

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 8914

Piano Regolatore di Lugano - Sezione di Carabbia Varianti di adeguamento del PR derivanti dall'approvazione del PR da parte del Consiglio di Stato - risoluzione no. 4290 del 26 agosto 2008

Lugano, 25 febbraio 2014

All'On.do
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

1. INTRODUZIONE

Il primo Piano Regolatore (PR) dell'ex Comune di Carabbia, era stato approvato dal Consiglio di Stato (CdS) nell'anno 1976.

Nel corso degli anni '80 e '90, le mutate condizioni pianificatorie e i cambiamenti giuridici hanno reso necessaria una revisione completa del PR.

L'iter di elaborazione e di approvazione da parte degli organi comunali si è alquanto prolungato negli anni; gli elaborati del nuovo PR sono stati approvati dal Consiglio Comunale di Carabbia il 29 ottobre 1997 e approvati dal CdS il 14 gennaio 2000, con risoluzione governativa no. 218.

Nell'ambito di tale risoluzione è stata annunciata l'intenzione di non approvare alcune proposte pianificatorie le quali sono state oggetto di decisione definitiva il 20 dicembre 2000 con risoluzione no. 5871. Con detta decisione all'ex Comune di Carabbia è stata richiesta l'elaborazione di una serie di varianti d'adeguamento che, unitamente ad altre modifiche promosse autonomamente dall'ex Comune, sono state sottoposte all'esame preliminare cantonale nell'anno 2004, adottate dal Consiglio Comunale nell'anno 2007 e approvate dal CdS il 26 agosto 2008, con risoluzione no. 4290, notificata al Comune di Lugano.

Nell'ambito dell'approvazione delle suddette varianti, il CdS ha richiesto i seguenti ulteriori adeguamenti degli atti pianificatori mediante adozione di nuove varianti:

- elaborazione di disposizioni normative confacenti che garantiscano un'edificazione qualitativa dal profilo urbanistico nel comparto residenziale sito in località Jenèrla;
- ridefinizione del perimetro edificabile sui fmn 169, 172 e 370 (azzonamento non approvato dal CdS);
- eventuale adeguamento del limite della zona EAP 5, destinata a piazza di compostaggio, qualora ciò fosse necessario a seguito dell'accertamento del limite del bosco a confine con tale azzonamento;
- attribuzione di una confacente destinazione di zona al fmn 436, non interessato dall'area forestale come era invece indicato negli elaborati sottoposti all'approvazione del CdS;
- completamento dell'indicazione grafica delle linee di arretramento dalle strade, rappresentandola anche lungo la rete viaria esterna al comprensorio urbanizzato;
- ridefinizione del fabbisogno di posteggi pubblici e nuova destinazione d'uso per le superfici relative ai fmn 90 e 486.

Il presente Messaggio Municipale riguarda quindi le varianti di PR richieste nell'ambito della risoluzione governativa succitata, unitamente alla variante relativa alla ridefinizione del perimetro edificabile sui fmn 169, 172 e 370 (azzonamento non approvato dal CdS). Dette varianti, seguendo i disposti della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), sono state precedentemente sottoposte al Dipartimento per l'esame preliminare.

In data 19 ottobre 2012 il Dipartimento ha rilasciato il suo rapporto sostanzialmente favorevole alle varianti, con alcune osservazioni che illustreremo nel capitolo seguente.

Il Municipio di Lugano aveva proceduto alla pubblicazione degli atti per informazione alla popolazione per un periodo di 30 giorni, in ossequio all'art. 25 cpv. 3 della Lst (nel frattempo entrata in vigore).

2. ESITO DELL'ESAME PRELIMINARE

Seguendo la procedura stabilita dalla LALPT il Municipio, in data 21 dicembre 2011, ha approvato le varianti trasmettendole, il 12 gennaio 2012, al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare.

Come si diceva il Dipartimento del Territorio, il 19 ottobre 2012, ha rilasciato il suo rapporto che approva sostanzialmente le varianti, chiedendo alcune precisazioni e facendo alcune osservazioni che sono state valutate e considerate nell'allestimento dei documenti delle varianti oggetto del presente messaggio.

Per completezza d'informazione le indichiamo qui di seguito:

- Variante concernente il comparto edificabile sito in località Jenèrla

Il preavviso dipartimentale non ha formulato alcuna riserva sull'assetto pianificatorio proposto; esso ha evidenziato tuttavia l'opportunità di completare ed adeguare le disposizioni relative ai vincoli cui deve sottostare l'elaborazione del Piano di quartiere.

In particolare:

- ha considerato eccessivo il bonus dello 0.15 all'indice di sfruttamento;
- ha richiesto che le disposizioni specifichino quali possono essere i contenuti d'interesse pubblico o parapubblico che potrebbero motivare la concessione di una deroga dell'altezza fino a un massimo di m 16.00 per parti edilizie adeguatamente circoscritte, di limitata estensione;
- ha richiesto che, nell'ambito della sistemazione esterna, i muri di sostegno o i terrapieni non abbiano un'altezza superiore a m 1.50.

- **Variante concernente i fmn 169, 172 e 370 – proprietà ex-Kubaschewski**

Nell'ambito dell'esame preliminare, il Dipartimento del Territorio:

- ha fatto presente che la fascia a valle del nuovo tracciato d'accesso interessante i fmn 129, 170 e 609 dovrebbe coerentemente essere integrata alla zona residenziale dei fondi limitrofi e non inserita nel comparto soggetto a regolamentazione particolare;
- ha suggerito di valutare l'opportunità di spostare più a valle la parte iniziale del tracciato sopra menzionato;
- ha suggerito di rivalutare la zona di destinazione del Parco, attribuendo la superficie del parco verde privato, non edificabile, alla *zona degli spazi liberi*, statuibile ai sensi dell'art. 20 della nuova Legge sullo sviluppo territoriale.

- **Variante concernente i fmn 90 e 486**

In merito alla proposta di variante presentata, il Dipartimento del Territorio, nel preavviso d'esame preliminare, non ha formulato particolari osservazioni; ha unicamente rilevato che, in corrispondenza dei fmn 485 e 559 e 91, il limite del bosco indicato negli elaborati grafici era diverso dal limite accertato a confine con la zona edificabile.

- **Variante concernente i fmn 405, 434, 436, 437 e 446, a seguito dell'accertamento del limite del bosco che contorna l'area destinata a centro di compostaggio**

In merito alla proposta sottoposta all'esame preliminare, il Dipartimento del Territorio ha unicamente rilevato che l'attribuzione del fmn 405 a piazza di giro deve sottostare all'autorizzazione di dissodamento ai sensi della legislazione forestale federale e cantonale.

- **Variante concernente i posteggi pubblici**

Il preavviso dipartimentale ha rilevato che 24 stalli previsti nella zona EAP 4, considerando le motivazioni con cui sono stati proposti, dovrebbero essere considerati posteggi privati, ai sensi del Regolamento cantonale posteggi privati (RCPP) e che, pertanto, l'area di posteggio non deve essere delimitata in questa fase pianificatoria, ma potrà essere oggetto di un'istanza di costruzione.

Il Dipartimento del Territorio ha evidenziato inoltre che la possibile ubicazione indicata nel Rapporto di pianificazione è assai problematica per i seguenti motivi:

- il tracciato veicolare d'accesso all'area di posteggio attraverserebbe la zona dividendola in due sottozone, incidendo in maniera importante sull'organizzazione degli spazi destinati al gioco e allo svago;
- la presenza di un corso d'acqua nelle sue vicinanze richiede la definizione di uno spazio di pertinenza ai sensi degli articoli 41 e segg. dell'Ordinanza di protezione dei corsi d'acqua (OPAC).

3. INFORMAZIONE PUBBLICA

Il Municipio ha posto il pubblico deposito per un periodo di 30 giorni, dal 11 febbraio al 12 marzo 2013, gli atti della variante e l'esito dell'esame preliminare del Dipartimento del Territorio quale informazione pubblica alla popolazione, come sancito dall'art. 33 cpv. 3 della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT). Durante il periodo di pubblicazione sono giunte varie osservazioni da parte di privati e dalla Commissione di quartiere che sono state attentamente valutate in fase di elaborazione delle varianti sottoposte a codesto consesso per l'adozione. Nel documento accompagnante il presente messaggio, le osservazioni sono state suddivise e inserite nello specifico capitolo riguardante le varianti sottoposte all'esame preliminare cantonale (pp. 3-11 del documento).

4. LE VARIANTI

Le varianti interessano i seguenti Piani e atti:

- Piano delle Zone;
- Piano del Traffico e degli Edifici e Attrezzature di interesse;
- Piano del Paesaggio;
- Le Norme di attuazione (NAPR).

La documentazione, con la quale vengono presentate a codesto consesso, è costituita dai sopraccitati Piani grafici, dal piano delle modifiche oggetto di variante e dal Rapporto di pianificazione che li accompagna e completa.

Nella presentazione che segue e che succintamente illustra le singole varianti, per chiarezza di lettura e per evitare possibili complicazioni interpretative, si è assunta la medesima sistematica del sopraccitato documento.

4.1 Varianti concernenti specifici comparti delimitati nel Piano delle zone

- **Variante comparto edificabile sito in località Jenèrle** (pp. 3 e 12 del documento)

Nel Piano Regolatore approvato il 14 gennaio 2000 il comparto in oggetto è stato attribuito alla zona artigianale; tuttavia, approvando il PR, il CdS aveva invitato l'ex Comune di Carabbia a rivalutare la situazione del comparto in conseguenza del trasferimento in un altro Comune dell'attività produttiva.

A fronte di detto invito, l'ex Comune di Carabbia, allestendo la variante di PR datata 2007 e approvata il 16 agosto 2008, ha proposto l'attribuzione del comparto alla zona residenziale, assoggettandolo all'obbligo d'allestimento di un Piano di quartiere; nell'ambito di detto piano avrebbe dovuto essere definito il tracciato di collegamento tra le due strade (via Torello e via Jenèrle) alle quali oggi s'attesta il comparto.

La proposta pianificatoria dell'ex Comune di Carabbia non è stata approvata dal CdS perché le disposizioni previste non sono state ritenute sufficienti per garantire un'edificazione di qualità e perché il tracciato di raccordo tra via Torello e via Jenèrle, essendo un'infrastruttura viaria d'interesse territoriale che oltrepassa il limite del comparto, avrebbe dovuto essere definito dal PR e non dal futuro Piano di quartiere.

Negli elaborati grafici sottoposti alla vostra attenzione sono stati modificati con l'inserimento dei seguenti elementi:

- il tracciato della nuova strada di collegamento tra via Torello e via Jenèrta attraverso il fmn 420 (tracciato che, secondo il PR ancora in vigore, dovrebbe essere definito nell'ambito dell'allestimento del Piano di quartiere);
- l'attribuzione alla zona residenziale non sottoposta a Piano di quartiere della porzione di circa 1'620 mq del fmn 420 che resta a nord del nuovo tracciato stradale;
- la delimitazione della zona EP destinata ad alambicco (non definita dal PR ancora in vigore che ne prevede l'integrazione al comparto soggetto a Piano di quartiere);
- l'adeguamento che corregge un errore grafico contenuto negli elaborati del PR ancora in vigore ove i limiti del tracciato di via Jenèrta non corrispondono a quelli della strada effettivamente realizzata (l'incongruenza riguarda i fmn 576, 577, 581, 578, 579 e 580);
- l'attribuzione alla zona residenziale delle porzioni di terreno che non sono più da considerare boschive a seguito del nuovo accertamento forestale effettuato lungo il tracciato della futura strada di quartiere.

Allo stesso tempo è stato modificato l'art. 20 bis delle NAPR nel seguente modo:

- l'adeguamento delle disposizioni dell'articolo 20 bis delle NAPR che regola il comparto soggetto a Piano di quartiere (disposizioni che precisano maggiormente i vincoli cui deve sottostare l'edificazione del comparto e che formula anche le prescrizioni particolari riguardanti la formazione degli accessi alle costruzioni, l'ubicazione dei contenitori di rifiuti, la cessione gratuita delle aree destinate a scopi pubblici, tra cui un'area di posteggio pubblico e una piazza di giro la cui ubicazione dipenderà dalla soluzione insediativa prevista).

- **Variante concernente i fmn 169, 172 e 370 – proprietà ex-Kubaschewski**
(pp. 6 e 12 del documento)

Il fondo mappale no. 169 si estende su un'altura sistemata a parco, la cui configurazione, unitamente alla vegetazione presente, conferisce una particolare connotazione al contesto paesaggistico in cui s'inseriscono il nucleo di villaggio e la Chiesa parrocchiale.

Il PR approvato dal CdS il 14 gennaio 2000 aveva attribuito il fondo in oggetto al territorio fuori delle zone edificabili.

A seguito di un ricorso dei proprietari del fondo, il Tribunale della pianificazione il 9 ottobre 2000, nell'ambito di un sopralluogo, aveva ammesso la possibilità di un'edificazione ai margini del parco a condizione che la conservazione e la manutenzione di quest'ultimo venissero assicurati da precise disposizioni pianificatorie.

Sulla scorta di tale decisione, nella primavera 2002 gli organi cantonali competenti hanno formulato le proprie osservazioni su alcune varianti allestite da un progettista urbanista incaricato dalla Fondazione che gestisce la proprietà in questione. In tale ambito, gli uffici cantonali hanno notificato che poteva essere presa in considerazione la variante che attribuiva alla zona edificabile una superficie di 3'790 m², ripartita in maggior misura sul fmn 169 occupando l'area situata nella parte più settentrionale e pianeggiante della proprietà e, in minor misura, su una fascia costituita da una parte del fmn 370 e da una parte del fmn 169 contigua al suddetto fondo; a monte di tale fascia doveva scorrere la strada d'accesso ai nuovi lotti edificabili.

In seguito, sempre nella primavera del 2002, il progettista urbanista già menzionato, incaricato dalla Fondazione, sviluppando ulteriormente lo studio pianificatorio già svolto, ha apportato alcune modifiche alla variante preavvisata favorevolmente dagli organi cantonali e ha proposto di attribuire alla zona edificabile una fascia parallela alla zona residenziale in vigore.

Nell'ambito dell'allestimento delle varianti di PR datate 2007 e approvate il 26 agosto 2008, l'ex Municipio di Carabbia ha fatto proprie le conclusioni dello studio pianificatorio sopra menzionato, ubicando quindi l'area edificabile del fmn 169 in una posizione diversa e di superficie maggiore di quella preavvisata favorevolmente dagli Uffici cantonali; detta soluzione non è stata approvata dal CdS perché l'ampliamento verso monte della zona edificabile vigente coinvolgerebbe una fascia di terreno caratterizzato da terrazzamenti paesaggisticamente delicati.

Integrando alcune osservazioni dipartimentali, il Municipio propone pertanto le seguenti modifiche al Piano delle zone:

- il nuovo limite del comparto soggetto a regolamentazione particolare (attestato al tracciato della strada d'accesso, escludendo la fascia dei terreni a valle attribuiti alla zona residenziale);
- l'attribuzione alla zona residenziale della fascia residua dei terreni situati a valle della strada d'accesso;
- l'attribuzione della superficie del parco verde privato alla *Zona degli spazi liberi*, regolamentata dagli articoli 21 e 27 delle NAPR, che definiscono le misure atte a salvaguardare le componenti naturali presenti nel sito.

Le Norme di attuazione sono pertanto modificate con:

- l'adeguamento delle disposizioni delle NAPR che regolamentano l'altezza massima possibile nel comparto edificabile (vincolo di non superare la quota di 531 m s.l.m.) e l'assegnazione del parco a *Zona degli spazi liberi* definita dal nuovo art. 21.

- **Variante concernente i fmn 90 e 486** (pp. 8 e 13 del documento)

Nelle varianti 2007 del PR di Carabbia, le aree riguardanti i due fondi sopra menzionati erano state destinate a posteggi pubblici.

Tale destinazione non è stata approvata dal CdS, non risultando chiara la motivazione della scelta operata.

In effetti, le due aree di posteggio sono al servizio di utenti privati: l'area di posteggio sul fmn 90 è riservata agli avventori del grotto che sorge sul lotto e l'area di posteggio sul fmn 486 è riservata agli abitanti e visitatori del complesso residenziale denominato "Casa mia".

Trattasi di utilizzazioni ammesse all'interno delle zone edificabili.

Il Municipio propone pertanto:

- l'attribuzione alla zona residenziale dei fmn 90 e 486 (indicati *Aree di posteggio* nel PR ancora in vigore), mantenendo il vincolo della posa di contenitori interrati per rifiuti (ubicazione che sarà precisata dai servizi competenti della Città).

- **Variante concernente i fmn 405, 434, 436, 437 e 446, a seguito dell'accertamento del limite del bosco che contorna l'area destinata a centro di compostaggio** (pp. 9 e 13 del documento)

Nell'ambito dell'approvazione delle varianti della sezione di Carabbia, avvenuta nell'anno 2008, il CdS rilevava che non era stato accertato il limite del bosco a contatto con la zona AP – EP *Area di compostaggio*; in tal senso il CdS ha invitato il Comune a provvedere all'accertamento del limite del bosco a contatto con la citata zona d'utilizzazione e a procedere alla necessaria modifica del limite di zona, qualora l'accertamento lo imponesse.

L'accertamento del limite del bosco ha escluso dall'area forestale alcuni scorpori di terreno ai quali è stato necessario definire una destinazione d'uso.

- l'adeguamento del perimetro dell'area di compostaggio attestandolo verso valle al nuovo limite accertato del bosco;
- l'attribuzione alla *Zona agricola* della fascia residua tra il nuovo limite accertato del bosco e il tracciato stradale sui fmn 434, 436, 446;
- l'attribuzione alla zona residenziale dello scorporo del fmn 405, situato a monte del tracciato stradale (scorporo integrato al giardino dell'adiacente fmn 406);
- la destinazione a piazza di giro con annessa area di posteggio di una parte del fmn 405.

4.2 Altre varianti

- **Completamento dell'indicazione grafica delle linee d'arretramento delle costruzioni dalle strade** (p. 14 del documento)

In conformità a quanto ha richiesto il CdS nella risoluzione d'approvazione delle varianti 2007 del PR di Carabbia, il piano del traffico è stato completato con l'indicazione grafica delle linee d'arretramento dalle strade che compongono la rete viaria del comprensorio urbanizzato.

- **Spostamento del tracciato del percorso pedonale lungo il confine dei fmn 295 e 296** (p. 13 del documento)

Nel PR in vigore, è indicato il percorso pedonale esistente lungo il confine nord dei due fondi sopra menzionati.

Nell'ambito della procedura d'informazione alla popolazione il proprietario ha inoltrato copia degli atti che attestano l'approvazione da parte dell'ex Municipio di Carabbia dello spostamento lungo il confine sud del tracciato del percorso pedonale.

Prendendo atto di quanto sopra, il Municipio propone l'adozione della variante che prevede lo spostamento del tracciato; trattandosi, tuttavia, di un percorso che interessa la zona boschiva, il tracciato precedentemente indicato *percorso prevalentemente pedonale all'interno del comprensorio urbanizzato*, è adesso indicato *sentiero*.

- **Variante concernete i posteggi pubblici** (pp. 10 e 14 del documento)

Le varianti in questione concernono alcune aree di posteggio che il CdS non ha approvato nell'ambito dell'approvazione del PR datata 26 agosto 2008.

Più precisamente, il CdS ha giudicato problematiche dal profilo della sostenibilità dell'interesse pubblico:

- le due aree di posteggio proposte sui fmn 90 (6 stalli) e 486 (4 stalli);
- il numero di 50 stalli all'interno della zona EAP 4 (ora EAP 5) destinata ad area di svago con campi di gioco.

La questione riguardante le due aree di posteggio sui fmn 90 e 486, è già stata presentata nel presente messaggio al capitolo riguardante la specifica variante.

In merito all'area di posteggio annessa alla zona EAP 4 (ora EAP 5), il CdS ha ritenuto eccessivi e lesivi per l'organizzazione degli spazi pubblici i 50 stalli proposti, quantificati in ragione del fabbisogno di posti auto in occasione di manifestazioni pubbliche e feste di paese.

Il Municipio propone pertanto di specificare che i posti auto della zona EAP 5 sono da considerare unicamente dotazione dell'area di svago e specificare, nell'art. 22 delle NAPR, che l'ubicazione dei posteggi sarà precisata nell'ambito del progetto di sistemazione dell'area di svago (progetto soggetto a domanda di costruzione), facendo in modo che i posteggi siano facilmente accessibili dalla strada cantonale evitando l'attraversamento veicolare all'interno del comparto AP.

Il Municipio coglie l'occasione per aggiornare la numerazione degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico sui Piani grafici e nelle Norme di attuazione, introducendo l'EAP 3 Alambicco e, di conseguenza, le attrezzature di interesse pubblico sono rinumerate nel seguente modo:

- EAP 4 Cimitero;
- EAP 5 Area di svago con campi di gioco;
- EAP 6 Poligono di tiro;
- EAP 7 Area di compostaggio.

La nuova definizione del fabbisogno e della dotazione dei posteggi pubblici è pertanto la seguente:

Posteggi pubblici previsti dal PR	Motivazioni del fabbisogno
20 posti auto sul fmn 130	Trattasi di posti auto esistenti al servizio degli utenti del cimitero sito sul medesimo fondo (AP 4).
6 posti auto ai margini del piazzale d'inversione di marcia esistente sul fmn 405	I posti auto sono al servizio: <ul style="list-style-type: none"> • degli utenti della vicina area EAP (AP 6) riservata al Centro di compostaggio; • a copertura del deficit di fabbisogno per i visitatori delle abitazioni che sorgono sui lotti di difficile accessibilità siti nel comparto che s'estende a valle della strada fmn 407 (parcheggi già esistenti).
6 posti auto da realizzare nell'ambito dell'edificazione prevista dal Piano di quartiere del comparto sito in località Jenèrta.	I posti auto sono al servizio: <ul style="list-style-type: none"> • degli utenti della vicina area EAP (EP 3) su cui sorge l'alambicco; • dei fruitori del sentiero che, a partire dalla vicina piazza d'inversione di marcia, attraversa il bosco in direzione di Carona.
24 posti auto all'interno dell'area EAP5 Area di svago con campi da gioco.	I 24 posti auto previsti sono al servizio degli utenti dell'area di svago e a copertura del fabbisogno in occasione di manifestazioni pubbliche e feste di paese nonché all'utilizzo da parte degli utenti della chiesa per le funzioni religiose usuali.

	<p>I posti auto coprono i seguenti fabbisogni teorici non cumulati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • campo giochi esistente e futuro ampliamento con superficie di circa 4800 mq; secondo vari coefficienti delle norme VSS 640281/640290 è ipotizzabile una media di un posto auto ogni 200 mq pertanto si ha un fabbisogno teorico di 24 stalli; • posti a sedere all'interno della chiesa di S.Siro: 200; secondo norma VSS 640281 è necessario un posto auto ogni 10 praticanti e pertanto si ha un fabbisogno di 20 stalli; • inoltre, la norma VSS 640290 prescrive che vi sia la presenza di almeno 40 posti auto per occasioni eccezionali quali matrimoni, funerali; una parte di questi potranno quindi usufruire dei parcheggi di questa zona e dei rimanenti parcheggi nell'area EP1 Centro comunale oppure di quelli del cimitero (AP 4).
<p>40 posti auto integrati all'area EP1 Centro comunale</p>	<p>I posti auto previsti coprono il fabbisogno qui di seguito computato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fabbisogno degli utenti e personale del Centro comunale: da 5 a 10 posti auto; • fabbisogno degli abitanti dell'adiacente nucleo di villaggio: <ul style="list-style-type: none"> ○ unità insediative della zona NV secondo il calcolo della contenibilità del comprensorio urbanizzato: 80 UI; ○ tasso di motorizzazione attuale: circa 1 veicolo ogni 1.8 abitanti; ○ fabbisogno delle abitazioni site nella zona NV: 45 posti auto; ○ posti auto privati attualmente esistenti nella zona NV: 11 posti auto; ○ fabbisogno di posti auto da coprire: $5+45-11=39$ // $10+45-11=44$ • fabbisogno totale nell'area di posteggio integrata al Centro comunale: da 39 a 44 posti auto, riducibile a 40 posti auto tenendo conto degli eventuali nuovi posteggi privati inseribili in alcune case del nucleo di villaggio.

- Adeguamento delle norme di attuazione del PR (NAPR) (p. 16 del documento)

Buona parte delle modifiche alle NAPR sono una diretta conseguenza delle modifiche dei piani e sono state richiamate nelle singole varianti di PR esposte nei capitoli precedenti. Alcune modifiche derivano invece da modifiche richieste dal Consiglio di Stato nell'ambito della risoluzione no. 4290 del 28 agosto 2008.

Per l'intero impianto delle modifiche delle NAPR si rimanda allo specifico capitolo p. 16 del documento accompagnatorio.

5. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE E ALTRI ASPETTI FINANZIARI

Il programma di attuazione del Piano Regolatore prevede sull'arco della presente e delle prossime due legislature (2013-2024) dei costi totali stimati a circa fr. 7'900'000.--, equivalenti a circa fr. 700'000.-- all'anno di investimenti (p. 22 del documento).

Tra le opere previste, si segnalano le nuove strade di urbanizzazione delle zone di Jenèrta e Deca. Il Municipio provvederà a proporre al Consiglio Comunale i dovuti contributi di miglioria, giusta l'art. 7 LCM, con gli specifici Messaggi Municipali per la realizzazione delle opere.

6. CONCLUSIONI E PROSIEGUO DELLA PROCEDURA

Le varianti hanno seguito e superato sin qui tutti gli scalini procedurali previsti dalla LALPT: vengono quindi trasmesse a codesto consesso per l'adozione di sua competenza. Sempre nel rispetto della citata Legge, le varianti adottate verranno pubblicate per un periodo di 30 giorni e, trascorsi i termini ricorsuali, trasmesse al Consiglio di Stato per la definitiva approvazione.

Per motivi di praticità, al presente messaggio non vengono allegati i piani.

Gli stessi, congiuntamente alla documentazione completa, sono messi a disposizione della Commissione incaricata dell'esame, e sono consultabili presso gli sportelli della Cancelleria Comunale.

Considerato quanto sopra il Municipio sottopone questo Messaggio Municipale all'Onorando Consiglio Comunale invitandolo a voler

r i s o l v e r e:

1. Sono adottate le varianti di Piano Regolatore - Sezione di Carabbia:

- Variante comparto edificabile sito in località Jenèrta;
- Variante fmn 169, 172 e 370 – proprietà ex-Kubaschewski;
- Variante fmn 90 e 486;
- Variante concernente i fmn 405, 434, 436, 437 e 446, a seguito dell'accertamento del limite del bosco che contorna l'area destinata a centro di compostaggio;
- Completamento dell'indicazione grafica delle linee d'arretramento delle costruzioni dalle strade;
- Spostamento del tracciato del percorso pedonale lungo il confine dei fmn 295 e 296;
- Variante concernente i posteggi pubblici;

e meglio come da atti allegati:

- Rapporto di pianificazione;
- Piano delle zone in scala 1:2000;
- Piano del traffico e degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico in scala 1:2000;
- Piano del paesaggio in scala 1:2000;
- Piano delle modifiche oggetto di variante in scala 1:2000.

2. È adottata la Variante di Piano Regolatore - Sezione di Carabbia, modifiche alle Norme di attuazione articoli: 20, 20b, 21, 22, 27.
3. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 34 LALPT.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. M. Borradori

lic. jur. M. Delorenzi

ris. mun.: 6.2.2014