un duplice vincolo di PR, data la già confermata presenza del diritto di passo citato.</p>	<p>È stata mantenuta l'impostazione del piano di indirizzo.</p>
6.1.3 – programma di urbanizzazione		
<p>Il DT chiede precisazioni in merito all'informazione esposta nel piano di indirizzo secondo cui "...il territorio edificabile in vigore risulta completamente urbanizzato..."</p>	<p>In base a verifiche effettuate in ambito di allestimento del PRIPS (approvato nel 2018), la situazione dell'urbanizzazione pareva risolta dappertutto. Data la richiesta, in sede di aggiornamento degli atti per adozione del CC si effettueranno le opportune verifiche.</p>	<p>A seguito di verifiche, si conferma quanto già osservato nelle considerazioni. Si rimanda pure alla risoluzione d'approvazione n. 2027 del CdS del 2018 con la quale si riteneva che il territorio fosse completamente urbanizzato, come per altro ripreso nel rapporto di pianificazione.</p>
6.1.4 – regolamento edilizio art. 20 risparmio energetico (e pure art. 8, 20 e 25)		
<p>Il DT rammenta per le disposizioni legate al risparmio energetico sono contenute nel Regolamento sull'attuazione dell'energia (RUEn) e pertanto i Comuni non possono emanare prescrizioni più restrittive, se non per edifici comunali.</p> <p>Il DT suggerisce di trovare delle strategie alternative, piuttosto legate all'incentivazione e sensibilizzazione della popolazione per poter raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica prefissati.</p>	<p>Si concorda con le indicazioni del DT e il RE verrà adeguato di conseguenza.</p>	<p>Sono stati stralciati i rimandi normativi riferiti al risparmio energetico, in particolare gli artt. 8 (distanze minime) e 20 (risparmio energetico). Rispetto all'art. 25 (zona artigianale-industriale) si è proceduto a stralciare i riferimenti a misure di risparmio energetico.</p>
6.1.4 – regolamento edilizio art. 31 zona agricola estensiva		
<p>Il DT chiede di rettificare il termine di "agricola estensiva" in "agricola" in quanto le funzioni previste dalla normativa comprendono colture non estensive.</p>	<p>Adeguare il testo normativo e le leggende come da indicazione.</p>	<p>Si è proceduto come da indicazione del DT.</p>

Sintesi osservazioni DT

Considerazioni municipali

Decisione del Municipio

6.1.4 – regolamento edilizio | art. 33 zona di protezione della natura di importanza locale

Il DT segnala che per lo stagno (sito di riproduzione degli anfibii) di importanza cantonale non è ancora stato adottato il relativo Decreto di protezione, ma che lo stesso verrà adottato contestualmente all'approvazione del PRIPS.

In fase di procedura di allestimento degli atti per il CC coordinarsi con l'UNP per conoscere l'estensione esatta del vincolo e riportarlo, a titolo orientativo, a PR.

Sono state integrate le informazioni del Decreto "Piani", riportandolo a PR (PZ2) e facendone riferimento nel RE.

6.1.4 – regolamento edilizio | art. 34 zona di protezione delle acque di superficie

Il DT segnala che il cpv. 6 esclude ogni intervento di rivitalizzazione di corsi d'acqua intubati o interrati, per i quali è stabilita la sola distanza tecnica di arretramento dal bordo del canale intubato, e chiede di stabilire uno spazio riservato alle acque più consono all'intervento e al futuro scopo dell'operazione.

Non si condivide l'osservazione del DT in quanto è già stato allestito lo studio OPAC che ha permesso di definire quali riali avessero un potenziale di rivitalizzazione e quali no (il riale Lengina, per esempio). Pertanto, laddove vi sono riali intubati senza potenzialità di riapertura a cielo aperto, è corretto definire un arretramento tecnico pari a 3.0 m. In caso di possibile rivitalizzazione dei riali intubati sarebbe infatti stato definito lo spazio riservato alle acque.

È stata mantenuta l'impostazione del piano di indirizzio.

Il DT chiede pure di modificare la normativa indicando che è stabilita **al minimo** una distanza tecnica di arretramento.

Tale formulazione non migliora la normativa in quanto come formulata già impone un arretramento minimo di 3.0 m.

È stata mantenuta l'impostazione del piano di indirizzio.

Sintesi osservazioni DT

Considerazioni municipali

Decisione del Municipio

6.1.4 – regolamento edilizio | art. 41 zone e vincoli di protezione della natura

Il DT chiede di precisare il testo normativo in quanto non sono presenti riserve naturali all'interno del PRIIPS, e solo quando sarà stato allestito il Decreto di protezione dello stagno citato in precedenza, questo sarà da menzionare.

Procedere con gli adeguamenti segnalati. Dato che il Decreto verrà adottato contestualmente all'approvazione del PRIIPS, sarà forse opportuno che l'articolo 41 venga modificato d'ufficio dal CdS in cognizione di causa e con il Decreto effettivamente adottato.

Siccome la procedura di adozione del Decreto di protezione cantonale viene promossa in parallelo a quella di approvazione del PRIIPS, il RE è stato aggiornato tenendo conto del Decreto di protezione della zona "Piani".

6.1.4 – regolamento edilizio | art. 48 edifici destinati all'abitazione

Il DT segnala che i parametri per il calcolo del fabbisogno di posteggi per edifici destinati all'abitazione permettono la formazione di un numero di posteggi superiore rispetto a quanto previsto dalle norme VSS. In mancanza di giustificazioni in tal senso, e considerando che tale politica sarebbe comunque in controtendenza rispetto alla volontà di limitare i posteggi anche per la residenza, il DT preavvisa negativamente la proposta.

I parametri proposti sono stati definiti in tal senso poiché destinati ad un comparto particolare nel quale è ammessa la sola residenza temporanea per motivo di scopo pubblico. Si propone di effettuare delle verifiche dettagliate con DPAM sul reale fabbisogno in posteggi di questo comparto e di poi valutare la formulazione normativa più adeguata.

A seguito di verifiche si è deciso di stralciare i parametri per definire il fabbisogno di posteggi auto per la residenza temporanea.

6.1.5 – informatizzazione del PR e banca dati

Il DT rammenta la necessità di fornire in sede di approvazione dell'incarto pianificatorio pure i relativi geodati.

Nulla da segnalare, incarico già previsto.

-

6.2.1 – piano di sistemazione finale Cava Silvagni

Il collegamento pedonale e/o ciclabile aperto all'uso pubblico tra il comparto dei Campi della Lepre e il Piano della Stampa è condiviso.

Si prende atto dell'osservazione.

-

Sintesi osservazioni DT	Considerazioni municipali	Decisione del Municipio
<p>La soluzione di predisporre un comparto agricolo a monte della cava e in relazione con la Masseria risponde ad una logica territoriale condivisibile e dal profilo paesaggistico permette di conferire unitarietà e qualità al comparto, aumentandone la rilevanza a scala locale e regionale. Tuttavia, il territorio in oggetto è boschivo e per tale motivo è necessaria un'autorizzazione di dissodamento, da coordinare con la procedura di approvazione del PRIPS.</p> <p>Il DT segnala inoltre che l'area oggetto del previsto dissodamento è stata rimboscata con successo pochi anni fa, concretizzando quanto stabilito da una procedura di sistemazione finale dell'area della discarica. La proposta in esame solleva anche un problema di stabilità del diritto.</p> <p>Un'entrata in materia deve potersi basare su un interesse pubblico preponderante e che siano rispettati i principi dell'ubicazione vincolata.</p>	<p>Il tema andrà approfondito nell'ambito del PR di Cadro, in coordinamento con il PRIPS – o viceversa.</p>	<p>La situazione verrà affrontata in modo più approfondito nell'ambito del PR di Cadro.</p>
<p>A complemento di ciò, il DT segnala che i mapp. 933 e 861 di Lugano-Cadro risultano da riempimenti realizzati nel corso degli anni e attualmente ancora in corso. Dal punto di vista geotecnico questo settore è da considerarsi sensibile e potenzialmente soggetto a instabilità di versante in caso di modificazione della conformazione attuale del terreno o di cambiamenti nel regime idrogeologico.</p> <p>Di conseguenza il DT chiede un adeguamento del RE, art. 29, definendo l'obbligo, in caso di modifiche importanti della morfologia del terreno, della posa di drenaggi o di nuove costruzioni agricole di un accompagnamento geotecnico al progetto, che indichi gli interventi tecnici atti a garantire un'adeguata stabilità del settore.</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione e se ne tiene conto per l'aggiornamento del RE.</p>	

Sintesi osservazioni DT

Considerazioni municipali

Decisione del Municipio

<p>Il DT rileva che il piano di sistemazione finale della cava assume valenza quale "progetto di chiusura definitiva" ai sensi dell'art. 42 OPSR ed è dunque opportuno che gli atti del PRIPS facciano riferimento a questa base legale.</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione.</p>	<p>Il rapporto di pianificazione precisa questa tematica.</p>
<p>Il DT condivide la proposta di modifica del limite di zona a monte della zona artigianale-industriale sul mapp. 886 Lugano-Cadro in quanto comprende infrastrutture esistenti legate alla lavorazione degli inerti, chiedendo di motivare ulteriormente la questione dell'ampliamento.</p>	<p>Si ritiene che le motivazioni alla base del previsto ampliamento siano già contemplate nel piano di indirizzo, ma si potranno ulteriormente argomentare.</p>	
<p>In merito all'attribuzione della fascia di terreno a monte della zona artigianale-industriale alla zona senza destinazione specifica il DT non intravede indicazioni contrarie, se non che propone di valutare se non attribuirle a zona degli spazi liberi oppure alla zona forestale (anche parzialmente e eventualmente quale compenso reale).</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione e si valuterà la destinazione d'uso anche in funzione delle riflessioni legate al previsto dissodamento.</p>	
<p>In merito all'abrogazione dai piani e dalle norme del perimetro che identifica la zona di sistemazione della Cava, all'eliminazione della fascia di rispetto della Cava e all'adeguamento del limite del PRIPS il DT non solleva considerazioni.</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione.</p>	<p>-</p>
<p>In merito al posteggio pubblico sul mapp. 933 Lugano-Cadro, il DT chiede di mantenere l'estensione a 20 posti-auto, contro i 25 proposti dal piano di indirizzo, oppure di motivarne meglio l'accresciuto fabbisogno.</p>	<p>La questione verrà ulteriormente affrontata nell'ambito del PR di Cadro.</p>	<p>-</p>

Sintesi osservazioni DT	Considerazioni municipali	Decisione del Municipio
<p>In merito alle aree riservate per l'ecocentro e il campo da skater, il DT formula le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ecocentro può essere ammesso in sostituzione del precedente vincolo di posteggio pubblico e tenuto conto dell'attuale sistemazione - Lo spostamento del campo di skater non è sufficientemente giustificato e il DT ritiene che l'area scolastica sia già sufficientemente ampia. Pertanto la superficie deve far parte del territorio agricolo. 	<p>La questione verrà ulteriormente affrontata nell'ambito del PR di Cadro.</p>	<p>-</p>
6.2.2 – AP13 Travada		
<p>Proposta pianificatoria condivisa. Il DT segnala tuttavia come il versante boschivo posto a monte sia potenzialmente soggetto a franamenti e colate di versante nonostante non vi siano conflitti con le zone di pericolo. Eventuali interventi migliorativi agli accessi dovranno considerare tale aspetto.</p>	<p>Nulla da segnalare.</p>	<p>-</p>
<p>Il DT chiede di procedere con l'accertamento del bosco indicativo in modo da conferire una certa continuità all'andamento del suo limite complessivo.</p>	<p>Il Comune di Canobbio può procedere con la richiesta di accertamento del limite del bosco.</p>	<p>È stato inserito il limite accertato del bosco a contatto con le zone edificabili.</p>
6.2.3 – Stazione di pompaggio AP12, mapp. 879		
<p>Proposta pianificatoria condivisa.</p>	<p>Nulla da segnalare. Si ritiene tuttavia che il DT faccia riferimento al vincolo AP11 (mapp. 925) – infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio.</p>	<p>-</p>

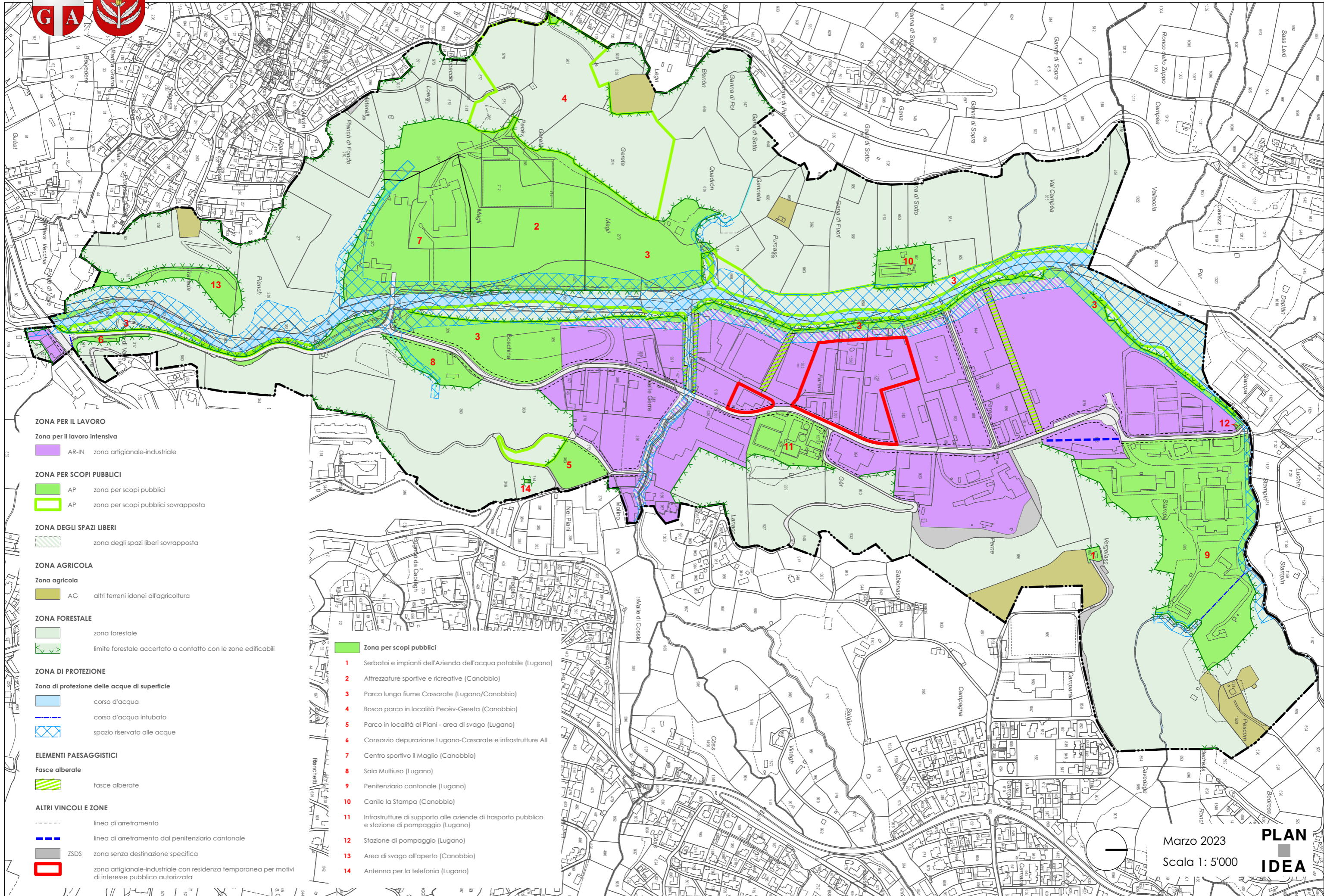
Sintesi osservazioni DT	Considerazioni municipali	Decisione del Municipio
<p>Il DT chiede di procedere con la procedura di dissodamento in fase pianificatoria di modo da assicurare un'adeguata ponderazione degli interessi in gioco. Il DT propone di procedere tramite complemento di esame preliminare.</p>	<p>Prima di confermare l'effettiva necessità di dissodamento è opportuno procedere con un approfondimento nell'ambito del progetto edilizio in corso.</p>	<p>Per avere tutti gli elementi a disposizione, si decide di attendere la stesura del progetto edilizio definitivo e, nell'ambito di una pianificazione ad hoc, affrontare anche la procedura di dissodamento, come rettamente richiesto dal DT.</p>
6.2.4 – variante relativa alle infrastrutture di supporto per le aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio, mapp. 925 Lugano-Cadro		
<p>Proposta pianificatoria condivisa.</p>	<p>Nulla da segnalare.</p>	<p>-</p>
6.3.1 – zona per scopi pubblici 3. Parco lungo fiume Cassarate		
<p>Il mapp. 359 Lugano-Davesco è iscritto nel Catasto cantonale dei siti inquinati quale "sito inquinato che necessita ulteriori accertamenti" (oggetto n. 542d2). In sede edilizia verranno esposti condizioni e vincoli particolari, risultanti dagli accertamenti in corso.</p>	<p>Nulla da segnalare.</p>	<p>-</p>
6.3.1 – zona per scopi pubblici 2. Attrezzature sportive e ricreative; 3. Parco lungo fiume Cassarate; 7. Centro sportivo il Maglio		
<p>I mapp. 267, 270, 669 e 712 di Canobbio, 918 di Lugano-Cadro e 357 di Lugano-Davesco sono iscritti nel Catasto cantonale dei siti inquinati (oggetto n. 527d2). Per modificare il sito devono essere rispettati i disposti dell'OSiti e il sito dev'essere classificato ai sensi dell'art. 8 OSiti. In sede edilizia verranno esposti condizioni e vincoli particolari.</p>	<p>Nulla da segnalare.</p>	<p>-</p>

ALLEGATO 2

PIANI DI PR

Piano delle zone (foglio n. 1)	scala 1:5'000
Piano delle zone (foglio n. 2)	scala 1:5'000
Piano dell'urbanizzazione	scala 1:5'000

Sono giuridicamente preminenti i geodati digitali raffigurati sul portale cantonale di pubblicazione. Le presenti rappresentazioni grafiche sono una trasposizione dei geodati digitali presenti sul portale cantonale di pubblicazione e non hanno carattere vincolante.



ZONA PER IL LAVORO

Zona per il lavoro intensiva

AR-IN zona artigianale-industriale

ZONA PER SCOPI PUBBLICI

AP zona per scopi pubblici

AP zona per scopi pubblici sovrapposta

ZONA DEGLI SPAZI LIBERI

zona degli spazi liberi sovrapposta

ZONA AGRICOLA

Zona agricola

AG altri terreni idonei all'agricoltura

ZONA FORESTALE

zona forestale

limite forestale accertato a contatto con le zone edificabili

ZONA DI PROTEZIONE

Zona di protezione delle acque di superficie

corso d'acqua

corso d'acqua intubato

spazio riservato alle acque

ELEMENTI PAESAGGISTICI

Fasce alberate

fasce alberate

ALTRI VINCOLI E ZONE

linea di arretramento

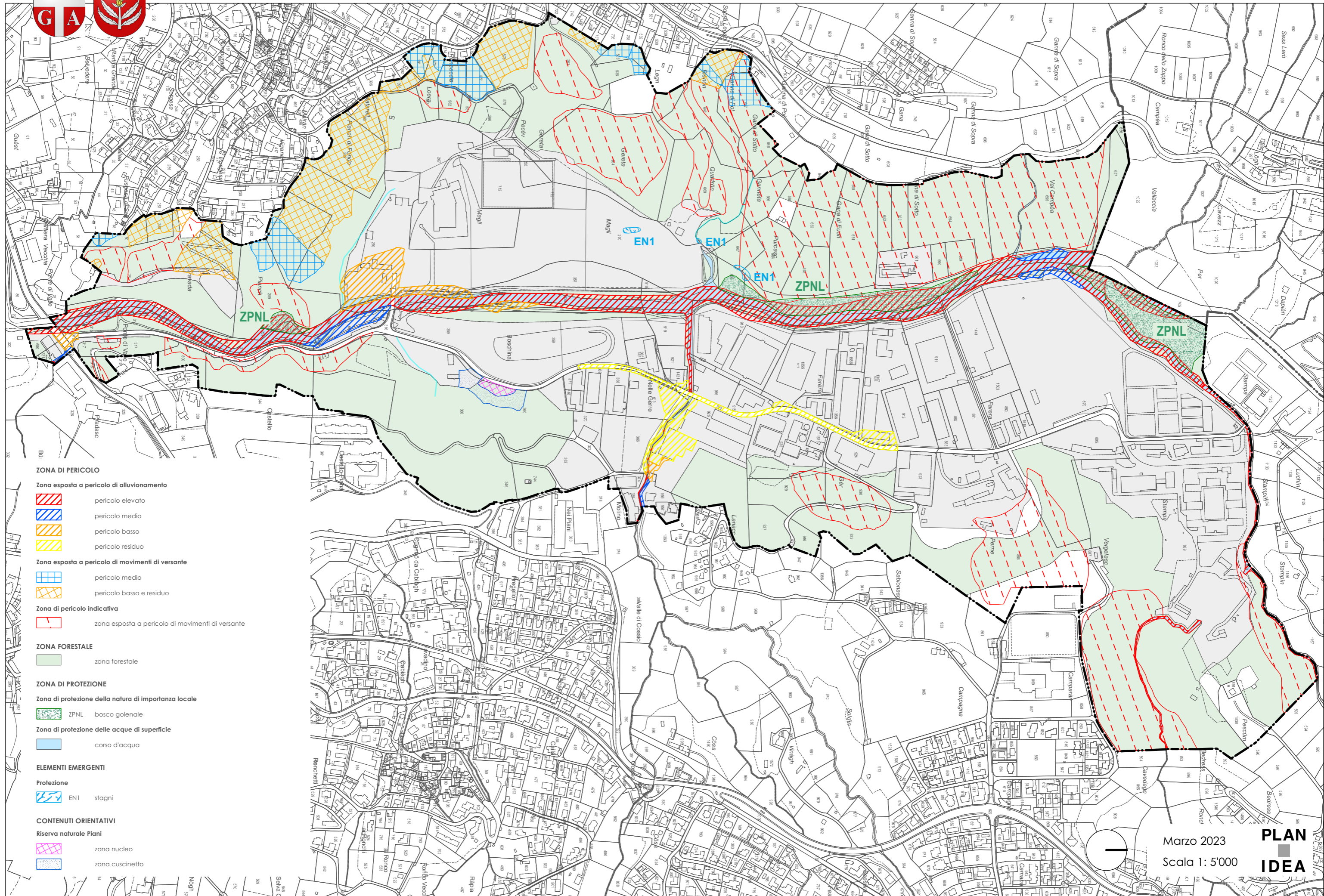
linea di arretramento dal penitenziario cantonale

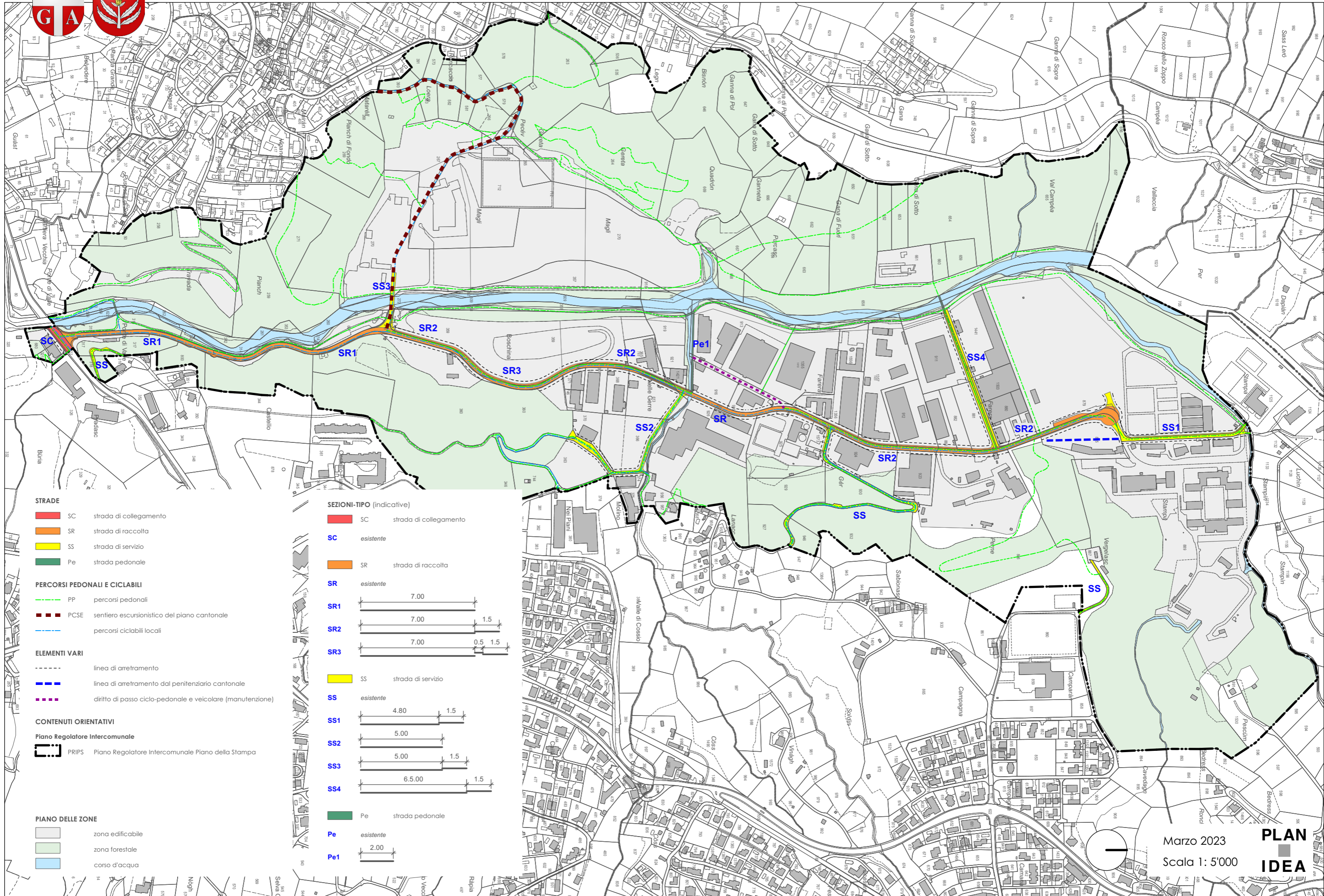
ZSDS zona senza destinazione specifica

zona artigianale-industriale con residenza temporanea per motivi di interesse pubblico autorizzata

Zona per scopi pubblici

- 1 Serbatoi e impianti dell'Azienda dell'acqua potabile (Lugano)
- 2 Attrezzature sportive e ricreative (Canobbio)
- 3 Parco lungo fiume Cassarate (Lugano/Canobbio)
- 4 Bosco parco in località Pecèv-Gereta (Canobbio)
- 5 Parco in località ai Piani - area di svago (Lugano)
- 6 Consorzio depurazione Lugano-Cassarate e infrastrutture All
- 7 Centro sportivo il Maglio (Canobbio)
- 8 Sala Multiuso (Lugano)
- 9 Penitenziario cantonale (Lugano)
- 10 Canile la Stampa (Canobbio)
- 11 Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio (Lugano)
- 12 Stazione di pompaggio (Lugano)
- 13 Area di svago all'aperto (Canobbio)
- 14 Antenna per la telefonia (Lugano)





- STRADE**
- SC strada di collegamento
 - SR strada di raccolta
 - SS strada di servizio
 - Pe strada pedonale

- PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**
- PP percorsi pedonali
 - PCSE sentiero escursionistico del piano cantonale
 - percorsi ciclabili locali

- ELEMENTI VARI**
- linea di arretramento
 - linea di arretramento dal penitenziario cantonale
 - diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)

- CONTENUTI ORIENTATIVI**
- Piano Regolatore Intercomunale
 - PRIPS Piano Regolatore Intercomunale Piano della Stampa

- PIANO DELLE ZONE**
- zona edificabile
 - zona forestale
 - corso d'acqua

- SEZIONI-TIPO (indicative)**
- SC strada di collegamento
 - SC esistente
 - SR strada di raccolta
 - SR esistente
 - SR1 7.00 1.5
 - SR2 7.00 1.5
 - SR3 7.00 0.5 1.5
 - SS strada di servizio
 - SS esistente
 - SS1 4.80 1.5
 - SS2 5.00 1.5
 - SS3 5.00 1.5
 - SS4 6.5.00 1.5
 - Pe strada pedonale
 - Pe esistente
 - Pe1 2.00