



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10713

concernente il Piano regolatore di Lugano - Sezione di Sonvico - Varianti di adeguamento del PR derivanti dall'approvazione del Consiglio di Stato del 16 aprile 2008

Lugano, 17 settembre 2020

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio, il Municipio sottopone al Consiglio Comunale alcune varianti del PR di Lugano, Sezione di Sonvico, per adozione ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).

1. INTRODUZIONE

Il Piano regolatore (PR) dell'ex-Comune di Sonvico risale al 1996. Il 16 aprile 2008 il Consiglio di Stato (CdS) ha approvato un pacchetto di varianti. In quella sede il Cantone ha chiesto di rivedere, attraverso ulteriori varianti, alcune proposte pianificatorie non approvabili. Il 25 marzo 2013 l'allora Municipio di Sonvico ha quindi sottoposto al Dipartimento del territorio (DT) per esame preliminare una serie di varianti (complessivamente dieci) concernenti appunto l'adeguamento del PR alle decisioni del CdS del 2008 più alcune ulteriori proposte puntuali.

Con esame preliminare del 24 novembre 2017, il DT ha chiesto alcune verifiche e ulteriori approfondimenti per alcune delle varianti presentate. Su questa base il Municipio di Lugano ha quindi allestito le varianti che sottopone ora al Consiglio Comunale per adozione.

Nello specifico, delle dieci varianti sottoposte al DT per esame, quattro hanno nel frattempo seguito o stanno seguendo un iter procedurale diverso e non sono pertanto oggetto del presente messaggio. Si tratta delle seguenti varianti:

- definizione dello spazio di pertinenza dei corsi d'acqua (integrata nella variante in corso che tratta la tematica per l'intero territorio aggregato di Lugano);
- abbandono del vincolo della piazza di giro sulla strada de Verscior (entrata in vigore con procedura semplificata il 16 maggio 2014);
- ampliamento della strada di servizio S2; strada de Cadrige (entrata in vigore con procedura semplificata il 16 maggio 2014);

- riduzione della zona EAP sul mappale 3091 RFD e assegnazione del resto della superficie del fondo alla zona residenziale semi-estensiva (entrata in vigore con procedura semplificata il 16 maggio 2014).

Le sei varianti oggetto del presente messaggio riguardano:

- la definizione e inserimento a PR delle fasce lungo la strada cantonale dove i valori limite delle immissioni (VLI) sono superati per il grado di sensibilità II, ai sensi dell'OIF;
- lo stralcio dell'area AP destinata alla discarica controllata di Dino (Val del Lenz);
- l'integrazione di una parte del mappale 1489 RFD nel comprensorio del piano particolareggiato dei nuclei di Dino e Sonvico;
- la modifica delle norme d'attuazione (NAPR), in particolare con l'aggiunta della nuova normativa (nuovo art. 20 bis) per la protezione dalle immissioni foniche;
- la definizione dell'utilizzazione di alcune superfici attualmente senza destinazione, con proposta di attribuirle a zona agricola;
- la pianificazione di due nuovi posteggi pubblici (P5 e P7) a servizio del nucleo di Sonvico.

Di queste varianti, le prime quattro sono state sostanzialmente condivise dal DT. Sono state pertanto riprese nella presente fase procedurale senza ulteriori approfondimenti. Per le ultime due il DT ha invece richiesto ulteriori verifiche o modifiche, come meglio spiegato di seguito.

2. ESITO DELL'ESAME PRELIMINARE

Come anticipato sopra, con il suo esame preliminare il DT ha chiesto di verificare e approfondire due varianti, mentre per le altre quattro ha espresso una sostanziale condivisione. Il Municipio ha pertanto dedicato particolare attenzione a tali tematiche, rivedendole e precisandole come illustrato al cap. 4 (punti 4.1 e 4.2).

3. INFORMAZIONE PUBBLICA

Il Municipio ha posto in pubblico deposito per un periodo di 30 giorni, dal 5 febbraio al 6 marzo 2018, gli atti delle varianti e l'esito dell'esame preliminare del DT per informazione pubblica alla popolazione, come sancito dall'art. 26 della Lst e dall'art. 35 cpv 2 del relativo Regolamento.

Durante il periodo di pubblicazione sono giunte due osservazioni da parte di privati che sono state attentamente valutate in fase di elaborazione delle varianti sottoposte ora a codesto consesso per l'adozione. Le osservazioni riguardavano entrambe la tematica dei posteggi e più precisamente il posteggio P5 di servizio al nucleo, previsto a ovest dello stesso. Esse sono state considerate nel modo illustrato al punto 4.2.

4. LE VARIANTI

Le varianti interessano sia i piani sia le norme del Piano regolatore. La documentazione con la quale vengono presentate a codesto consesso è costituita da:

- un rapporto di pianificazione che illustra i contenuti delle varianti e motiva le scelte pianificatorie;
- un piano di variante che illustra in modo sinottico gli elementi grafici delle varianti.

Come detto, delle sei varianti oggetto della presente procedura (v. elenco al cap. 1), quattro non presentano particolari criticità. Queste varianti sono descritte e commentate al punto 4.3. Per le altre due il DT ha invece richiesto degli approfondimenti. Di seguito si presentano i risultati degli stessi.

4.1 Variante per la definizione dell'utilizzazione di alcune superfici senza destinazione

Nella procedura di variante del 2008 citata al cap. 1, il Comune aveva inserito nel PR (piani delle zone e del paesaggio) il limite del bosco a contatto con la zona edificabile, accertato con risoluzione governativa del 17 giugno 1998.

L'accertamento allora definito era esteso anche ad alcuni fondi o parti di proprietà ubicati sul perimetro esterno della zona edificabile. A seguito di detto accertamento diverse aree attribuite ad area forestale non risultavano più soggette alla legislazione forestale ed erano pertanto da riazionare. Con la presente variante vengono quindi attribuite alla zona agricola tali aree e altre superfici senza destinazione che, sulla scorta di nuove verifiche, e tenuto conto di più recenti accertamenti boschivi nel frattempo approvati dalla Sezione forestale (località Boze-Versce e località Strada drà Vall), sono state individuate sul contorno del comprensorio urbanizzato.

Tra queste vengono incluse pure le superfici aperte che nel vigente PR sono assegnate alla zona AP in Val de Lenz (discarica di Dino), che con la presente procedura il Municipio intende stralciare (vedi sotto, punto 4.3, e variante n. 6 della documentazione allegata).

La superficie complessiva di aree inserite in zona agricola è pari a ca. 14'400 m².

4.2 Variante per la realizzazione di tre nuovi posteggi pubblici a servizio del nucleo

Nell'ambito della procedura di varianti 2008, l'allora Comune di Sonvico aveva proposto la realizzazione di tre nuove infrastrutture per posteggi al servizio del nucleo, ubicate in posizioni strategiche per l'accesso pedonale al villaggio.

Il primo posteggio (P5), ubicato vicino alla congiunzione della Strada di Orte con Strada della Castellanza, avrebbe dovuto servire soprattutto il settore ovest dell'abitato storico. Gli altri due (P6 e P7), previsti sull'altro lato del nucleo, lungo la Strada drà Vall, avrebbero avuto lo scopo di incrementare e in parte modificare l'offerta di parcheggi pubblici già prevista dal PR (P3 e P4).

Quest'ultima modifica scaturiva in particolare dalla volontà dell'allora Municipio di Sonvico di destinare a zona edificabile i fondi su cui era pianificato il posteggio P3 (fondi 830, 831, 832 e 833). Nella risoluzione governativa del 2008 le proposte per questi nuovi posteggi non sono state approvate dal Consiglio di Stato, in particolare perché il loro fabbisogno non veniva chiaramente dimostrato.

Anche nel 2017, con il suo esame preliminare, il DT non ha condiviso le proposte pianificatorie legate ai posteggi P6 e P7, sia perché riteneva ingiustificata un'estensione della zona edificabile, sia per questioni legate al rispetto della distanza minima dal bosco.

Tenuto conto di una nuova verifica del fabbisogno di posteggi, e considerato che il posteggio P4 (correttamente pianificato) è stato nel frattempo realizzato, la presente variante prevede, a est del nucleo, di:

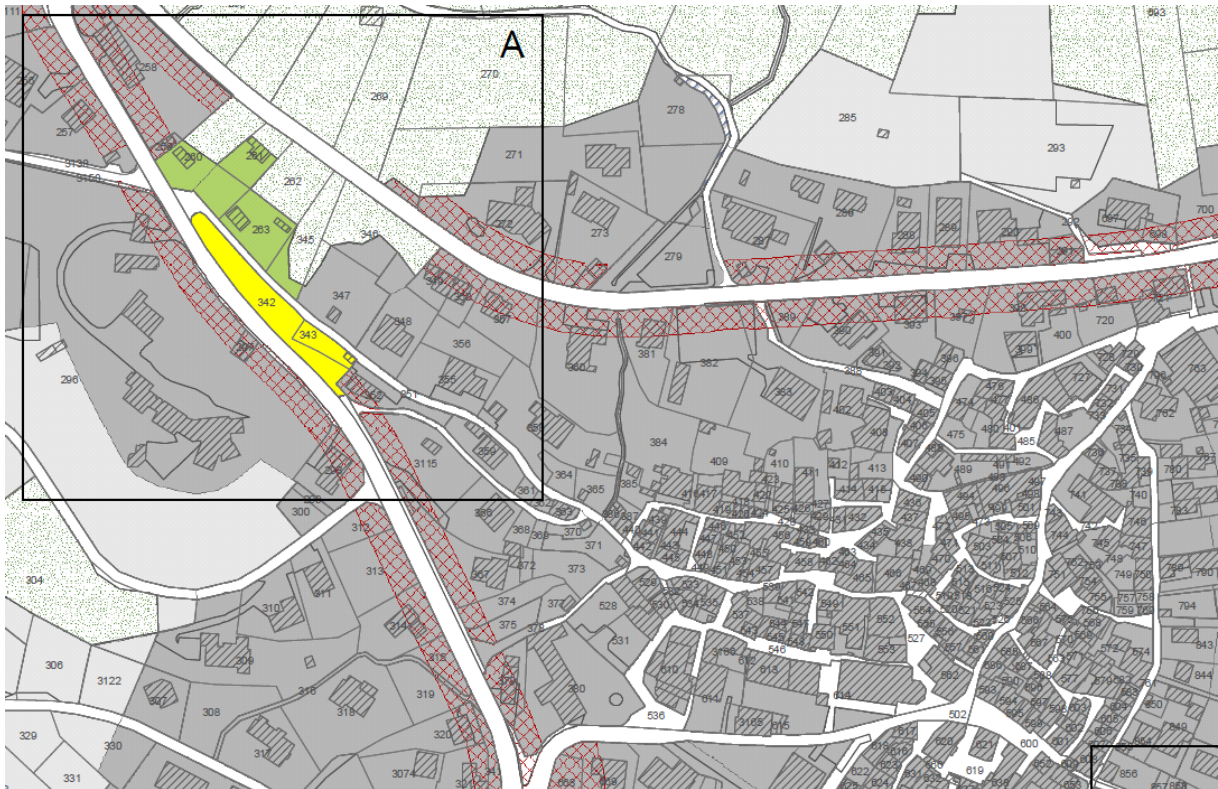
- mantenere il posteggio P3, già pianificato, rinunciando pertanto all'idea di stralciarlo per attribuire i relativi sedimi alla zona edificabile;
- mantenere la proposta del posteggio P7, da intendersi quale estensione del posteggio P4 (già realizzato), ma riducendone leggermente la dimensione per garantire un arretramento dal bosco conforme alla legge (da 15 a 12 stalli ca.);
- rinunciare alla pianificazione del posteggio P6 in quanto non compatibile con le distanze minime dal bosco.

Dall'altra parte del nucleo (ovest), la variante prevede di confermare la proposta di un nuovo posteggio (P5), ma in una versione leggermente ridimensionata (da 30 a 21 stalli ca.) e ubicata solo a valle della strada di Orte, anziché sui due lati. Questa soluzione permette tra l'altro di risolvere almeno in parte alcune criticità sollevate da due proprietari privati durante la fase di informazione e partecipazione.

Riassumendo, la variante in questione riguarda unicamente i posteggi P7 e P5, mentre non ripropone più né la proposta di posteggio P6 né l'ipotesi di stralciare il posteggio P3 per assegnare i relativi sedimi alla zona edificabile.

Con i nuovi posteggi P5 e P7 l'offerta di stalli pubblici a servizio del nucleo sarà aumentata di ca. 33 unità, coprendo in buona parte il fabbisogno stimato di 40 unità.

Il Rapporto di pianificazione stima in CHF 550'000.- (P5) rispettivamente CHF 500'000.- (P7) il costo per la realizzazione dei due posteggi.



**Figura: ubicazione del nuovo posteggio pubblico P5, a ovest del nucleo (in giallo).
Le aree in verde sono inserite in zona agricola tramite la presente procedura.**



**Figura: ubicazione del nuovo posteggio pubblico P7, a est del nucleo (in giallo).
I posteggi P3 e P4, essendo già pianificati, non sono evidenziati in giallo; essi si trovano a monte del posteggio P7. Le aree in verde sono inserite in zona agricola tramite la presente procedura.**

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione allegata (v. variante n. 4).

4.3 Varianti condivise dal DT

Come anticipato al cap. 1, le altre quattro varianti (delle sei) oggetto del presente Messaggio sono state sostanzialmente condivise dal DT e di conseguenza non sono state oggetto di ulteriori rielaborazioni. Di seguito vengono brevemente illustrate e commentate.

Definizione e inserimento a PR delle fasce lungo la strada cantonale dove i valori limite delle immissioni (VLI) sono superati per il grado di sensibilità II, ai sensi dell'OIF

Nella sua risoluzione del 2008, il CdS ha chiesto di inserire (nel piano delle zone) delle fasce edificabili in prossimità della strada cantonale che, in base ai rilevamenti del catasto cantonale, risultano sottoposte a valori di immissione fonica superiori al valore limite d'immissione, stabilito per grado di sensibilità II ai sensi dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico.

La delimitazione dei settori potenzialmente problematici dal profilo acustico ha lo scopo di definire la necessità di adottare provvedimenti di protezione supplementari rispetto a quelli già applicabili all'interno della zona edificabile.

Stralcio dell'area AP destinata alla discarica controllata di Dino (Val del Lenz)

Nella pianificazione in vigore (piano del paesaggio e piano delle costruzioni e attrezzature) è iscritta una zona destinata alla discarica controllata di Dino (Val de Lenz), inserita nel PR tramite variante approvata dal CdS nel 1994.

L'impianto, mai realizzato, avrebbe dovuto servire per il deposito di materiale edile e di scavo. Negli anni successivi è venuta a cadere la motivazione pianificatoria per la realizzazione di questa struttura, la quale è pure stata stralciata dal Piano direttore cantonale. Per questo motivo il Municipio ha deciso lo stralcio dal PR del vincolo di destinazione allora istituito.

Nel piano del paesaggio il comparto in oggetto viene quindi riattribuito a zona agricola, rispettivamente zona forestale.

Integrazione di una parte del mappale 1489 RFD nel comprensorio del piano particolareggiato dei nuclei di Dino e Sonvico

La variante ha per oggetto l'inclusione di una parte del fmn 1489 nel perimetro del piano particolareggiato dei nuclei di Sonvico e Dino. Nel 2017 il DT, attraverso l'esame preliminare, ha condiviso la modifica.

Modifica delle norme d'attuazione (NAPR), in particolare con l'aggiunta della nuova normativa (nuovo art. 20 bis) per la protezione dalle immissioni foniche

L'adozione della variante per la definizione delle fasce lungo la strada cantonale in cui i valori limite delle immissioni (VLI) e di quella relativa al parziale inserimento del fmn 1489 nel PP di Dino, comporta anche delle modifiche delle norme d'attuazione (approvate dal CdS nel 1983).

Più concretamente si tratta del nuovo articolo 20 bis "Protezione dalle immissioni foniche" e dello spostamento del bene culturale di interesse locale "Casa giardiniere e scuderia a Dino, fmn 1489" dall'art. 30 "Beni culturali" delle norme del PR all'omonimo art. 9 delle norme del Piano particolareggiato dei nuclei.

Nell'ambito dell'esame preliminare del 2017, il DT aveva anche chiesto di adeguare le norme che disciplinano i posteggi, riportando il numero degli stalli per ogni posteggio pubblico. Il Municipio ha ritenuto più opportuno svolgere questo adeguamento in un secondo tempo, nell'ambito di un più approfondito lavoro di revisione e attualizzazione delle intere normative che disciplinano il PR della sezione di Sonvico, tenendo conto dei risultati che scaturiranno dagli studi legati al nuovo Piano direttore comunale, attualmente in corso.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione allegata (v. varianti n. 2, 6, 8 e 10).

5. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE E ALTRI ASPETTI FINANZIARI

Il piano del traffico viene aggiornato mediante l'inserimento dei nuovi posteggi P5 e P7 secondo i contenuti della variante illustrata al punto 4.2. Tale modifica comporta, come già anticipato, i seguenti investimenti:

- nuovo posteggio Strada di Orte (P5) CHF 550'000.-;
- nuovo posteggio Strada drà Val (P7) CHF 500'000.-.

Gli investimenti totali relativi alle presenti varianti di PR ammontano quindi a circa CHF. 1'050'000.-.

6. CONCLUSIONI E PROSIEGUO DELLA PROCEDURA

Le varianti hanno seguito e superato sin qui tutti gli scalini procedurali previsti dalla LALPT/Lst; vengono quindi trasmesse a codesto consesso per l'adozione di sua competenza.

Ai sensi della Lst, le varianti adottate saranno pubblicate per un periodo di 30 giorni e, trascorsi i termini ricorsuali, trasmesse al Consiglio di Stato per la definitiva approvazione. Gli atti sono messi a disposizione della Commissione incaricata dell'esame.

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 Sonvico:
 - definizione e inserimento a PR delle fasce lungo la strada cantonale dove i valori limite delle immissioni (VLI) sono superati per il grado di sensibilità II, ai sensi dell'OIF;
 - stralcio dell'area AP destinata alla discarica controllata di Dino (Val del Lenz);
 - integrazione di una parte del mappale 1489 RFD nel comprensorio del piano particolareggiato dei nuclei di Dino e Sonvico;

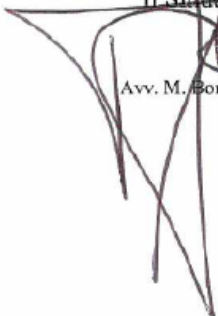
- modifica delle norme d'attuazione (NAPR), in particolare con l'aggiunta della nuova normativa (nuovo art.20 bis) per la protezione dalle immissioni foniche;
- definizione dell'utilizzazione di alcune superfici attualmente senza destinazione, con proposta di attribuirle a zona agricola;
- pianificazione di due nuovi posteggi pubblici (P5 e P7) a servizio del nucleo;

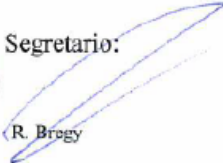
e meglio come dagli atti allegati:


- Rapporto di pianificazione che illustra i contenuti delle varianti e motiva le scelte pianificatorie; tale rapporto include pure le modifiche delle NAPR riassunte al punto 4.3;
 - Piano di variante in scala 1:2000.
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Lst.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario:

Avv. M. Borradon  R. Brogy



The image shows the official seal of the Municipality of Lugano, featuring a cross and the letters 'L', 'V', 'G', 'A' in a grid, surrounded by the text 'MUNICIPIO DI LUGANO' and '1845'.

Ris. mun. 17/09/2020