

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 6142

Piano Regolatore, Lugano - Sezione di Brè - Variante del Piano delle AP-EP, del Paesaggio, di dettaglio del traffico AP-EP ed altri vincoli, riguardante le particelle no. 572 e 1207 di Via Cai - di proprietà Anna Schlegel e Martha Monti

2002

Lugano, 23 settembre

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

PREMESSA

Il Piano Regolatore delle Sezioni di Castagnola e di Brè, approvato dal Consiglio di Stato nel 1993, grava i mappali no. 572 e 1207, inseriti nel Nucleo Tradizionale di Brè, con un vincolo di destinazione AP-EP con la specifica 5 Amministrazione / 1 Posta. Secondo il piano del Nucleo Storico e Tradizionale di Brè gli edifici sono soggetti ad intervento conservativo limitato.

Dopo un lungo iter iniziato nel lontano 1989 per l'acquisizione in forma bonale delle proprietà in oggetto, conclusosi infruttuosamente, il Municipio in data 4.12.2001 ha licenziato al Consiglio Comunale il Messaggio No. 5918 per l'acquisizione dei sedimi tramite procedura espropriativa; nel Messaggio si faceva pure richiesta di un credito di progettazione per la completa riattazione dell'edificio. I motivi che avevano nuovamente indotto il Municipio a presentare un nuovo

Messaggio sono ampiamente descritti alla voce "CRONISTORIA" dello stesso Messaggio e quindi a conoscenza del legislativo, per cui si ritiene inutile entrare nuovamente nel merito.

MOTIVI PER UNA VARIANTE

La Commissione Edilizia incaricata dell'esame, con rapporto del 26.2.2002, anche sulla scorta del parere espresso dalla Commissione Consultiva di Brè, invitava il Consiglio Comunale a respingere il Messaggio Municipale evidenziando come la "Casa Pedrotta", per le sue piccole dimensioni e la sua collocazione all'interno del Nucleo, mal si addice ad una trasformazione con l'inserimento di una sala multiuso o di altre destinazioni d'interesse pubblico.

Facciamo inoltre presente che la Posta, nell'ambito della sua strategia per un nuovo servizio postale a Lugano, prevede per le località di Brè e di Aldesago la soppressione dell'Ufficio Postale e l'introduzione del servizio a domicilio, viene così a cadere la destinazione certamente più importante per la quale s'istituì il vincolo. E da ultimo ma non certamente per importanza la Commissione precisava come la spesa, preventivata in linea di massima in Fr 800'000.--, non giustifica l'operazione.

Il C.C. ha seguito l'indicazione commissionale e nella seduta del 16 aprile 2002, ha respinto il MM per l'acquisto delle proprietà, invitando contemporaneamente il Municipio ad attuare una variante di P.R. per l'abrogazione del vincolo che grava le particelle.

LA VARIANTE

La Variante si configura nella modifica del Piano AP-EP con la cancellazione del vincolo specifico di:

5 Amministrazione - I Posta

ed il conseguente stralcio nel Piano del Paesaggio e nel Piano di dettaglio del traffico AP-EP ed altri vincoli.

Per quanto riguarda l'azzonamento dei sedimi così liberati, il P.R. già attribuisce i fondi alla zona Nucleo Tradizionale che prevede per lo stabile il mantenimento conservativo limitato (vedi Art. 19 - cpv. 2.3 NAPR) per cui non necessita alcuna precisazione in tal senso.

Il Municipio, trascorso i termini di legge dalla decisione del C.C., ha inviato gli atti al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare.

ESITO DELL'ESAME PRELIMINARE

Il Dipartimento del Territorio, in data 8.7.2002, ha trasmesso il suo rapporto favorevole con le seguenti considerazioni di merito, che riprendiamo integralmente qui di seguito:

"Il Dipartimento osserva che in mancanza di esigenze comprovabili e verosimili nella loro realizzazione, non si giustifica più il mantenimento del vincolo AP-EP per i fondi 572 e 1207 RFD. Considerato che il progetto di sistemazione e l'insediamento della posta non è più attuale e che per la sala multiuso e altre utilizzazioni sono state trovate ubicazioni alternative, viene a cadere la necessità di uno spazio pubblico all'interno del nucleo in un orizzonte temporale di 10-15 anni. L'attribuzione alla zona di Nucleo Tradizionale è la destinazione più ovvia in seguito allo stralcio del vincolo AP-EP.

Il Dipartimento del Territorio, in base alle considerazioni di cui sopra, preavvisa favorevolmente la variante."

CONCLUSIONE

Sostanzialmente il Consiglio Comunale, ha di fatto già preso una decisione con la Ris. del 16.4.2002 nella quale si rigettava il MM per l'acquisto dei mappali no. 572 e 1207, invitando nel contempo il Municipio ad attuare una variante di P.R. per lo svincolo delle sopraccitate proprietà.

La Legge di applicazione della Legge sulla pianificazione del territorio (LALPT) impone comunque, che una modifica di PR di tale specie, abbia a seguire le procedure rette dai suoi Art. 32 e seguenti, per cui il Municipio sottopone codesto Messaggio all'Onorando Consiglio Comunale invitandolo a voler

r i s o l v e r e:

1. È adottata la variante di Piano Regolatore, Sezione di Brè, Piano AP-EP, Piano del Paesaggio e Piano di dettaglio del traffico AP-EP ed altri vincoli, riguardanti i mappali no. 572 e 1207 di Via Cai - di proprietà Anna Schlegel e Martha Monti.

2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione (Art. 34 e seguenti della LALPT) di cui al punto 1.

Con ogni ossequio.

	PER	IL	MUNICIPIO
Il	Sindaco:	Il	Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 19 settembre 2002