

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 7957

Piano Regolatore di Lugano, Sezione di Pambio Noranco. Variante di Piano Regolatore in Zona Chiesa San Pietro.

Richiesta di un credito di Fr. 15'000.-- per la completazione della procedura.

Lugano, 6 novembre 2009

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il presente Messaggio Municipale con il quale si chiede l'adozione della Variante del Piano regolatore di Lugano - Sezione di Pambio Noranco, nonché la richiesta di un credito di Fr. 15'000.-- per la completazione della procedura.

0. PREMESSA E CRONISTORIA

Il Piano Regolatore di Lugano - Sezione di Pambio Noranco é stato approvato dal Consiglio di Stato con la risoluzione no. 6676 del 5 novembre 1980.

Nel novembre del 2003 il Consiglio Comunale dell'allora Comune di Pambio Noranco adottava una Variante che disciplinava le zone limitrofe al comparto Chiesa di San Pietro. Tale Variante comprendeva l'azzone dei mappali no. 150, 151 e 149, 141 RFD parziali e non più ritenuti boschivi, alla zona R3 e, per la stessa ragione, attribuiva il mappale no. 26 RFD alla zona Ar-Comm-S.

La Variante proponeva inoltre la creazione di una strada di raccordo D5 a valle del mappale no. 26 RFD.

Il Consiglio di Stato, con la risoluzione no. 4934 del 9 novembre 2004, non approvava i succitati azzone, invitando il Municipio a elaborare una Variante, successivamente denominata "Variante in zona Chiesa San Pietro", per definire un nuovo assetto che tenesse conto della problematica dell'inquinamento fonico sul territorio della Sezione di Pambio.

A seguito dell'aggregazione dell'ex Comune di Pambio Noranco con Lugano, tutte le tematiche relative al Piano Regolatore sono state riprese dalla Città.

In data 4 luglio 2006 la documentazione relativa alla presente Variante é stata sottoposta al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare di sua competenza.

1. CONSIDERAZIONI DI ORDINE PIANIFICATORIO

Il dispositivo di approvazione del Piano regolatore dell'ex Comune di Pambio Noranco aveva subordinato l'edificabilità, ai fini residenziali, dei fondi compresi nel comparto delimitato, a valle, dalla "Strada da Pambi" e, a monte, da una curva isofona riportata nelle planimetrie allegate.

La Variante in quanto tale non é mai stata elaborata dall'ex Comune, ragione per la quale il comparto citato non é a tutt'oggi edificabile e la procedura é rimasta in sospeso.

Il 17 maggio 2004 l'ex Comune di Pambio Noranco - a seguito di un accertamento forestale che non li riteneva più boschivi - inoltrava un atto pianificatorio relativo all'attribuzione dei mappali no. 141, 149, 150 e 151 RFD alla zona R3 e per la stessa ragione attribuiva il mappale no. 26 RFD alla Zona Ar-Comm-S.

Per garantire l'accesso al mappale no. 26 RFD l'ex Comune proponeva un vincolo per una strada di raccordo D5.

Il Consiglio di Stato con la risoluzione no. 4934 del 9 novembre 2004 non approvava i succitati azzonamenti rilevando che la problematica delle eccessive immissioni foniche non fosse stata risolta convenientemente. Il Consiglio di Stato aveva ritenuto che non fossero state trovate soluzioni in grado di garantire una corretta gestione di tutti i comparti colpiti da eccessive immissioni foniche.

In data 21 febbraio 2006 il Consiglio di Stato ha inoltre creato la zona di Pianificazione del Pian Scairolo, che in parte si sovrappone con i fondi oggetto della Variante in questione.

2. CONSIDERAZIONI PARTICOLARI INERENTI AL COMPARTO CHIESA DI S. PIETRO

Il Municipio di Lugano confrontato con le risultanze scaturite dall'esito dell'Esame Preliminare del 2 maggio del 2007, e dalla nuova situazione pianificatoria creata a seguito dell'istituzione della zona di pianificazione relativa al comprensorio del Pian Scairolo, ha deciso di suddividere la Variante "Chiesa San Pietro" in due Varianti:

- . variante "località Chiesa San Pietro";
- . variante località "Serra Fiorita".

La variante "località Chiesa San Pietro" è oggetto del presente Messaggio e comprende quella parte del territorio della Sezione di Pambio Noranco sita attorno all'omonima Chiesa e che non é inserita nella zona di pianificazione del Pian Scairolo.

La variante località "Serra Fiorita" verrà approfondita sulla base delle risultanze e delle proposte pianificatorie frutto del concorso internazionale per il Pian Scairolo, rispettivamente dei contenuti del Piano Regolatore Intercomunale del Pian Scairolo.

Il Municipio ritiene che questa soluzione permetterà di risolvere le problematiche attuali del comparto “Chiesa San Pietro”, consolidando in questo modo, da un lato, il vuoto pianificatorio attuale che sussiste ormai da anni, e dall’altro, adeguando già in parte le norme del PR alle recenti disposizioni legali.

3. LA VARIANTE

3.1 Piano delle zone e Piano del Paesaggio

Nella zona a monte della “Strada da Pambi” - Grado di Sensibilità al rumore II – sino al limite della zona R2 esistente risultano superati i valori limite di pianificazione stabiliti dall’Ordinanza sull’inquinamento fonico (OIF) come dimostrato dalla perizia fonica.

Ciò pone rilevanti problemi di attribuzione dell’area alla zona edificabile R2 e – inoltre – la presenza di un bene culturale di importanza cantonale rende auspicabile il mantenimento del pendio privo di costruzioni. Infatti già il PR vigente vincola il pendio quale “*zona entro la quale non sono ammesse nuove costruzioni residenziali*”.

Per quanto attiene la zona di protezione dell’oggetto culturale si propone l’istituzione di un perimetro di rispetto comprendente i mappali no. 72, 77, 78 e 82) già edificati.

Sulla base della perizia fonica elaborata per la Variante, il Municipio ha deciso di modificare l’azonamento dei mappali no. 66, 67, 68 e 19 in località *Mator* concedendo l’edificazione a condizione che l’edificio venga strutturato con appropriati accorgimenti architettonici tali da ridurre l’esposizione al rumore (v. paragrafo 6.3 perizia fonica allegata).

In sostanza, le costruzioni che si insedieranno nella parte segnata sul piano con un raster a puntini dovranno soddisfare l’art. 20 Bis delle NAPR secondo quanto previsto sulla base dell’OIF.

Per la parte dei fondi citati segnata con un raster a strisce risulta difficile il raggiungimento dei valori prescritti dall’OIF e quindi il Municipio ha deciso di non ammettervi l’edificabilità, concedendo la possibilità del recupero degli indici.

Il Municipio ha deciso – conformemente a quanto stabilito dal Consiglio di Stato con la Risoluzione no. 4934 del 9 novembre 2004 – di attribuire il mappale no. 26 RFD alla zona agricola, disciplinata da un nuovo articolo normativo.

Il Municipio intende cogliere l’occasione per sanare un ulteriore vuoto pianificatorio conseguenza di un accertamento forestale e di una vecchia modifica di PR a confine con il Comune di Collina d’Oro.

Si propone pertanto l’inserimento della parte dei mappali no. 3 e 51 RFD in zona R2 a seguito delle succitate procedure. La zona in oggetto è attraversata dal riale Nocch, per cui l’edificabilità è subordinata al rispetto delle direttive emanate dall’Ufficio federale delle acque e della geologia (UFAEG), rispettivamente delle disposizioni dell’art. 21 dell’Ordinanza sulla sistemazione dei corsi d’acqua (OSCA) e dell’art. 34 del Regolamento di applicazione della LE (RLE) comportano una modifica a livello normativo (v. cap. 3.3).

3.2 Piano del Traffico

Sulla base della succitata decisione, il Municipio ha deciso di stralciare la strada di raccordo D5 e propone il consolidamento pianificatorio della situazione esistente.

Si conferma pure la rinuncia alla piazza di giro. Il mappale no. 80 RFD attribuito alla zona Ar-Comm-I è situato vicino al confine con una strada pubblica, ragione per la quale potrà creare all'interno della sua proprietà i necessari spazi per le manovre di accesso e recesso.

Il Piano del traffico è stato aggiornato inserendo le linee di arretramento dalle strade per le tratte oggetto di variante secondo quanto richiesto dal Dipartimento e sulla base delle NAPR vigenti.

3.3 Norme di Attuazione del Piano Regolatore - NAPR;

Alcuni articoli delle norme d'attuazione - oltre alle modifiche conseguenti alla variante oggetto del presente Messaggio e alle modifiche di contenuto - sono state oggetto di una revisione formale, allo scopo di armonizzarle rispetto ad un previsto standard e schema unitario per l'insieme dei dispositivi normativi di tutto il territorio giurisdizionale della Città di Lugano, tenendo in considerazione le più recenti approvazioni da parte del Consiglio di Stato per le Sezioni di Pregassona e Viganello, e le nuove Norme di Breganzona e Davesco-Soragno, in particolare per alcuni articoli che trattiamo di seguito.

L'aggiornamento completo potrà essere operato nell'ambito di una prossima revisione generale del PR della Sezione.

Art. 15 Distanze verso le strade, le piazze, le aree pubbliche e i corsi d'acqua

La vecchia definizione introdotta nel PR del 1980 non comprendeva le distanze dai corsi d'acqua e non è quindi conforme alle disposizioni dell'OSCA.

Il Municipio ha quindi ritenuto opportuno aggiornare l'Art. 15 nel titolo e nella sostanza aggiungendo il cpv. 4 analogo a quello delle Sezioni dotate di un PR di recente approvazione.

Art. 20 Bis Gradi di sensibilità al rumore

La vecchia definizione introdotta nel PR del 1980 richiama norme e leggi ormai desuete. Occorre quindi aggiornare l'articolo relativo alle immissioni foniche alle recenti normative e leggi in vigore e sullo standard delle altre Sezioni.

Il Municipio ha quindi ritenuto opportuno riformulare integralmente l'Art. 20 Bis nel titolo e nella sostanza analogamente a quello delle Sezioni dotate di un PR di recente approvazione.

Oltre alla modifica dell'art. 20 Bis il Municipio propone di assegnare anche il grado di Sensibilità al rumore alle singole zone, come impone la legislazione in vigore.

Zona residenziale estensiva R1:	Grado di Sensibilità al rumore II, art. 32;
Zona residenziale estensiva R2:	Grado di Sensibilità al rumore II, art. 33;
Zona residenziale semintensiva R3:	Grado di Sensibilità al rumore II, art. 34;
Zona artigianale industriale commerciale Ar-I:	Grado di Sensibilità al rumore III, art. 35.

Art. 27 Bis Beni culturali

Il vigente Piano Regolatore della Sezione di Pambio Noranco classifica ancora come “oggetti” gli edifici che la Legge Cantonale sulla protezione dei beni culturali (LBC), entrata in vigore il 1° novembre 1997, definisce quali “*beni culturali*”.

Oltre che riprendere le indicazioni della Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio, la LBC, definisce oggi chiaramente i beni culturali, così come le responsabilità e le competenze del Cantone, dei Comuni e dei proprietari.

La Legge determina quindi la necessità di adeguare i Piani Regolatori alle nuove disposizioni, sia per quanto concerne i beni culturali d'interesse cantonale, sia per quelli d'interesse comunale (locale).

Il Municipio ha quindi deciso di aggiungere al vigente art. 27 – Zona di Protezione dell'oggetto culturale l'art. 27 Bis – Beni culturali in modo che possa rispondere alla vigente legislazione ed uniformarsi a quello delle Sezioni dotate di un PR di recente approvazione.

Beni culturali di importanza cantonale:

Complesso monumentale di San Pietro, mappale no. 85

Beni culturali di importanza locale:

la casa parrocchiale del 600, mappale no. 86

Art. 27 Ter Perimetro di rispetto

Il Municipio conformemente a quanto auspicato dal Dipartimento propone istituire un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997, e quindi di inserire nella NAPR un nuovo articolo – il 27 Bis Perimetro di rispetto - a tutela del bene culturale d'interesse cantonale “Complesso monumentale di San Pietro”.

Art. 29Bis Zona agricola

Il Municipio propone di affiancare all'attuale art. 29 “Zona di rispetto del paesaggio” un nuovo articolo che disciplini le zone agricole secondo una definizione più affine ai terreni agricoli e alle recenti normative.

4. ESITO DELL'ESAME PRELIMINARE

Seguendo la procedura stabilita dalla LALPT il Municipio, in data 21 giugno 2006, ha approvato la variante trasmettendola il 4 luglio al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare.

Il 2 maggio 2007 il Dipartimento del Territorio ha rilasciato il suo Rapporto d'esame preliminare nel quale evidenziavano la necessità di affrontare il problema dell'inquinamento fonico in un'ottica più generale, estendendolo alle zone limitrofe.

In particolare il Dipartimento sottolineava la necessità di individuare per le Zone Ar-Comm-S e R3 a valle della "Strada da Pambi", una possibile diversa destinazione da quella attualmente in vigore.

Il Dipartimento chiedeva pure che determinate disposizioni normative venissero approfondite ed adeguate su tutto il comprensorio edificabile, e non unicamente in relazione al territorio oggetto della Variante.

Il Municipio ritiene che il PR della Sezione di Pambio Noranco andrà sicuramente sottoposto ad una revisione completa nei prossimi anni, e adeguato allo standard delle altre Sezioni.

Una Revisione totale andrà tuttavia affrontata anche sulla base del contenuto del progetto del Pian Scairolo, rispettivamente tenendo conto degli indirizzi del PR intercomunale che verrà sviluppato.

Quindi proprio perché il comparto in oggetto si trova in una situazione complessa da lungo tempo il Municipio ritiene che sia innanzitutto opportuno consolidare e sistemare il comparto della "Chiesa San Pietro" e aggiornare quelle Norme che concernono il territorio in oggetto già sin d'ora.

Per questi motivi il Municipio ha deciso di suddividere la Variante originaria in due parti distinte e di sottoporre a codesto Lodevole consenso il presente Messaggio volto a consolidare il comparto in oggetto in tempi brevi.

5. INFORMAZIONE PUBBLICA

Il Municipio ha posto in pubblico deposito per un periodo di 30 giorni, dal 7 gennaio al 5 febbraio 2008, gli atti della Variante e l'esito dell'esame preliminare del Dipartimento del Territorio quale informazione pubblica alla popolazione. La procedura è stata svolta secondo l'art. 33 cpv. 3 della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, preceduta dall'annuncio agli albi comunali, sul foglio ufficiale e sugli organi di stampa.

Durante il periodo di deposito degli atti è stata presentata un'unica osservazione da parte dell'avvocato Patuzzo in rappresentanza della proprietaria del mappale no. 26 RFD con la quale chiedeva al Municipio di valutare nuovamente l'inserimento in zona edificabile del fondo in oggetto, in particolare in Zona Ar-Comm-S.

L'avv. Patuzzo ritiene che questa sia la soluzione migliore per il fondo in oggetto – per il quale è pure pendente presso il TRAM una procedura in merito a un precedente ricorso. Le osservazioni sono indirizzate a rendere edificabile il fondo e a garantirne l'accesso con la strada D5 – non approvata dal Consiglio di Stato – e contro la quale è stato interposto ricorso.

In via subordinata i proprietari del fondo e il loro patrocinatore suggeriscono che il mappale in oggetto potrebbe essere destinato a stazione per biciclette o centrale di noleggio per velocipedi.

I rappresentanti del Municipio hanno incontro le parti e hanno studiato la proposta e sono giunti alla conclusione che la stessa debba essere respinta poiché non attuabile.

Giova ricordare che nel Piano Regolatore del 1980 questo fondo era stato attribuito alla zona senza destinazione specifica SDS e che successivamente l'allora Comune di Pambio Noranco aveva proposto la sua attribuzione alla Zona Ar-Comm-S con la creazione di una strada d'accesso D5. Si trattava di un nuovo azionamento di un'area esclusa dal comprensorio edificabile comunale e in quanto tale la proposta non è stata approvata dal Consiglio di Stato con la risoluzione no. 4934 del 9 novembre 2004.

L'inserimento in zona edificabile – in particolare nella Zona Artigianale commerciale è – a mente del Dipartimento del territorio – problematico dal profilo urbanistico a causa dell'orografia del terreno in forte pendenza che ne rende problematica l'edificazione; e dall'altro dal profilo del rispetto del Ordinanza Federale sull'inquinamento fonico (OIF) e del rispetto del Valore limite di Pianificazione (VP) del grado di sensibilità al rumore III.

Il Municipio ha quindi deciso – conformemente a quanto stabilito dal Consiglio di Stato con la Risoluzione no. 4934 del 9 novembre 2004 – di attribuire il mappale no. 26 RFD alla zona agricola.

6. CONCLUSIONI E PROSIEGUO DELLA PROCEDURA

La Variante di Piano Regolatore di Lugano - Sezione di Pambio Noranco, località "Chiesa San Pietro" ha seguito sin qui tutti gli scalini procedurali previsti dalla LALPT: viene quindi trasmessa a codesto consesso per l'adozione di sua competenza. Sempre nel rispetto della citata Legge, la Variante adottata verrà successivamente pubblicata e trascorsi i termini ricorsuali, trasmessa al Consiglio di Stato per la definitiva approvazione.

7. COSTO DELLA PROCEDURA

Gli aspetti finanziari della presente variante di Piano Regolatore riguardano le spese di attuazione comprensive dell'onorario del pianificatore, dei costi di allestimento e delle spese di pubblicazione e amministrative.

- Procedure pianificatorie:

allestimento degli atti, rappresentazioni grafiche,
rapporto di pianificazione, spese di pubblicazione

Fr. 15'000.--

TOTALE

Fr. 15'000.--

=====

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

risolvere:

1. È adottata la Variante di Piano Regolatore - Sezione di Pambio Noranco - località "Chiesa San Pietro" comprendente i seguenti atti:

- 1.1 Piano delle Zone

- . Attribuzione alla Zona R2 dei mappali no. 3, 51 e 71 RFD parziali;
- . Attribuzione alla Zona R2 con vincolo art. 20 Bis "Gradi di sensibilità al rumore" dei mappali no. 64, 66, 67, 68, 75, 355, 356, 357, 358, 359, 360 e 361 RFD parziali;
- . Attribuzione alla Zona R2 con vincolo "Superficie non edificabile computabile nel calcolo degli indici della zona R2" dei mappali no. 68, 355, 356, 357, 358, 359, 360 e 361 RFD parziali;
- . Attribuzione alla Zona Ar-Comm-S del mappale no. 80 RFD parziale;
- . Attribuzione alla Zona Agricola dei mappali no. 5, 6 parz., 8 parz., 16, 17, 18, 21, 26, 352 parz, e 362 RFD;
- . Attribuzione alla Zona di protezione dell'oggetto culturale dei mappali no. 66 parz., 68, 72, 73 parz., 74 parz., 75 parz., 76, 77, 78, 82, 84, 85, 86 e 90 parz. RFD.

- 1.2 Piano del Paesaggio

- . Attribuzione alla Zona Agricola dei mappali no. 5, 6 parz., 8 parz., 16, 17, 18, 21, 26, 352 parz, e 362 RFD;
- . Attribuzione alla Zona di protezione dell'oggetto culturale dei mappali no. 66 parz., 68, 72, 73 parz., 74 parz., 75 parz., 76, 77, 78, 82, 84, 85, 86 e 90 parz. RFD.

- 1.3 Piano del Traffico

- . Attribuzione alla Strada Esistente del mappale no. 31 RFD parziale;
- . Linee di arretramento dalle strade riportate graficamente.

- 1.4 Norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR)

- . Art. 15 "Distanze verso le strade, le piazze, le aree pubbliche e i corsi d'acqua", nuova formulazione e nuovo cpv. 4;
- . Art. 20 Bis "Gradi di sensibilità al rumore", nuova formulazione;
- . Art. 27 Bis "Beni culturali", nuovo articolo;
- . Art. 27 Ter "Perimetro di rispetto", nuovo articolo;
- . Art. 29 Bis "Zona agricola", nuovo articolo;
- . Art. 32 "Zona residenziale estensiva R1", assegnazione Grado di Sensibilità al rumore II;
- . Art. 33 "Zona residenziale estensiva R2", assegnazione Grado di Sensibilità al rumore II;

- . Art. 34 "Zona residenziale semintensiva R3", assegnazione Grado di Sensibilità al rumore II;
- . Art. 35 "Zona artigianale industriale commerciale Ar-I", assegnazione Grado di Sensibilità al rumore III.

1.5 Il Rapporto di pianificazione (di carattere indicativo)

2. La Variante é adottata nel suo complesso
3. Il Municipio é autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 34 LALPT.
4. È concesso un credito di Fr. 15'000.- per le spese di attuazione comprensive dell' onorario del pianificatore, dei costi di allestimento e delle spese di pubblicazione e amministrative.
5. La spesa sarà caricata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa e ammortizzata in un'unica annualità.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: _____ Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Confucius _____ Arch. M. Delorenzi



ris. mun.: 28.10.2009