

Dipartimento del territorio
Piazza Governo 7
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 44 70
e-mail dt-dir@ti.ch
web www.ti.ch/dt

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta del 27 luglio 2020 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale del progetto di revisione del PR del Comune di Lugano (sezioni di Brè e Aldesago)**;

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv. 3 Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLST). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

Il 19 ottobre 2022 il Consiglio federale ha approvato le schede di PD che danno seguito alla modifica di cui sopra, in particolare la R1 "Modello territoriale cantonale", la R6

"Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili" e la R10 "Qualità degli insediamenti".

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DELLA VARIANTE

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti pianificatori:

- a) rapporto di pianificazione (marzo 2020);
- b) piano delle zone PZ1 – Destinazioni d'uso (1:2'000, marzo 2020);
- c) piano delle zone PZ2 – Contenuti paesaggistici e ambientali (1:2'000, marzo 2020);
- d) piano dell'urbanizzazione PU1 – Rete delle vie di comunicazione (1:2'000, marzo 2020);
- e) regolamento edilizio (marzo 2020).

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni (formulate nelle date indicate) sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Ufficio dei beni culturali23-11-2022
- Sezione della mobilità26-02-2021
- Divisione delle costruzioni05-03-2021
- Ufficio della natura e del paesaggio.....24-11-2022
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo09-11-2020
- Ufficio dei corsi d'acqua10-11-2020
- Sezione dell'agricoltura24-01-2021
- Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti13-10-2020
- Sezione forestale28-01-2021
- Sezione della logistica.....25-08-2020

3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

In relazione al territorio comunale entrano in considerazione i seguenti strumenti pianificatori di ordine superiore: Piano direttore cantonale (PD), Programma d'agglomerato del Luganese.

Se necessario alla contestualizzazione delle scelte effettuate, elementi contenuti negli strumenti sopracitati saranno ripresi nell'esame di merito.

4. OBIETTIVI DELLA REVISIONE

Il progetto di PR all'esame scaturisce dalla decisione del Municipio di Lugano di procedere alla revisione del PR in vigore, approvato con RG no. 10645 del 7 luglio 1993. L'esecutivo comunale intende codificare un'adeguata soluzione urbanistica per quei comparti che presentano criticità pianificatorie e conformare il PR alle nuove disposizioni normative, segnatamente alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), entrata in vigore il 10 gennaio 2012 che prevede, tra le altre cose, l'adeguamento della struttura del PR secondo Piano delle zone e Piano dell'urbanizzazione, Programma di urbanizzazione, Regolamento edilizio e Rapporto di pianificazione nonché la trasposizione dei medesimi piani su base digitale.

Gli obiettivi generali della presente revisione sono i seguenti:

- organizzare razionalmente il territorio attraverso un contenimento della dispersione degli insediamenti;
- valorizzare gli spazi pubblici e di svago;
- tutelare l'edificato storico esistente dei nuclei di Brè e Aldesago;
- tutelare e valorizzare il paesaggio in genere, le bellezze naturali e i monumenti in particolare.

5. CONTENUTO DELLA REVISIONE

La documentazione inoltrata dal Municipio per l'esame preliminare struttura il progetto di revisione del PR in due parti principali. Nella prima sono esposte le modifiche di merito rispetto all'assetto pianificatorio in vigore, proposte per alcuni comparti strategici della sezione di Brè-Aldesago, nella seconda parte sono illustrati gli adattamenti formali e, laddove necessario, anche di merito, necessari al fine di conformare il PR ai disposti normativi delle leggi di ordine superiore, fra cui in particolare la LST.

Le principali modifiche perseguite dall'ente pianificante nel comparto di Brè, concernono in particolare le aree a nord del nucleo, in località *Cranora* e *Ai Piani*. Per queste aree, ancora ampiamente inedificate, il Municipio propone uno scenario di sviluppo urbanistico che prevede un'urbanizzazione solo parziale, unitamente ad una riduzione del potenziale edificatorio. In questa sede è quindi prospettato il ridimensionamento della zona edificabile in località *Cranora* e lo stralcio della strada che collega quest'area, prevista dalla pianificazione in vigore, mai realizzata.

Contestualmente alla ridefinizione del limite della zona edificabile di cui sopra, è proposto un nuovo disciplinamento pianificatorio per l'area pianeggiante in località *Ai Piani*. Qui, le possibilità edificatorie, vincolate all'elaborazione di un Piano di quartiere (PQ), sono concentrate nella parte nord della collina retrostante il nucleo, sulla piana, accessibile dalla strada di servizio lungo via Pineta.

Il Municipio ritiene che tali misure garantiscano la necessaria tutela del paesaggio quale caratteristica preminente del comparto di Brè, come pure un corretto dimensionamento della zona edificabile, permettendo così di ossequiare ai disposti della LPT (artt. 1 cpv. 2a e 3 cpv.2b).

Sempre nel comparto di Brè, è altresì proposta la riqualifica urbanistica del Piazzale Brè, con un nuovo autosilo articolato su tre livelli, di cui due sotterranei. Tale intenzione è concretizzata pianificatoriamente mediante il ridimensionamento della superficie vincolata a posteggio pubblico a contatto con la chiesa e il parco giochi, l'estensione della stessa ai fmn 606 e 930, attualmente vincolati a PR come zona R2b e l'ampliamento della superficie attualmente destinata a parco giochi.

Un'ulteriore modifica concerne il comparto Vetta Monte Brè dove, al fine di permettere l'installazione di alcune strutture di supporto all'attività della funicolare, si propone di

destinare parte del fmn 241 alla zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico, coerentemente con quanto disposto al fmn 235, in continuità con l'asse della funicolare Monte Brè. Contestualmente a questa nuova proposta parte del fmn 235, che il PR vigente codifica come zona AP-EP, viene assegnata alla zona agricola.

Ad Aldesago le nuove proposte pianificatorie concernono principalmente il tema della mobilità lenta e dei posteggi pubblici. Sono infatti proposti dei nuovi percorsi pedonali in corrispondenza di alcune scalinate esistenti tra Via Rava e Via Bassone, al fine di migliorare i collegamenti tra il nucleo di Aldesago e la parte alta del villaggio.

Nel merito dei posteggi pubblici è invece prevista la realizzazione di ca. 15 stalli al termine di Via al Bassone, l'attuale vincolo di posteggio viene pertanto limitato alla fascia di terreno a contatto con la strada.

6. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE

6.1. COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE

Il Compendio dello stato dell'urbanizzazione, di cui l'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT) sancisce l'obbligo da parte dei Comuni di elaborazione e aggiornamento costante, dà conto della situazione riferita allo sfruttamento dei terreni edificabili e alle opere di urbanizzazione. In questo senso, esso comprende sia un rilievo delle parti della zona edificabile che sono pronte per l'edificazione, o che lo saranno entro cinque anni, sia quello delle riserve di utilizzazione nel comprensorio già ampiamente edificato.

Questo strumento riveste un duplice scopo: da una parte fornisce importanti dati statistici sulla pianificazione e sull'uso del territorio, dall'altra costituisce uno dei documenti di base per l'allestimento dei PR comunali e per la loro revisione. Esso permette di valutare la coerenza tra il potenziale edificatorio, l'equipaggiamento dei terreni (completamente, parzialmente o non equipaggiati) e i relativi costi d'urbanizzazione così come di verificare la contenibilità teorica del PR in vigore.

Il Rapporto di pianificazione tratta il tema del compendio al capitolo 4.1. Per determinare la contenibilità delle riserve il Municipio ha utilizzato i dati desumibili dal compendio dello stato dell'urbanizzazione, inoltrato alla Sezione dello sviluppo territoriale (SST) nel 2015.

Dai dati estrapolati dal compendio e riassunti nella tabella presentata a pagina 17 del Rapporto di pianificazione (RP), tutte le zone edificabili, ad eccezione di alcuni mappali situati in zona ZIC a Brè e quelli sulla vetta (vincolati tramite piano PQ), sono sufficientemente equipaggiate. Dalla stessa (che si ricorda non considera le zone per scopi pubblici) si evince inoltre che la superficie edificabile netta ancora libera, comprendente sia i terreni ineditati che quelli parzialmente edificati, ammonta a ca. 272'800 mq, per una riserva di SUL pari 33'349 mq (cfr. tabella p. 18 RP)

Con l'entrata in vigore della Scheda R6 del PD, assieme alle Schede R1 e R10, una delle prime attività richieste all'autorità locale riguarda l'allestimento del compendio dello stato dell'urbanizzazione, strumento, come detto, indispensabile per svolgere il calcolo del dimensionamento del PR. Le modalità per il suo allestimento sono state precisate a tutti i Comuni dalla SST nel mese di marzo 2021. Il modello in formato *interlis* riguardante la struttura con cui elaborare i geodati del compendio è scaricabile al seguente indirizzo: <https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/informatizzazione-dei-pr-puc/informatizzazione>

Per il proseguimento dei lavori è quindi necessario che il compendio dello stato dell'urbanizzazione sia aggiornato nella forma e nei contenuti richiesti e dovrà essere parte integrante della documentazione che sarà trasmessa al CdS per l'approvazione. In ogni caso il termine ultimo per la sua consegna, assieme alla tabella della contenibilità, è fissato in due anni dall'entrata in vigore della Scheda R6.

6.2. CONTENIBILITÀ DEL PIANO REGOLATORE E DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Le nuove disposizioni della LPT chiedono ai Cantoni di adattare i loro PD inserendovi misure volte ad un uso più razionale delle zone edificabili esistenti, per un'edificazione concentrata nei luoghi più idonei in termini di allacciamento al trasporto pubblico e offerta di servizi, nonché per una maggiore attenzione alla qualità del costruito in termini urbanistici, ambientali e sociali. Secondo l'art. 38a cpv. 1 LPT i Cantoni devono adattare i loro PD entro il 1. maggio 2019.

Il 19 ottobre 2022 il Consiglio federale ha approvato le schede del PD che danno seguito alle disposizioni di cui sopra, in particolare la R1 "Modello territoriale cantonale", la R6 "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili" e la R10 "Qualità degli insediamenti".

Gli indirizzi finalizzati allo sviluppo centripeto di qualità, fissati nelle citate schede di PD così come le misure evocate, devono costituire il filo conduttore su cui impostare la messa a punto di un progetto di modifica del PR che incide in modo rilevante sull'assetto insediativo. In tal senso, i Comuni sono chiamati a verificare il dimensionamento delle zone edificabili secondo il metodo descritto negli allegati della Scheda R6. Essi devono in seguito adeguare i PR, integrandovi l'impostazione urbanistica sviluppata nell'ambito del loro Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC), ricalibrando le potenzialità edificatorie a favore dei luoghi strategici in base al fabbisogno all'orizzonte dei 15 anni, tenendo conto delle prognosi di sviluppo territoriale formulate per lo spazio funzionale al quale appartiene il territorio di Brè-Aldesago. Per sostenere i Comuni nei loro compiti, il Dipartimento del territorio ha preparato la Linea guida sul PAC (disponibile al sito internet <https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/sviluppo-insediativo-centripeto/sviluppo/cosa-e-lo-sviluppo-insediativo-centripeto>), mentre il Parlamento ha stanziato un credito di 4 milioni di franchi per partecipare ai costi a carico dei Comuni per il suo allestimento.

Nel merito delle sezioni di Brè e Aldesago, per determinare l'entità delle superfici che, con buona probabilità, potranno essere sfruttate a fini edilizi nei prossimi 15 anni, il Municipio propone di computarvi l'80% dei terreni liberi ed il 15% dei terreni sottosfruttati. Tale metodologia si discosta da quanto previsto dalla scheda R6. In caso di scostamento da tali valori dovranno essere fornite le giustificazioni del caso a comprova della loro plausibilità definita con dei valori uniformi.

Per la definizione della prognosi di crescita di abitanti il Municipio ha sostanzialmente ripreso i tassi di crescita annuali registrati in passato, declinandoli in due ipotesi: il tasso osservato dal 1991 al 2018 dell'1.6% e quello dell'1% registrato nel periodo 2011-2018 dove vi è stata una flessione nell'incremento degli abitanti nella sezione. L'applicazione di questi tassi di crescita ai prossimi 15 anni conduce a due prognosi ben distinte all'orizzonte 2033. Infatti, con un tasso dell'1.6% si ipotizzano 299 nuovi abitanti, pari ad una crescita del 26%, mentre la stessa sarebbe del 16%, ovvero +179 abitanti applicando un tasso annuale dell'1%.

Per quanto attiene alle prognosi demografiche da utilizzare nell'ambito della verifica del dimensionamento del PR ai sensi della scheda R6 del PD, come espresso dal CdS in risposta a due interrogazioni parlamentari di Marco Noi e cofirmatari (no. 127.22) e Tamara Merlo e Maura Mossi Nembrini (no. 128.22), si conferma l'applicazione dello scenario alto cantonale 2021. Alla prognosi di crescita statistica potrà essere applicato un correttivo considerando i dati del 2015 e soprattutto l'andamento registrato dal Comune negli ultimi due anni, ovvero il 2021 e 2022. Ritenuto infatti che le prognosi di crescita più recenti, federali e cantonali, si fondano sull'andamento degli ultimi 5 anni e che lo stesso è stato anomalo rispetto al trend dei 15 anni precedenti, una loro pedissequa applicazione a sostegno di misure per i prossimi 15-20 anni incentrate su aspetti quantitativi e non

qualitativi rischierebbe di portare, in alcuni casi, all'adozione di vincoli incisivi sulla proprietà privata che potrebbero essere però private della loro giustificazione nel breve termine. Alle prognosi demografiche dovranno infine essere applicati i principi della scheda R1 calibrati sullo spazio funzionale nel quale s'inserisce la sezione di Brè-Aldesago e sulle relative vocazioni.

Sebbene le verifiche condotte dal Municipio in merito allo stato delle riserve e della contenibilità del PR di Brè-Aldesago necessitano di essere ricalibrate in conformità con i disposti della scheda R6 del PD e delle succitate prognosi demografiche, le stesse rendono comunque conto di un importante sovradimensionamento del PR sezionale.

Sulla scorta della fotografia della situazione delle zone edificabili, ovvero il compendio dello stato dell'urbanizzazione e il conseguente calcolo del dimensionamento del PR, il Municipio dovrà valutare la necessità di un eventuale ulteriore riorientamento delle riserve di zona edificabile attraverso misure mirate. L'individuazione di queste misure non potrà che avvenire sulla base della visione, del progetto del futuro assetto urbanistico-territoriale del Comune, definito dal Piano direttore comunale in fase di allestimento, che identifica i luoghi più adatti per essere sviluppati in termini edificatori e quelli che per contro meritano di essere salvaguardati.

7. CONSIDERAZIONI FORMALI SUL PROGETTO DI REVISIONE

In entrata, giova ricordare che il PR vigente, approvato con RG no. 10645 del 7 dicembre 1993 disciplina le sezioni di Brè e Castagnola, mentre il Piano d'indirizzo all'esame predispone la revisione del PR unicamente per le sezioni di Brè e Aldesago. Dal profilo formale, si ritiene quindi necessario adeguare parimenti gli atti del PR vigente, quantomeno inserendo un richiamo nelle relative NAPR, che informi sul fatto che le disposizioni concernenti Brè e Aldesago sono abrogate e sostituite dal nuovo PR.

Nel nuovo Piano delle zone in scala 1:2'000, che il Municipio ha deciso di suddividere in due elaborati grafici per garantirne la leggibilità delle informazioni, confluiscono i vincoli e le destinazioni d'uso del Piano delle zone, del Piano del paesaggio e del Piano delle AP-EP che compongono il PR oggi in vigore.

Le due rappresentazioni grafiche sono denominate *PZ1 - destinazioni d'uso* e *PZ2 - contenuti paesaggistici e ambientali*.

A questo proposito giova rammentare che l'art. 26 del RLST, in vigore dal 1° gennaio 2022, non menziona la possibilità di suddividere il Piano delle zone in più rappresentazioni grafiche.

Con il Messaggio relativo al disegno di Legge sullo sviluppo territoriale n. 6309 del 9 dicembre 2009 era già peraltro emerso che *"Con la nuova impostazione si sono voluti raggruppare in due piani i documenti affini per tematica e contenuto, sin qui dispersi in diverse rappresentazioni grafiche. Il nuovo piano delle zone suddivide in zone - edificabili e non - tutto il territorio comunale; esso riprende i contenuti dell'attuale piano delle zone, del piano del paesaggio e del piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico. Questa impostazione conferma il principio che la pianificazione muove da una visione complessiva del territorio e corregge inoltre una stortura della prassi attuale. L'odierno piano delle zone comprende infatti inspiegabilmente solo le zone edificabili, ad esclusione di tutte le altre; mentre il piano del paesaggio, per quanto così denominato, comprende di fatto tutti gli elementi che appartengono al fuori zona. Nella nuova logica si ingloba nel piano delle zone anche il vecchio piano delle costruzioni e attrezzature d'interesse pubblico, poiché tratta di costruzioni per le quali occorre istituire un'apposita zona (ad esempio una zona AEP per costruire una scuola dell'infanzia)".*

...

“Questa soluzione, oltre ad essere più corretta dal profilo dogmatico, è più logica da quello pratico; essa faciliterà la leggibilità dello strumento. Nella pratica il passaggio da cinque a due piani sarà gestito con gli strumenti informatici, che consentiranno anche di disporre dei necessari estratti di dettaglio, utili ad una lettura più circostanziata”.

Il Dipartimento reputa, quindi, che non vi sia più motivo e nemmeno margine per allestire due piani delle zone.

Si rende inoltre attenti che non tutti gli elementi rappresentati nei differenti piani sono ripresi in legenda e che, in alcuni casi, sono stati ripresi con definizioni differenti nel Regolamento edilizio (ad esempio i perimetri di rispetto archeologico).

Per quanto attiene alle definizioni di zona, sebbene in generale siano state utilizzate le categorie previste dalla LST, in alcuni casi sono riprese le terminologie previste dal PR in vigore. Ad esempio, le zone per l'abitazione sono state denominate "residenziali" piuttosto che "zone estensive o intensive per l'abitazione", le zone per scopi pubblici sono state identificate quali zone per edifici ed attrezzature di interesse pubblico, ecc. A tal proposito si segnala che, nonostante le *Linee guida cantonali per l'allestimento del Regolamento edilizio* siano state concepite quali raccomandazioni, l'invito è quello di rimanerne il più possibile fedeli e di discostarsene unicamente nella misura in cui in altro modo non risulti possibile perseguire la funzione e gli obiettivi della pianificazione territoriale nel rispetto delle specificità locali. Lo scopo è infatti quello di uniformare, per quanto possibile, il palinsesto normativo riferito ai PR per agevolare la lettura, e dunque il lavoro, a chi deve far capo ed applicare il Regolamento edilizio. Per questi motivi si chiede di aggiornare le definizioni di zona proposte.

8. CONSIDERAZIONI PUNTUALI

Qui di seguito sono trattate quelle tematiche proposte dalla Città che presentano elementi di criticità o che necessitano di un approfondimento. Il resto del contenuto del Piano d'indirizzo è condiviso dal DT così come proposto senza particolari osservazioni.

8.1. PIANO DELLE ZONE

8.1.1. Zona residenziale Ai Piani (RP) e PQ2

Il Municipio ritiene che la scelta di concentrare l'edificazione in questo comparto risponda alle raccomandazioni della scheda ISOS secondo la quale è necessario *“[...] evitare un ulteriore addensamento in prossimità del nucleo per non compromettere la leggibilità delle forme storiche. Eventualmente proporre un progetto pianificatore che individui un ambito lontano dal vecchio impianto, su cui concentrare l'attività edilizia e che non abbia un riscontro negativo nella vista da lontano, per esempio il pendio V [...]”.*

Innanzitutto il DT non può esimersi dal rimarcare che le raccomandazioni dell'ISOS suggeriscono di concentrare l'edificazione in un ambito *“[...] lontano dal vecchio impianto [...] che non abbia un riscontro negativo nella vista da lontano, per esempio il pendio V [...]”.* Ora, il comparto Ai Piani, come d'altronde suggerito dal toponimo stesso, è caratterizzato da un'estesa e pregevole piana prativa affacciata sul lago. Essa rappresenta pertanto l'esatto opposto del pendio postulato dalle raccomandazioni ISOS. La proposta pianificatoria disattende quindi in modo evidente le succitate consegne.

Oltre che problematica sotto il profilo della conformità con le raccomandazioni ISOS, l'edificazione prevista per questo comparto secondo le disposizioni degli artt. 20 e 29 del Regolamento edilizio, pone non poche conflittualità in relazione all'inserimento della nuova sostanza edilizia nel contesto paesaggistico circostante. Le quantità edificatorie messe in campo e la tipologia edificatoria immaginata non si conciliano adeguatamente con le preesistenze edilizie e con la disciplina delle zone limitrofe. Per questa nuova zona,

il Municipio prevede infatti una SUL massima di 5'400 mq, che, ritenuta una superficie edificabile netta di 4'800 mq, corrisponde a un IS di 1.12.

Al riguardo il DT reputa che i parametri proposti non siano coerenti con la situazione dei luoghi e con il pregiato contesto paesaggistico. In particolare l'indice di sfruttamento previsto, quasi triplo rispetto a quanto prescritto dal PR vigente, nel caso concreto, è eccessivo, lo stesso dicasi dell'altezza massima definita e della lunghezza massima di facciata.

Nonostante la volontà del Municipio di mantenere l'area il più possibile inalterata così da preservarne il valore, i parametri fissati condurrebbero alla realizzazione di un quartiere urbano chiuso su sé stesso, senza alcun riferimento nell'edilizia locale, ciò che annullerebbe il pregio del sito. Infatti, la proposta pianificatoria comporterebbe la realizzazione di volumi profondi 15 m e lunghi ben 30 m per un'altezza di 10.50 m, che non si relazionano né con le preesistenze edilizie e nemmeno con la disciplina delle zone limitrofe. Ad esclusione del nucleo storico, il cui impianto costruito deve rimanere preminente alla vista, non si riscontrano (salvo rari casi) costruzioni a 3 piani, mentre risultano rari, anche nel nucleo, degli ingombri assimilabili a quelli immaginati dal Municipio per il comparto Ai Piani. Una densificazione in questi termini, che si traduce in tipologie costruttive così estranee al contesto nel quale s'inseriscono è pertanto eccessiva e, indipendentemente dall'impianto urbanistico scelto, non favorirebbe un inserimento paesaggistico armonioso delle costruzioni, rendendo impossibile mantenere l'integrità visiva dell'area.

La proposta pianificatoria con le potenzialità edificatorie previste, presenta delle criticità rilevanti pure dal profilo della mobilità. Essa presuppone infatti la rinuncia al vincolo di nuova strada di raccolta in località Cranora, che si traduce in un nuovo concetto di mobilità facente capo alla rete stradale esistente e che prevede l'accesso veicolare transitando dal nucleo (Via Cai e Via Pineta). A questo proposito il rapporto di pianificazione evidenzia diverse criticità, in particolare l'aumento del traffico da/per la zona Ai Piani (+150% nell'ora di punta serale) e la difficoltà d'incrocio ai nodi Via Cai/Via Brè e Via Cai/Via Pineta (scarsa visibilità, transito difficoltoso per furgoni).

Alla luce di queste previsioni, l'intensità dello sviluppo proposto per il comparto Ai Piani non è compatibile con il transito dal nucleo, si delinea quindi la necessità di presentare una soluzione che garantisca un accesso adeguato al comparto, il quale così come proposto nel Piano d'indirizzo, dal profilo dell'accessibilità, non può dunque ritenersi correttamente urbanizzato.

Infine, l'incremento dell'indice di sfruttamento per il fmn 670, che passa da 0.4 a 1.12 è di oltre lo 0.2 (+ 0.72), ciò che comporta l'applicazione delle disposizioni riguardanti il plusvalore (artt. 92-101 LST / 98a-m RLST). Vi sono quindi le condizioni affinché il tema relativo al prelievo del contributo al plusvalore sia considerato nell'ambito dell'elaborazione della documentazione definitiva da sottoporre al Consiglio comunale per adozione. In particolare il Municipio potrà elaborare una stima di massima del plusvalore per l'intero comparto interessato dalla pianificazione all'esame.

In conclusione, il comparto Ai Piani richiede di essere oggetto di una diversa pianificazione più attenta al ruolo rivestito, come emergenza paesaggistica e superficie libera da preservare. Rilevante al fine delle scelte da effettuare saranno pure le risultanze del calcolo della contenibilità ai sensi della scheda R6 del PD che l'Esecutivo comunale è tenuto ad elaborare.

Per questi motivi ne consegue che anche dal profilo della coerenza territoriale questa scelta va attentamente ponderata e confrontata con quella riguardante il limitrofo comparto di Cranora, dove la mancata conferma dell'edificabilità dello stesso è da

riconduurre in misura principale all'assenza di opere di urbanizzazione, ma che dal profilo paesaggistico è meno pregiato e sensibile di quanto non lo sia il comparto Ai Piani.

8.1.2. Località Cranora

Per questo comparto il Municipio propone lo stralcio della strada di collegamento secondaria, mai realizzata, che avrebbe dovuto collegare via al Pozzo/via Cai con via Pineta, urbanizzando così l'ampia area edificabile in località Cranora. Contestualmente è pure stralciato il vincolo di strada di servizio previsto in coincidenza del "Sentiero Alpe Bolla" unitamente al ridimensionamento della zona edificabile rispetto al PR in vigore.

Nel merito, la mancata realizzazione della nuova strada di collegamento secondaria ha sicuramente concorso a limitare lo sviluppo edilizio del comparto che costituisce un pendio terrazzato che si sviluppa dal villaggio verso la montagna. Le ragioni che hanno condotto l'Esecutivo comunale a proporre lo stralcio del vincolo di nuova strada di raccolta secondaria sono condivise, così come la conseguente proposta di porre fuori zona edificabile il comparto Cranora servito dalla strada medesima, rientra in una logica di sviluppo centripeto e di salvaguardia di contesti territoriali non particolarmente idonei all'edificazione.

8.1.3. Zona per scopi pubblici – comparti Ai Piani

Dal profilo formale, diversamente dalle altre zone per scopi pubblici, il PZ1 non indica la destinazione della zona, che è pure assente nella disciplina normativa nel RE. Il rapporto di pianificazione (p. 41) prevede la destinazione a giardino, mentre a p. 36 dello stesso si ipotizza la funzione di parco pubblico. La documentazione all'indirizzo del Consiglio comunale dovrà definire chiaramente la destinazione e la disciplina più idonea alla valorizzazione e alla fruizione di questo importante comparto.

8.1.4. Zona residenziale Vetta Brè e Zona R2a con disposizioni particolari (ex zona di mantenimento degli insediamenti Ci)

La Città prevede di attribuire l'attuale zona di mantenimento degli insediamenti (Ci), prevista attorno alla chiesa di Santa Maria Assunta, alla nuova *zona residenziale speciale vetta Brè* a carattere conservativo, all'interno della quale è ammesso il mantenimento degli edifici attuali, senza possibilità di ampliamenti. Le superfici in zona Ci ad Aldesago sono invece assegnate alla zona residenziale R2a con disposizioni particolari, anch'essa a carattere conservativo, che non ammette nuove costruzioni, ad eccezione dei fondi 875 e 998, come già disposto nel PR vigente. Su questi fondi, l'edificazione è infatti permessa secondo le possibilità edificatorie previste per la zona R2a.

Sostanzialmente quindi, per entrambi i comparti, la proposta della Città consiste in una destinazione che, seppur formalmente non più denominata "*Zona per il mantenimento degli insediamenti*", ne ricalca chiaramente le finalità, riprendendone essenzialmente le prescrizioni.

Sulla destinazione d'uso proposta il DT ritiene necessario segnalare al Municipio alcuni importanti aspetti di carattere giuridico e tecnico, sopraggiunti dopo l'entrata in vigore del PR vigente. In generale, dal profilo giuridico e formale, le zone di mantenimento degli insediamenti (ZMI) sono state oggetto di sentenze da parte del Tribunale cantonale amministrativo, nell'ambito delle quali vengono definite come "[...] uno strumento straordinario cui si ricorre ove la pianificazione territoriale sia particolarmente problematica".

A livello legislativo, la definizione di queste zone è riportata all'art. 23 OPT, entrato in vigore nel 1989, che prevede la possibilità di designare zone speciali giusta l'art. 18 LPT per la conservazione di piccoli insediamenti fuori delle zone edificabili a condizione che il PD cantonale (art. 8 LPT) lo preveda nelle rappresentazioni grafiche o nel testo. L'art. 23

OPT ha principalmente lo scopo di salvaguardare la struttura di una certa tipologia insediativa, perlopiù (ma non necessariamente) rurale, sottraendola agli eccessivi rigori dell'art. 24 LPT senza tuttavia doverle integrare nel "quasi monopolio" edilizio della zona edificabile ordinaria (art. 15 LPT).

Le finalità possono essere eminentemente conservative (mantenimento della sostanza edilizia per la pregevolezza o il valore testimoniale del manufatto) oppure rivitalizzatrici, consentendo in misura ristretta nuove costruzioni che diano linfa alla vita comunitaria, con eventualmente la possibilità di integrare gli spazi rimasti ineditati (Baulücken). Il carattere d'assieme dell'insediamento, il valore storico, antropologico, paesaggistico, la necessità di mantenerlo in vita come nucleo insediativo vitale, come luogo di aggregazione sociale e non solo di conservare i singoli manufatti, può giustificare la creazione di una zona speciale (quale ZMI) che affronti in modo complessivo ed omogeneo il problema anziché rinviare alla procedura autorizzativa degli interventi puntuali, edificio per edificio (art. 24 LPT)". (*sentenza Tram inc. n. 90.96.00052, 90.96.00055, 90.96.00051, 90.96.00053 del 6 febbraio 1997*). Di conseguenza, la sentenza stabilisce una serie di criteri che giustificano l'istituzione di una ZMI, che nel caso di Brè-Aldesago, per i motivi esposti qui di seguito, non sono soddisfatte.

Per quanto concerne la zona Ci ad Aldesago, la legittimità della stessa risulta quantomeno dubbia, infatti le costruzioni che la compongono non appaiono come un gruppo di edifici raccolti, formanti un'unità insediativa chiaramente distinta dal profilo spaziale dalla zona edificabile principale. Si tratta in effetti soltanto di un gruppetto di edifici residenziali sparsi, privi di particolari pregi, che non formano un complesso unitario chiaramente individuale sul terreno. Invero, il comparto in parola appare come un'estensione della zona edificabile limitrofa.

Per quanto riguarda gli insediamenti attorno alla chiesa di Santa Maria Assunta, essi non presentano la densità edificatoria minima per poter assurgere a zona edificabile speciale ai sensi dell'art. 18 LPT e 23 OPT: le zone di mantenimento richiedono infatti un minimo di 5-6 costruzioni, limite al di sotto del quale va applicato l'art. 24 LPT. Il comparto in parola, costituito da due soli edifici non presenta una marcata struttura insediativa tale da comporre un complesso unitario chiaramente individuale sul terreno, che giustifichi una ZMI ai sensi della giurisprudenza succitata. L'esigua superficie di questo comparto non consente neppure di recepire un azionamento chiaramente edificabile volto a regolamentare gli interventi edilizi sugli edifici esistenti e fondato sull'art. 15 LPT. Oltre a ciò si rende attento il Municipio che dovranno anche essere rispettate le distanze dalla zona forestale ciò che renderebbe nullo lo spazio per l'edificazione.

Infine, la giurisprudenza che identificava i criteri per attribuire un comparto alla zona edificabile secondo il concetto di "comparto largamente edificato" è stata superata dall'entrata in vigore della LPT del 2014. Alla luce di quest'ultima, se le aree in parola non erano già zone edificabili ai sensi dell'art. 15 al momento dell'entrata in vigore della stessa, la loro delimitazione come zona edificabile va considerata come ampliamento della stessa, operazione che ai sensi della scheda R6 del PD non è più possibile.

8.1.5. Comparto Vetta Monte Brè

Note storiche

Esiste un'evidente correlazione funzionale tra le edificazioni sorte nel comparto della vetta del Monte Brè e la funicolare omonima. È noto che essa fu ideata come parte integrante di un progetto privato, mai realizzato, che prevedeva l'edificazione di case d'appartamenti a Suvigliana e sulla vetta del monte "si da farne un sobborgo di Lugano".

Il primo tratto della funicolare (Cassarate-Suvigliana) fu costruito tra il 1907 e il 1908, mentre il secondo da Suvigliana fino alla vetta tra il 1908 e il 1912. Come riportato nell'*INSA, Inventario svizzero di architettura 1850-1920 Lugano* (Società di Storia dell'arte

in Svizzera, Berna, 1991, p. 295), *“la linea della funicolare si snoda lungo tre sotto e tre soprapassaggi, un viadotto ad Aldesago, le gallerie Nosedà e di Sasso del Porto (quest’ultima di 223 m con percorso a curve). Stazione intermedia a Suvigliana e stazione terminale ispirate allo “Heimatstil” e allo stile degli châteaux. Accanto alla stazione terminale: torre panoramica e chiosco coronati da merli; sotto, due ristoranti. Un altro ristorante - conosciuto come Kulm Hotel Monte Brè - è situato su uno sperone a sud-ovest: costruzione con torre d’angolo su una piattaforma con terrazza panoramica. Tutti gli edifici sorsero verosimilmente nel 1912 ca.”*

Stando alle informazioni attualmente a disposizione (cfr. Gianinazzi Carlo Antonio, *F.M.B. Da cento anni sui binari del Brè, 1908-2008*, Lugano, Edizioni Società Funicolare Cassarate-Monte Brè SA, 2008) il Kulm Hotel Monte Brè sorse in zona *Pièn de Tagn*, nel luogo dove probabilmente vi era una cappella. Primo proprietario della struttura fu Giulio Huhn, che nel 1883 aveva chiesto un prestito di CHF 5'000 per gestire in proprio la Cantina del Tiro Federale, svoltosi lo stesso anno al Campo Marzio nord di Lugano-Cassarate, riuscendo a guadagnare l’importante somma di CHF 80'000 che gli consentì di acquistare nel 1911 i fondi sulla Vetta del Brè. Il rapporto del 15 maggio 1912 della Società Funicolare Monte Brè bene evidenzia la correlazione funzionale tra la funicolare stessa e il nuovo albergo: *“già si possono dire fortunate le vendite fatte, principalmente quella che ha assicurato la costruzione di un importante albergo alla Vetta, a cura di persona dotata di iniziativa, di esperienza e di larghe relazioni, costruzione che ha risolto un problema di capitale importanza per l’esercizio della linea (...)”*. Non è noto, allo stato attuale, il nome del progettista dell’hotel.

Durante gli anni 1924-1928 ca. Giulio Huhn diede in gerenza l’albergo a ticinesi che in seguito lasciarono la Città per emigrare in Argentina, dove divennero proprietari di una grande fattoria. In seguito il Kulm Hotel passò in gestione al figlio di Giulio, Ernesto Huhn, residente in Germania e tornato in Svizzera nel 1928-1930 a causa dell’affermarsi del nazismo. Ernesto negli ultimi anni della sua vita sposò Mariuccia, una cameriera, che alla sua morte ereditò il tutto. Alla morte di Mariuccia, gli eredi vendettero la proprietà ai signori Demarchi e Vicari, ultimi proprietari prima che il tutto passò nelle mani della Città. L’edificio è ora sede del Ristorante Vetta Monte Brè.

In sostituzione della cappella demolita per far spazio all’albergo, nel 1913-14 fu edificato un nuovo oratorio in vetta su progetto dell’arch. Giuseppe Bordonzotti (1877-1932). L’altare, opera di Pietro Andreoletti (1860- 1933), fu benedetto nel 1915 e dedicato a Santa Maria Assunta.

Contenuti monumentali

In primo luogo si ricorda che la funicolare del Monte Brè è classificata di importanza regionale nell'*Inventario svizzero degli impianti a fune* (www.seilbahninventar.ch), elaborato dall'Ufficio federale della cultura www.bak.admin.ch/bak/it/home/baukultur/archaeologie-und-denkmalpflege/inventare/schweizer-seilbahninventar.html.

Il comparto è pure interessato dalla presenza di una serie di edifici che meritano di essere protetti ai sensi della LBC da parte della Città, segnatamente:

- Oratorio di S. Maria Assunta, n. scheda SIBC A13698
- Stazione di arrivo della funicolare Cassarate-Monte Brè, n. scheda SIBC A6607
- Ristorante Vetta Monte Brè, n. scheda SIBC A16738
- Torretta, n. scheda SIBC A13699
- Osteria Funicolare, n. scheda SIBC A3415

Si tratta di edifici pressoché coevi, concepiti e realizzati secondo un disegno d'assieme ben riconoscibile che denotano una forte relazione spaziale e funzionale, e che meritano di essere salvaguardati e valorizzati unitamente al loro contesto paesaggistico di riferimento.

Premessa di ordine pianificatorio

Come riportato nel MM no. 7646 del 16 aprile 2008 - relativo alla *richiesta di credito di 505'000.00 chf per l'acquisto delle part. no. 231, 232, 233, 238, 240, 244, 245, 246, 252, 256, 257, 258, 259, 262, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 276, 277, 278, 279, 280, 922 e 1148 RFD di Lugano-Brè; richiesta di credito di fr.3'800'000.00 per l'acquisto del capitale azionario del Ristorante Vetta Monte Brè SA, proprietaria della part. no. 237 RFD di Lugano-Brè - il comprensorio della Vetta del Monte Brè (mapp. il. 237 e 238 RFD) è attribuito ad una zona soggetta all'elaborazione di un Piano di quartiere obbligatorio denominata PQ1, disciplinata dall'art. 51 bis NAPR.*

In sintesi si tratta di una zona di carattere turistico-alberghiero con un potenziale edificatorio pari a 5'000 mq di SUL. Le particelle devono essere destinate ad un complesso turistico, dotato di un albergo di qualità corrispondente alla definizione quattro stelle della SSA con almeno 100 posti letto, di un ristorante con almeno 120 posti, di un bar ristoro con terrazza panoramica di almeno 120 posti e di un parco. Negli anni '80 le particelle in questione risultavano attribuite ad una zona per lo svago ed il tempo libero con la seguente definizione: "vincolo conservativo del sito per la sua particolarità ambientale e della destinazione turistica". Non erano previsti particolari parametri edilizi ed in concreto le possibilità edificatorie si limitavano agli interventi ammessi fuori della zona edificabile (mantenimento dei volumi esistenti con limitate possibilità di ampliamento). Su richiesta dei privati è poi stata avviata una procedura pianificatoria che si è risolta con l'adozione di una variante di PR concernente l'istituzione della sopraccitata Zona PQ1, disciplinata dall'art. 51 bis NAPR (entrata in vigore 7. 12. 1993). Inizialmente era prevista una SUL pari 1200 mq che o poi stata portata a mq 3600. Sempre su istanza dei proprietari dei fondi tale articolo è poi stato oggetto di una modifica volta ad un ulteriore incremento delle possibilità edificatorie che sono così state fissate in 5000 mq di SUL (entrata in vigore 5. 7. 1995).

A detta dell'esecutivo cittadino i motivi per il quali non si è proceduto alla realizzazione del complesso alberghiero previsto dal PR sono sostanzialmente di natura privata ed economica. Sappiamo che nel corso degli anni alcuni promotori hanno manifestato interesse per l'operazione, tuttavia le trattative non hanno mai avuto un esito positivo. Sembra che la quantità edificatoria concessa, benché notevolmente ampliata rispetto a quella originaria, non consenta la costruzione di una struttura alberghiera redditizia. Un altro motivo potrebbe essere ricercato nel prezzo di vendita troppo elevato allora richiesto dai proprietari.

Per quanto riguarda le prospettive pianificatorie future il Municipio precisava che *l'attuale assetto pianificatorio del comprensorio della Vetta del Brè è indirizzato ad un'operazione immobiliare privata, volta alla realizzazione di un'importante complesso turistico-alberghiero. Il Municipio non ha, evidentemente, l'intenzione di attuare quanto i privati non hanno saputo o voluto fare. I vincoli pianificatori a carico delle part. no. 237 e 238 dovranno essere ridefiniti in funzione della nuova situazione di proprietà pubblica. Il comprensorio può essere considerato unico nel suo genere, e la Città deve creare le premesse per la promozione di contenuti che ne sappiano valorizzare le peculiarità (ci si riferisce in particolare ai mapp. n. 237 e 238 RFD). Come detto nell'introduzione, la Vetta deve essere strettamente legata, attraverso la Funicolare, alle attività turistiche e a quelle congressuali che si svolgono sul piano. Essa deve anche essere messa a disposizione della popolazione locale per attività di svago legate al tempo libero.*

L'originaria destinazione di PR sembra quindi essere più consona di quella attuale. La nuova pianificazione dovrà salvaguardare l'attuale costruzione, che necessita di un intervento radicale, consentendone tuttavia la ristrutturazione e l'ammodernamento, ed impedire nuove edificazioni che non siano di complemento a quella esistente. Considerato come il Comune è ormai anche il maggiore azionista della Funicolare, occorrerà che attività e destinazioni delle costruzioni vengano coordinate, onde creare le sinergie indispensabili ad un funzionamento economicamente sostenibile di entrambe le strutture. È ipotizzabile, oltre alla ristorazione, un'attività strettamente legata a quella congressuale con il recupero o la creazione di spazi per l'organizzazione di seminari, workshop ecc.

Il Municipio concludeva precisando che la Vetta del Brè costituisce un patrimonio unico nel suo genere. Il suo acquisto consente di legare alla Città uno dei suoi simboli, e pone le premesse per una sua valorizzazione a beneficio dell'attività turistica e congressuale, come pure dell'intera collettività.

Si segnala altresì che nel rapporto di maggioranza della Commissione della gestione del 2 marzo 2009 relativo al MM in questione si può leggere che l'indirizzo, attualmente inserito nell'attuale piano regolatore, non corrisponde alla destinazione che il Municipio intende dare all'intero comprensorio e che mira invece, attraverso una modifica della pianificazione, alla salvaguardia dell'attuale edificio, datato del primo novecento lombardo, permettendone la ristrutturazione e l'ammodernamento e impedendo nuove edificazioni che non siano di complemento a quella esistente. Il Municipio si propone di destinare il comprensorio ad attività congressuali strettamente legate a quelle che si svolgono sul piano e alla valorizzazione dell'area verde circostante per consentire, grazie alla funicolare, un collegamento ottimale volto a favorire attività turistiche e di svago a beneficio della popolazione locale. Attraverso questa operazione, il Municipio ha intenzione di valorizzare e rilanciare l'intera Vetta del Brè che costituisce un patrimonio unico nel suo genere e un simbolo stesso della Città.

Il Rapporto si conclude con l'invito al Municipio ad approfondire in tempi congrui studi e progetti tali da indicare che cosa in particolare si vorrà fare per qualificare questo importante comparto, con una preliminare informazione al legislativo.

Descrizione della proposta pianificatoria all'esame

Al fine di rispondere alla necessità di installare alcune strutture di supporto all'attività della funicolare, l'Esecutivo comunale propone di destinare parte del fmn 241 alla *Zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico AP-EP - funicolare* in continuità con l'asse della funicolare Monte Brè. La modifica di PR è accompagnata da un cambio di destinazione di parte del fmn 235, che passerebbe da *AP-EP* a *Zona agricola*, quale compenso reale. Contestualmente, il nuovo art. 30 RE è modificato nella misura in cui si consente sia l'ampliamento del locale buvette esistente, sia la realizzazione di un piccolo locale magazzino riservato alle biciclette.

Per quanto concerne la parte restante del comparto della vetta, la variante si limita ad un adeguamento formale degli atti di PR alla LST attraverso la ripresa dei parametri edificatori del PR'86 per il *Comparto turistico-alberghiero della Vetta*, precisando alcuni parametri minori, non definiti nelle NAPR in vigore (indice di occupazione, altezza massima e area verde minima).

Per quanto concerne il PQ è proposto un adeguamento esclusivamente formale degli atti di PR alla LST. Il nuovo art. 29 cpv.4, formulato sulla scorta delle indicazioni contenute nelle Linee guida cantonali sul regolamento edilizio, sostituisce l'art. 51bis NAPR del PR'86. I parametri e i potenziali edificatori restano invariati.

Considerazioni di merito

In entrata, si ricorda che il disciplinamento vigente non ha valenza di zona edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT, ma bensì di zona speciale ai sensi dell'art. 18 LPT. Nel caso in parola, la stessa è destinata a rispondere a dei bisogni turistici, fuori delle zone edificabili, in un comparto ad alta valenza paesaggistica e di riflesso ad altro potenziale turistico.

Trascorsi ormai 30 anni dall'approvazione del disciplinamento vigente, e a fronte di alcune iniziative immobiliari private mai concretizzate nulla è effettivamente stato realizzato, a conferma che la precedente destinazione quale area di svago e servizi turistici rimane la più coerente. Ciononostante la revisione di PR all'esame, prevede invece unicamente l'adeguamento formale dei parametri in vigore.

Attualmente i singoli edifici sono assegnati a diverse zone con indicazioni e parametri differenziati e con una perdita della percezione d'insieme di questo luogo turistico che attende piuttosto di essere valorizzato. La sua diretta connessione alla città di Lugano attraverso la funicolare, le cui stazioni iniziale, intermedia e finale disegnano e caratterizzano il percorso, è un elemento di grande pregio che va tutelato e valorizzato, così come l'impianto delle costruzioni presenti, tutte figlie di una stessa epoca (ca.1912), la loro architettura e tipologia, i sentieri che le collegano fra loro, alcuni valorizzati da importanti piantumazioni, i terrazzamenti che disegnano il pendio, le aree libere e di svago e le loro connessioni pedonali o ciclabili verso la città e i punti panoramici che regalano uno scenario straordinario, una vista a 360 gradi sulla città e il lago.

Sebbene il DT condivida la vocazione pubblica e turistica dell'area, così come la possibilità di interventi di riqualifica o ampliamento di edifici o funzioni esistenti, si ritiene che a quasi 30 anni di distanza, il Municipio non possa sottrarsi dall'elaborare un progetto di revisione generale, che rimetta in discussione l'assetto pianificatorio del comparto, rivalutandone i contenuti e i quantitativi ammessi e valutando le necessità di tutela degli edifici esistenti.

8.1.6. *Zona agricola*

Pur condividendo l'analisi volta a identificare la zona agricola come estensiva, poiché non sussiste la possibilità di un'agricoltura intensiva, si chiede di riportare la sola definizione di "agricoltura".

8.1.7. *Zona forestale e limite del bosco a contatto con la zona edificabile*

Dal profilo formale si evidenzia che la scelta dei colori rende molto difficile distinguere la zona forestale da quella degli spazi liberi.

Il limite del bosco a contatto con la zona edificabile non è sempre riportato correttamente nei piani, come ad esempio nella zona 1.03 (dove vi è stato un accertamento forestale) e all'interno di alcuni tornanti stradali. Pure sulla rimanente zona forestale il limite del bosco non riprende fedelmente i piani dell'accertamento forestale pubblicato a complemento (anche se solamente a titolo indicativo), risultando in più situazioni difforme dalla realtà. Si coglie quindi l'occasione per ricordare che il limite boschivo integrale aggiornato, in formato vettoriale, può essere ottenuto presso la Sezione forestale.

Si evidenzia infine che in più punti del comprensorio indagato vi sono allargamenti stradali, piazzuole di scambio o posteggi (fmn 909-910 RFD), che invadono l'area forestale. Queste utilizzazioni, in contrasto con l'art. 5 LFo, dovranno essere oggetto di una procedura coordinata di dissodamento

8.1.8. *Biotopi d'importanza nazionale o cantonale*

Il Municipio ha inserito quali elementi emergenti i prati secchi d'importanza nazionale e cantonale mentre per alcuni di essi è riportata a titolo indicativo la relativa zona di protezione della natura. Si ricorda tuttavia che i PR non possono istituire la protezione per i biotopi d'importanza nazionale o cantonale ma unicamente per quelli d'importanza locale. Essi riprendono a titolo orientativo i biotopi tutelati tramite Decreto di protezione cantonale ai sensi dell'art. 14 della LCN.

Per i prati secchi di Brè un Decreto di protezione non è ancora in vigore ma è in fase di adozione. Si presume che per la fase di approvazione del PR il Decreto sia entrato in vigore, in modo tale che gli atti che saranno trasmessi al CC per l'adozione possano riprendere a titolo orientativo i perimetri delle aree protette istituite dal Decreto stesso.

8.1.9. *Beni culturali*

In entrata s'informa il Municipio che il Servizio inventario dell'UBC ha verificato e completato il censimento dei beni culturali per la Sezione di Brè, costituito da 32 schede allegate al presente preavviso. Il censimento potrà eventualmente essere inviato anche in formato elettronico (PDF, Word, Excel, Shapefiles ecc.).

Attualmente sono tutelati quali beni culturali d'interesse cantonale ai sensi della LBC:

- S. Carlo - dipinto murale nella chiesa dei SS. Simone e Fedele, n. scheda SIBC OA29945 (bene culturale immobile);
- S. Antonio Abate - dipinto murale nella chiesa dei SS. Simone e Fedele, n. scheda SIBC OA29946 (bene culturale immobile);
- transito di S. Giuseppe - dipinto (olio su tela) nella chiesa dei SS. Simone e Fedele, n. scheda SIBC OA53691 (bene culturale mobile).

La protezione degli stessi è confermata, si ricorda tuttavia che i beni culturali mobili non devono essere inseriti negli atti di PR che devono quindi essere adeguati di conseguenza.

Perimetri di rispetto per i beni culturali cantonali

Attualmente non vi sono perimetri di rispetto cantonali in vigore.

Beni culturali d'interesse locale

Attualmente è protetta quale bene culturale locale ai sensi della LBC (si veda art. 34 NAPR Comune di Lugano, sezioni Lugano, Castagnola e Brè in vigore):

- Casa Cattaneo, n. scheda SIBC A6450.

La protezione in vigore è confermata.

Aggiornamento dell'inventario dei beni culturali d'interesse locale

Si approfitta della presente procedura per rinnovare l'invito al Municipio a procedere alla revisione e all'aggiornamento completo delle tutele dei beni culturali di interesse locale ai sensi della LBC per la sezione di Brè sulla base del censimento di cui al precedente punto 1.2, così come già chiesto dal CdS nell'ambito dell'approvazione della *Variante Beni culturali 1* (si veda pto 3.6.9 della ris. CdS n. 1617 del 12 aprile 2017). In quell'occasione l'Esecutivo cantonale ha infatti chiesto alla Città di *continuare il processo di patrimonializzazione dei beni culturali della città, iniziato con questa prima variante come per altro ribadito dal Consiglio comunale, che ha chiesto al Municipio di "avviare al più*

presto la procedura di identificazione e determinazione dei beni culturali nelle zone delle sezioni di Lugano, Castagnola e Brè che non sono state considerate nella presente variante" e di quelli "esistenti nei nuclei e quindi sottoporre gli stessi alla norma di protezione per i beni culturali oppure adattare la specifica norma di attuazione concernente i nuclei ai contenuti LBC" (risoluzione seduta del 12 settembre 2011).

A tal proposito si rammenta che nell'ambito dell'esame preliminare del 18 marzo 2009 della *Variante Beni culturali 1* erano stati indicati una serie di beni culturali degni di protezione locale tra i quali, per quanto qui di interesse:

- Oratorio del Cuore Immacolato di Maria, n. scheda SIBC A865
- Oratorio di S. Maria Assunta, n. scheda SIBC A13698
- Stazione di arrivo della funicolare Cassarate-Monte Brè, n. scheda SIBC A6607
- Ristorante Vetta Monte Brè, n. scheda SIBC A16738
- Torretta, n. scheda SIBC A13699

Occorre inoltre proteggere quale bene culturale di interesse locale la chiesa dei SS. Simone e Fedele (n. scheda SIBC A867) attualmente tutelata solo parzialmente sul piano cantonale.

Perimetri d'interesse archeologico

Attualmente sono in vigore due perimetri d'interesse archeologico:

- PIA 1 Perimetro d'interesse archeologico denominato proprietà Gilardi (n. scheda SIBC PIA253);
- PIA2 Perimetro d'interesse archeologico denominato proprietà Sonnenwald (n. scheda SIBC PIA252).

Le aree sono state correttamente inserite nel Piano delle zone. Si segnala tuttavia che, in seguito ad alcuni accertamenti cartografici e bibliografici si rende necessario modificare l'estensione e la posizione del perimetro PIA252 (cfr. allegato 1)

Inoltre onde evitare di fare riferimento a delle proprietà private, è opportuno modificare la denominazione dei due perimetri d'interesse archeologico già in vigore.

Si segnala infine la necessità di istituire un nuovo perimetro d'interesse archeologico per la chiesa parrocchiale dei SS. Simone e Fedele:

- PIA1121 Perimetro d'interesse archeologico denominato "chiesa dei SS. Simone e Fedele".

Questo perimetro, illustrato all'allegato 2 si giustifica poiché fino all'inizio del XIX secolo (1804 - editto di Saint-Cloud) era consuetudine seppellire i defunti all'interno o nelle adiacenze degli edifici di culto.

8.1.10. Zone di pericolo

Dal profilo formale si evidenzia che il Piano delle zone relativo alle destinazioni d'uso (PZ1) riporta le zone di pericolo senza tuttavia fornire la corretta legenda. Questo aspetto dovrà essere corretto negli atti di variante che verranno sottoposti al Consiglio comunale per adozione.

Con riferimento a quanto esposto al pto. 7 l'ente pianificante è chiamato a riportare tutte le informazioni relative ai pericoli naturali in un unico piano con la relativa legenda.

Zona esposta a pericolo di movimenti di versante

Il Piano delle zone di pericolo (PZP) legato ai movimenti di versante del Comune di Lugano (Sezione di Brè) è stato adottato dal Consiglio di Stato il 21 gennaio 2015.

In generale, sia il perimetro che il grado delle zone di pericolo non sono riportati correttamente nel Piano delle zone (PZ2 *Contenuti paesaggistici e ambientali*) e non corrispondono a quelli forniti dall'Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti (UPIP) il 30.07.2019. Inoltre, le zone di pericolo basso e residuo sono riportate con la stessa legenda, rendendo difficile la lettura del piano.

La differenziazione tra pericolo basso e residuo presenta un'importanza particolare poiché il pericolo residuo è generalmente legato a una situazione di pericolo che risulta da interventi di premunizione mentre le zone di pericolo basso sono legate ad un pericolo di intensità bassa e frequenza medio-bassa. Questa differenza deve essere riportata anche nel RE.

L'ente pianificante è quindi chiamato a verificare l'estensione delle zone di pericolo sulla base dei dati forniti dall'UPIP, differenziando sul Piano delle zone il grado di pericolo residuo da quello basso per quanto riguarda i pericoli legati ai movimenti di versante.

La stessa distinzione dovrà essere svolta anche all'art. 33 del RE, come peraltro correttamente fatto all'art. 32.

Zona esposta a pericolo di alluvionamento

Il PZ1 riporta correttamente il perimetro della zona di pericolo elevato del torrente Cassone, ma non ne rende conto in legenda. Il PZ2 riporta la zona esposta a pericolo indicativo di alluvionamento, con la legenda corretta, valida anche per i pericoli riportati nel piano PZ1, ma non quella di pericolo elevato del torrente Cassone.

8.2. ASPETTI DI CARATTERE AMBIENTALE

8.2.1. Prevenzione rumori

Si osserva che non è stato attribuito il Grado di Sensibilità al rumore (GdS) alle zone per scopi pubblici (cfr. art. 30 RE).

L'ente pianificante è chiamato ad attribuire il GdS più idoneo in funzione della destinazione d'uso attribuita ad ogni zona ai sensi dell'art. 43 dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), che recita:

"Nelle zone d'utilizzazione ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio sono applicabili i seguenti gradi di sensibilità:

- a) il grado di sensibilità I nelle zone che richiedono una protezione fonica elevata, segnatamente nelle zone ricreative;*
- b) il grado di sensibilità II nelle zone in cui non sono ammesse aziende moleste, segnatamente le zone destinate all'abitazione e quelle riservate agli edifici e impianti pubblici;*
- c) il grado di sensibilità III nelle zone in cui sono ammesse aziende mediamente moleste, segnatamente le zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e quelle agricole;*
- d) il grado di sensibilità IV nelle zone in cui sono ammesse aziende fortemente moleste, segnatamente le zone industriali.*

(...)."

8.2.2. Protezione delle acque e approvvigionamento idrico

Spazio riservato alle acque (SRA)

L'esame dipartimentale riguardante la variante specifica alla definizione dello SRA è datato 21 settembre 2018. La documentazione per l'approvazione è già stata trasmessa al CdS. Fintanto che lo SRA non sarà approvato, lo stesso è definito in base alle

disposizioni transitorie della modifica dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc) del 4 maggio 2011.

Per quanto concerne il RE, se quanto elaborato dalla specifica variante SRA sarà approvato prima che giunga la documentazione per l'approvazione, dovrà essere fatto un rimando al relativo articolo. In caso contrario dovrà essere istituito un articolo per richiamare le disposizioni citate in precedenza.

Protezione delle acque sotterranee

Si ricorda che l'eventuale regolazione di acque sotterranee per l'edificazione di opere in sotterraneo (per esempio l'autosilo), necessita di un'autorizzazione da parte della competente autorità cantonale nell'ambito della procedura edilizia.

L'art 45 RE deve essere completato in modo tale che i vincoli edificatori e le misure di protezione delle zone di protezione facciano riferimento alle norme settoriali vigenti della legge federale sulla protezione delle acque LPAc, dell'ordinanza OPAc, alle *Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee* (UFAFP 2004), nonché al *Regolamento comunale delle zone di protezione*.

Smaltimento e trattamento delle acque

I posteggi a Brè P1c (66) e P2 (15) non sono serviti da canalizzazioni acque meteoriche, ma unicamente da canalizzazioni acque miste che gravitano in uno scaricatore di piena poco più a valle (BIO.B16). Le acque meteoriche provenienti da questi posteggi non possono in nessun modo essere immesse nella canalizzazione acque miste. In assenza di un ricettore naturale, si chiede di prevedere lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai posteggi citati. Si rammenta che i principi dello smaltimento delle acque sulla totalità del territorio comunale, anche per insediamenti o impianti interessati fuori dalla zona edificabile, devono essere oggetto del Piano generale di smaltimento delle acque (PGS).

8.2.3. *Aspetti energetici*

In materia di prescrizioni relative agli impianti solari, fanno stato le modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (art. 18a) e relativa Ordinanza (art. 32a e b) entrate in vigore il 01.05.2014, così come le conseguenti modifiche del Regolamento cantonale di applicazione della Legge edilizia (art. 3 e 4) e del Regolamento cantonale della Legge sullo sviluppo territoriale (art. 30) entrate in vigore il 23.05.2014. In questo contesto, vengono stabiliti i casi in cui non è necessaria l'autorizzazione edilizia per gli impianti solari (procedura di semplice annuncio) e chiariti quelli in cui lo rimane.

Per determinati tipi di zona, quali i nuclei, rimane necessario l'ottenimento della licenza di costruzione. Nell'ambito di questa procedura viene dunque valutato il rispetto di tutte le norme in vigore, così come dei criteri di inserimento architettonico-paesaggistico dell'impianto. Questa modalità permette al Municipio di non dover restringere troppo il campo dell'applicazione a livello locale, bensì di mantenere una certa flessibilità di progettazione, valutando caso per caso e prendendo in considerazione l'insieme del sistema edificio, del suo contesto e delle sue diverse funzionalità. Infatti, questa tecnologia è sempre in evoluzione ed i pannelli costruiti sono sempre più discreti e utilizzabili su più parti dell'edificio senza per forza stravolgerne l'estetica. Di conseguenza, una limitazione aprioristica e generalizzata di posa degli impianti solari (quale ad es. la limitazione di posa ai soli tetti, la copertura max. di 40% della superficie della falda, ecc.) all'interno delle NAPR risulta in contrasto con le prescrizioni stabilite a livello cantonale e federale.

La stessa considerazione vale anche per la posa di isolamento esterna delle facciate. Gli interventi di risanamento energetico degli edifici ottenuti con la posa d'isolamento termico esterno meritano una valutazione attenta, in modo da non risultare conflittuale con la necessità di conservazione e valorizzazione del nucleo storico, tuttavia, anche in questo

caso vige l'obbligo della procedura della licenza edilizia, in cui viene verificata caso per caso la conformità dell'intervento con tutte le disposizioni normative in vigore, sia dal punto di vista di efficienza energetica che di carattere paesaggistico-culturale o altro. Una limitazione della posa stabilita a priori risulta dunque in contrasto con le prescrizioni stabilite a livello cantonale.

A livello cantonale la politica energetica è definita dalla Legge cantonale sull'energia dell'8 febbraio 1994 (LEn), in applicazione della quale il Consiglio di Stato ha emanato il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia del 16 settembre 2008 (RUEn). Quest'ultimo contiene le prescrizioni minime da rispettare in ambito di utilizzazione di energia negli edifici. La LEn attribuisce all'autorità cantonale la competenza generale dell'attuazione della stessa (art. 16 LEn) mentre ai comuni sono assegnati compiti d'esecuzione puntuali e ben definiti come l'allestimento del catasto degli impianti, la designazione delle persone autorizzate a controllarli e la determinazione delle relative tasse (art.17 lett. a, b LEn). Benché i comuni possano elaborare indirizzi in tema di approvvigionamento energetico, tali indirizzi non possono assurgere al ruolo di norme generali, vincolanti per i privati. Ne consegue che attualmente non è possibile desumere né dalla LEn né dal RUEn un conferimento di competenze normative e di autonomia ai Comuni in ambito di politica energetica. Pertanto, per tutti gli aspetti legati a questioni di risparmio energetico e approvvigionamento energetico (come l'obbligo di costruire con standard edilizi efficienti quali Minergie, l'obbligo di allacciamento ad una rete di teleriscaldamento o di scegliere un determinato vettore energetico, così come l'introduzione di vincoli sulla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile) va fatto riferimento alla LEn e non sussiste, pertanto, la possibilità per i comuni di emanare prescrizioni più restrittive di quelle previste dal RUEn, se non per edifici comunali. Di principio, nell'ambito dei requisiti del PQ2, s'invita dunque il Municipio a prestare attenzione a non rendere le proprie normative più restrittive del RUEn, riformulando eventualmente i requisiti che fanno riferimento ad aspetti energetici. Si consiglia di trovare delle strategie alternative, piuttosto legate all'aspetto dell'incentivazione e sensibilizzazione della popolazione, per poter raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica prefissi.

Su questo tema si rende comunque attento il Municipio riguardo al fatto che il 5 maggio 2021 il Gran Consiglio ha approvato una modifica della LEn volta a conferire ai Comuni competenze normative e di autonomia in ambito di politica energetica. In seguito alla modifica della LEn (nuovo art. 3 cpv. 3 *Se un Comune desidera rendere vincolanti gli elementi del piano energetico comunale, deve includerli negli strumenti di pianificazione locale previsti a tal fine ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale*), che entrerà in vigore nel corrente anno, essi potranno attuare misure esemplari in ambito energetico, più ambiziose rispetto ai requisiti minimi definiti dalla legge cantonale. Il Parlamento ha di fatto inserito la politica energetica comunale nel Piano regolatore, rendendola parte dell'urbanizzazione della zona edificabile sulla base di una preventiva pianificazione energetica definita nel Piano energetico comunale (PECo) che deve essere allestito conformemente alle indicazioni dell'aggiornamento (in corso) del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn). In questo senso, per far capo alle nuove competenze conferitegli dalla LEn in questo campo il Comune dovrà adempiere alle condizioni poste dalla legge e dal Regolamento opportunamente aggiornato, in particolare presentando il PECo congiuntamente agli atti pianificatori quale giustificazione delle prescrizioni in ambito energetico.

S'invita pertanto il Municipio a seguire l'evoluzione della proposta di Modifica della LEn ed eventualmente adattare di conseguenza il PR a quanto entrerà in vigore nel caso di intendimenti comunali in materia.

8.3. PIANO DELL'URBANIZZAZIONE

8.3.1. *Rete pedonale: nuove percorrenze*

I percorsi pedonali sono da rappresentare nella loro globalità, devono pertanto essere riportate anche le tratte che si sovrappongono alle strade pedonali e alle ciclo piste.

Si segnala inoltre la necessità di definire in maniera vincolante il tracciato dei nuovi percorsi, in particolare sui fondi privati, completando quindi la documentazione con la precisazione del calibro del percorso.

Conformemente a quanto espresso nelle Linee guida cantonali per l'allestimento del Piano dell'urbanizzazione e del Programma di urbanizzazione (dicembre 2014), si chiede di rappresentare nel Rapporto di pianificazione le sezioni tipo (indicative).

8.3.2. *Calcolo del fabbisogno di posteggi*

Secondo l'art. 53 del RE, nella zona di conservazione del nucleo, il fabbisogno di posteggi è da calcolare in funzione di 1 posto-auto ogni 120 m² SUL o frazione eccedente. Nel rapporto di pianificazione, oltre a questo parametro, viene tuttavia utilizzato anche il criterio di 1 posto-auto per appartamento. L'applicazione di questo secondo criterio non è ritenuta giustificata, per il calcolo del fabbisogno si chiede pertanto di attenersi a quanto prescritto dal RE.

8.3.3. *Nuovo autosilo piazzale Brè e ridisegno dell'area pubblica pedonale*

Si ritiene corretta la posizione dell'autosilo e la sua articolazione lungo il pendio, scelta che permette l'accesso ai diversi livelli. In ragione dell'ampia visuale che si gode dalla piazza verso la valle retrostante, sarà però necessario evitare alti muri di cinta, integrando così questa superficie nella riqualifica complessiva del comparto.

In considerazione della proposta di un nuovo autosilo, si chiede al Municipio di eliminare il vincolo di posteggio sul sagrato della chiesa, che rappresenta un'area molto qualificata oltre che prossima al parco giochi e al cimitero. Eventuali posteggi potranno essere mantenuti sul lato asfaltato.

Infine, l'incarto di variante che verrà sottoposto al Consiglio comunale per l'adozione dovrà affrontare, secondo le norme VSS in vigore, il tema del dimensionamento e dell'accesso alle aree di posteggio e alla fermata del bus. Si segnala già fin d'ora che la circolazione dei bus dovrà essere garantita senza manovre di retromarcia.

8.3.4. *Posteggio pubblico P5c Aldesago*

Il Municipio propone la limitazione della vigente area destinata a posteggio alla parte bassa del fmn 108, prevedendo 15 stalli scavati contro montagna. La parte superiore del sedime è invece mantenuta quale area gioco e di svago.

Considerato il contesto paesaggistico e la presenza di un terreno in forte pendenza, è evidente che la realizzazione di progetti fuori terra necessiterà di importanti opere di sostegno, alte diversi metri e con un impatto fortemente penalizzante sul contesto paesaggistico presente. Il DT ritiene quindi importante che sia realizzato un progetto architettonico che consenta, a lavori ultimati, di avere un impatto minimo sul paesaggio, che preservi sia i muri di controriva in pietra che l'area verde soprastante che conclude il nucleo verso la tratta della funicolare. È quindi importante realizzare un progetto architettonico unitario che oltre al posteggio, preveda un'adeguata sistemazione degli spazi sopra il manufatto (area da gioco, per lo svago, percorsi pedonali). Si ritiene quindi di poter ammettere la realizzazione del posteggio solo se completamente interrato.

Le osservazioni di cui sopra riconfermano in buona sostanza quanto considerato dallo scrivente nell'ambito dell'EP 30 dicembre 2010, successivamente ripreso dal CdS con RG

no. 5680 del 17 ottobre 2012 che approvava la variante relativa alla sostituzione del vincolo AP-EP sul fmn 108.

8.4. REGOLAMENTO EDILIZIO

In linea generale l'impostazione del RE è condivisa così come presentata dal Municipio. Si rende tuttavia attenti che le norme relative alle zone di utilizzazione dovranno riprendere le denominazioni presenti nelle linee guida per l'elaborazione del RE, le cui definizioni sono peraltro state correttamente riprese nell'art. 6 RE. Con riferimento a quanto espresso al precedente pto. 7 trattasi in particolare delle zone per l'abitazione e delle zone per scopi pubblici.

Vi sono inoltre i seguenti aspetti particolari che meritano di essere approfonditi.

Art. 6 Definizioni

Cpv.13 Area verde

Si chiede al Municipio di tematizzare la qualità delle aree verdi, promuovendola completando l'articolo con la seguente prescrizione: "*La superficie a verde deve essere qualificata anche con alberi ad alto fusto e inserendo arbusti o cespugli e prestando attenzione alla diversità delle specie*".

Benché Brè abbia un clima ideale e presenta aree verdi di contorno pregiate e generose, in generale si osserva che a causa del cambiamento climatico, i periodi di canicola diventano più frequenti e più lunghi. Per il benessere della popolazione, nelle zone per l'abitazione, devono essere previsti spazi liberi comuni, con aree verdi possibilmente collegate fra loro, quali piazzette ombreggiate, elementi acquatici liberamente accessibili e rinfrescanti (cfr. "*Ondate di calore in città. Basi per uno sviluppo degli insediamenti adattato ai cambiamenti climatici*" UFAM 2018). La strategia deve inoltre essere orientata ad un utilizzo multifunzionale di queste aree ai sensi della "*Strategia Biodiversità Svizzera*" del 25 aprile 2012 del Consiglio federale (pubblicata nel Foglio federale il 24 luglio 2012 e pertanto vincolante dal punto di vista giuridico). La stessa può in genere essere promossa sia per gli spazi liberi pubblici (ad esempio parchi ed aree di svago), che per quelli privati.

Cpv.26-30 sistemazione del terreno, muri di cinta, sostegno e controriva

Per questi articoli, le linee guida cantonali chiedono di principio di evitare eccessive modifiche dell'orografia originale dei fondi. Eventuali muri di sostegno e terrapieni, se necessari, dovranno essere correttamente integrati nel paesaggio, in modo che i terreni dei diversi fondi siano raccordati fra loro in modo armonioso. Il muro in verde nel caso di Brè (nuclei di montagna) è da evitare, si chiede quindi di non citarlo espressamente nella norma. In diversi casi è infatti più opportuno mantenere la tipologia di muri in pietra esistenti o formare delle pendenze di raccordi erbosi, che risultano più naturali e meno artificiali.

Art. 8 Distanze minime

I. Distanze dai confini

La proposta di non applicare il supplemento alle distanze in località ai Piani, dove il PQ2 previsto permetterebbe già costruzioni importanti (Lmax 30 m e Hmax 10.50), di mole decisamente maggiore rispetto al resto dell'abitato, mostra la scarsa coerenza con gli obiettivi di valorizzazione della sezione (Brè) e dell'insieme dell'insediamento (Lugano). Si conferma anche qui la valutazione negativa sulla proposta complessiva.

Art. 9 Altezze

II. Altezze massime e minime

Si chiede di stralciare il riferimento all'art. 40 della LE, in quanto è ritenuto più coerente il mantenimento dello specifico articolo 43 delle vigenti NAPR (cfr. art. 16 RE).

Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

Si chiede di completare l'articolo, inserendo all'inizio dello stesso "*Se non vi si oppongono interessi paesaggistici preminenti*".

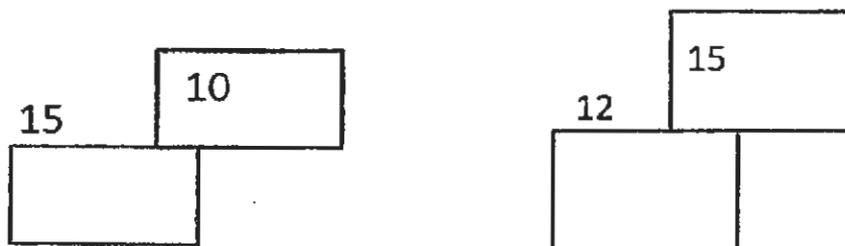
Si ritiene possibile concedere i m 2.50 di sistemazione dei terrapieni se, così come proposto, l'altezza totale viene in parte integrata nell'altezza dell'edificio.

Art. 13 Opere e muri di cinta

Si chiede di completare l'articolo, inserendo all'inizio dello stesso "*Se non vi si oppongono interessi paesaggistici preminenti*".

Art. 16 Edifici articolati sulla verticale

Secondo l'accezione positiva della Lst, ogni progetto deve influire positivamente sul territorio. La morfologia naturale va inoltre preservata, evitando riempimenti e sistemazioni che creano pianori artificiali sostenuti da alti muri di contenimento, come spesso capita per le edificazioni a gradoni. La nuova proposta per le costruzioni articolate sulla verticale va a sostituire l'art. 43 NAPR vigente su tutto il territorio del Comune di Lugano, secondo il quale, qualora le particolari condizioni del terreno lo giustificassero, il Municipio può concedere la costruzione di case a gradoni solo a determinate condizioni, fra le quali anche quella di un rapporto 1 :5 della profondità rispetto all'altezza. Valutate le condizioni dei pendii esistenti, la ridotta dimensione delle aree residenziali ed i conflitti paesaggistici creati da questo tipo di costruzione, si ritiene che il generico rimando all'art. 40 LE per la misurazione delle altezze non sia condivisibile, tanto più che l'art. 43 delle NAPR che garantisce un maggior controllo è più aderente alla realtà del territorio, più restrittivo e fino ad ora ha dimostrato la sua validità.



Rapporto secondo art.43 in vigore

Rapporto secondo art. 16 proposto

Si ritiene inoltre che gli effetti di una nuova proposta normativa debbano essere verificati e approfonditi sia alla scala locale, sia a quella del panorama, così da capire se risulta più opportuno vietare la costruzione di tali edifici, mantenere la formulazione attualmente in vigore o se, e come, modificarla. Alla luce delle peculiarità paesaggistiche del quartiere di Brè, costituito da avvallamenti e pianori compresi fra il nucleo e le vette e da poche costruzioni residenziali su pendio, si ritiene che queste edificazioni vadano evitate.

Per il quartiere di Aldesago, dove vi è un'area residenziale contenuta situata alle pendici della vetta e caratterizzata da un'edificazione ancora piuttosto sparsa nel verde con alcune eccezioni di grande dimensione, si ritiene che l'inserimento di costruzioni a gradoni possa facilmente generare impatti fuori scala, visibili anche da lontano e non coerenti con la valorizzazione del Monte Brè. Considerato che si tratta di costruzioni che spesso provocano forti alterazioni nella percezione del paesaggio costruito, si chiede di verificare attentamente se sia necessario concedere questo tipo di edifici, se del caso dove, e da

quanti gradoni al massimo possano essere composte. In ogni caso si chiede di mantenere la formulazione del vigente art. 43 NAPR.

Art. 17 Area di svago

In sostituzione della formulazione generica dell'art. 36 NAPR, è proposto uno specifico parametro (15% della SUL edificata) per l'area di svago minima, legata ad edifici con più di 4 appartamenti. La proposta è ritenuta coerente con le necessità di proporre aree di svago all'interno di insediamenti di una certa densità, che nel caso in parola concernono maggiormente Aldesago, privilegiando la messa a disposizione di aree comuni ai diversi sedimi. Alla luce dell'esperienza nell'esame di progetti abitativi, si ritiene opportuno evitare il pagamento di contributi sostitutivi, incentivando piuttosto il coordinamento fra privati per connettere aree e percorsi pedonali fra sedimi confinanti così da ottimizzare l'effetto, sia a livello paesaggistico (aree verdi e ombreggiate più ampie che arricchiscono il paesaggio) che a livello sociale (aree di scambio ed incontro) migliorando al contempo la qualità di vita della popolazione.

Art. 18 Prescrizioni per la promozione della qualità degli insediamenti

Si prende atto con favore dell'intenzione della Città di affrontare questa tematica. La proposta del Municipio è in linea con la crescente attenzione, che trova riscontro nel diritto federale e cantonale, a favore di un inserimento paesaggistico ordinato e armonioso degli interventi edilizi. La giurisprudenza federale e cantonale (LPT RS 700 e LST RL 701.100), come pure le schede di PD, promuovono il ripristino della qualità all'interno del territorio costruito e la ricerca di uno sviluppo degli insediamenti nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica.

Lo scrivente s'interroga però sulla reale opportunità di applicare con successo questo articolo alle edificazioni "puntuali". Pacifico che la qualità d'insieme va anche ricercata nell'orientamento verso la stessa degli interventi edilizi puntuali, la disposizione e i concetti prescritti nella normativa, sebbene siano condivisi, trovano una più conveniente applicazione su comparti estesi e sui quali è auspicabile e esigibile un progetto unitario, votato alla qualità degli insediamenti, quali ad esempio i comparti assoggettati a PQ o destinati a scopi pubblici.

Si chiede quindi di promuovere anche gli interventi pubblici per favorire le aree verdi o i filari alberati lungò le strade e su sedimi comunali, progetti che possano fungere da modello per la qualità da promuovere nell'insediamento e per il coordinamento fra privati.

Art. 19 Elementi del piano delle zone

Con riferimento a quanto esposto al pto. 7, l'ente pianificante è chiamato a far confluire gli elementi del PZ1 e PZ2 in un unico Piano delle zone.

Art. 23 Zona residenziale R2a

Nel merito del comparto con disposizioni speciali si rimanda a quanto espresso al pto.8.1.4.

Art. 26 Zona di conservazione del nucleo NC

Cpv.10. Costruzioni sotterranee: si segnala che, in particolare ad Aldesago, le stesse sono spesso causa di importanti modifiche nel paesaggio qualora dovessero essere inserite nelle aree libere da costruzioni. Si ritiene doveroso limitarne l'estensione in modo che l'area libera possa essere piantumata anche con alberi e cespugli di una certa dimensione, elementi che arricchiscono il paesaggio e regalano benefici evidenti a tutta la popolazione.

Cpv 11.e. Per quanto attiene alle prescrizioni concernenti l'isolamento esterno si chiede di completare l'articolo introducendo la precisazione "se non vi si oppongono interessi paesaggistici preponderanti", così da poter valutare caso per caso ed evitare che ne

vengano posati in modo alterno in schiere di edifici oggi perfettamente allineati lungo i vicoli.

Per i tinteggi si chiede di semplificare la norma e richiedere colori tenui, caldi e sobri che derivino dall'impiego delle terre naturali locali (evitando di inserire la specifica alle terre rosse ecc.) e la presentazione di un disegno di facciata colorato o un ritratto coloristico dell'edificio, inserendo eventualmente anche un riferimento alla recente linea guida *La cultura e l'uso del colore nel Canton Ticino, i colori degli insediamenti tradizionali*, ottenibile per i professionisti dei vari settori presso la SST all'indirizzo mail dt-sst@ti.ch o scaricabile al link <https://www4.ti.ch/dt/cosa-facciamo/direttive>.

Cpv 11.f. Si ritiene che la norma vada chiarita e riformulata; ad esempio: i balconi devono essere realizzati con strutture leggere in legno/metallo o con basamenti e sostegni in pietra naturale.

Cpv 11.h. Per i pannelli solari anche alla luce della sempre maggiore richiesta di utilizzo di energie alternative, si chiede di evidenziare il divieto di posa in facciata e di indicare che le superfici devono essere uniformi, senza celle o telai in alluminio.

Art. 27 Zona turistica Brè

Si rimanda al pto. 8.1.5 dove è stato ripreso il tema complessivo del PQ Vetta.

Art. 29 Piani di quartiere

Si rimanda ai pti. 8.1.1 e 8.1.5 dove sono stati trattati il PQ1 e il PQ2.

Art. 30 Zona per scopi pubblici

L'articolo non prevede la definizione del grado di sensibilità al rumore. Conformemente all'art. 43 dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), alle zone e impianti pubblici va assegnato il GdS II.

Come già espresso al precedente pto. 0, l'ente pianificante è chiamato a definire la destinazione e contenuti ammessi nella zona per scopi pubblici sul comparto Ai Piani, codificando nel RE i relativi parametri edificatori.

Art. 33 Zona esposta a pericolo di movimenti di versante

Si chiede di riprendere il tenore dell'art. 32 (cfr. pto.8.1.10).

Art. 35 Zona agricola

Con riferimento a quanto espresso al pto. 8.1.6 si chiede di eliminare la specificazione "estensiva".

Art. 38 Elementi emergenti

Con riferimento a quanto espresso al pto. 8.1.8, si chiede di non indicare i prati secchi.

Art. 40 Beni culturali protetti

Con riferimento a quanto espresso al pto. 8.1.9, si chiede di applicare le seguenti modifiche:

1. Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:

	Bene culturale	n. scheda SIBC
BCC	Chiesa dei SS. Simone e Fedele	867
	• S. Carlo — dipinto murale in Navata centrale	QA29945
	• S. Antonio Abate — dipinto murale in Navata centrale	QA29946

• ~~Transito di S. Giuseppe~~ – dipinto

OA53694

BCC1 Dipinto murale raffigurante S. Carlo e dipinto murale raffigurante S. Antonio Abate nella chiesa dei SS. Simone e Fedele, n. schede SIBC OA29945 e OA29946

2. *Omissis...*

Art. 42 Perimetro d'interesse archeologico e beni culturali

Con riferimento a quanto espresso al pto. 8.1.6, si chiede di applicare le seguenti modifiche:

1. Nel piano delle zone sono delimitati i seguenti perimetri di interesse archeologico, nei quali sono presenti o possono essere presenti contenuti archeologici immobili o mobili protetti o da proteggere ai sensi della LBC:

	Perimetro di interesse archeologico	n. scheda SIBC
PIA1	Perimetro d'interesse archeologico denominato "Aldesago" - Per la proprietà Gilardi	PIA253
PIA2	Perimetro d'interesse archeologico denominato "Brè" - Per la proprietà Sonnenwald	PIA252
PIA3	Perimetro d'interesse archeologico denominato "chiesa dei SS. Simone e Fedele"	PIA1121

2. *Omissis...*

Art. 43 Zona senza destinazione specifica

L'articolo disciplina una tipologia di zona che non trova però riscontro nei piani grafici. S'invita pertanto l'ente pianificante a predisporre lo stralcio della presente norma.

Art. 45 Zona di protezione delle acque sotterranee

L'articolo deve essere completato con il riferimento preciso al *Regolamento comunale delle zone di protezione*.

Art. 46 Zone e vincoli di protezione della natura

Questo articolo dovrà riprendere le aree protette che saranno istituite con l'adozione del Decreto di protezione dei prati secchi.

Art. 50 Posteggi pubblici

La capienza dei posteggi P4 e P6 non corrisponde con quanto rappresentato nel Piano dell'urbanizzazione. Si chiede pertanto di correggere queste informazioni.

Art. 51 Alberature e arredi di strade e piazze pubbliche e posteggi

In quest'articolo si ritiene importante non solo ammettere, ma anche promuovere l'alberatura dei posteggi pubblici o delle strade di servizio alle zone residenziali. Questo sia attraverso la valorizzazione di quanto è già esistente (eventuali gruppi arborei, filari, aree destinate alla sosta e alla socializzazione, ecc.), che tramite la riqualifica di aree destinate precedentemente ad altri scopi, tenendo conto delle componenti naturali già presenti all'interno degli insediamenti, come ad esempio i corsi d'acqua, i boschi ed i prati, analizzando e sfruttando meglio il rapporto tra il paesaggio antropico e quello più naturale, un rapporto che già caratterizza e qualifica il Comune. Gli spazi naturali e/o verdi presenti

anche all'interno degli insediamenti quali spazi liberi di correlazione, sono infatti elementi strutturanti e generativi dell'identità dei luoghi.

8.5. PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE

La Città ha rinunciato a presentare il Programma di urbanizzazione nell'ambito del Piano d'indirizzo, esso dovrà però essere parte integrante dell'incarto che sarà trasmesso al Consiglio comunale per adozione.

9. CONCLUSIONI

È di principio condiviso l'impianto generale della revisione del PR. Per le proposte formulate per i singoli settori territoriali sono fornite le indicazioni, ove necessario, per l'affinamento o riconsiderazione del loro assetto pianificatorio, così come sono evidenziati gli approfondimenti necessari.

L'esame ha tuttavia mostrato una serie di criticità relative alla proposta concernente il comparto Ai Piani, che non può essere preavvisata positivamente. In considerazione delle problematiche sollevate relative all'accessibilità del comparto, della qualità paesaggistica dello stesso, unitamente alle risultanze della verifica del dimensionamento delle zone edificabili, l'Esecutivo comunale deve confrontarsi nuovamente sul futuro assetto pianificatorio di questo comparto sensibile.

Per quanto attiene al comparto della vetta, per il quale non è previsto alcun adeguamento del vigente PQ, si ritiene che a quasi 30 anni di distanza il Municipio non possa sottrarsi dall'elaborare un progetto di revisione generale, che rimetta in discussione l'assetto pianificatorio del comparto, rivalutandone i contenuti e i quantitativi ammessi e valutando le necessità di tutela degli edifici esistenti.

Il Municipio dovrà inoltre prestare particolare attenzione nel coordinare e sostenere le proposte del Piano di indirizzo con l'esito del calcolo del dimensionamento del PR e con i compiti previsti dalle Schede R1, R6 e R10 del PD.

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a eventuali vostre richieste.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

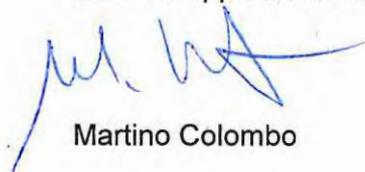
Il Consigliere di Stato



Claudia Zali

Il Direttore della Divisione

dello sviluppo territoriale e della mobilità



Martino Colombo

10. COMUNICAZIONE

Invio normale a:

Municipio di Comune di Lugano, 6900 Lugano

Invio esterno a:

al pianificatore Planidea SA (info@planidea.ch)

Invio interno a:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch)

Divisione delle costruzioni (dt-dc@ti.ch)

Sezione dell'agricoltura (dfe-sa@ti.ch)

Sezione forestale (dt-sf@ti.ch)

Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch)

Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch)

Ufficio dei corsi d'acqua (dt-uca@ti.ch)

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch)

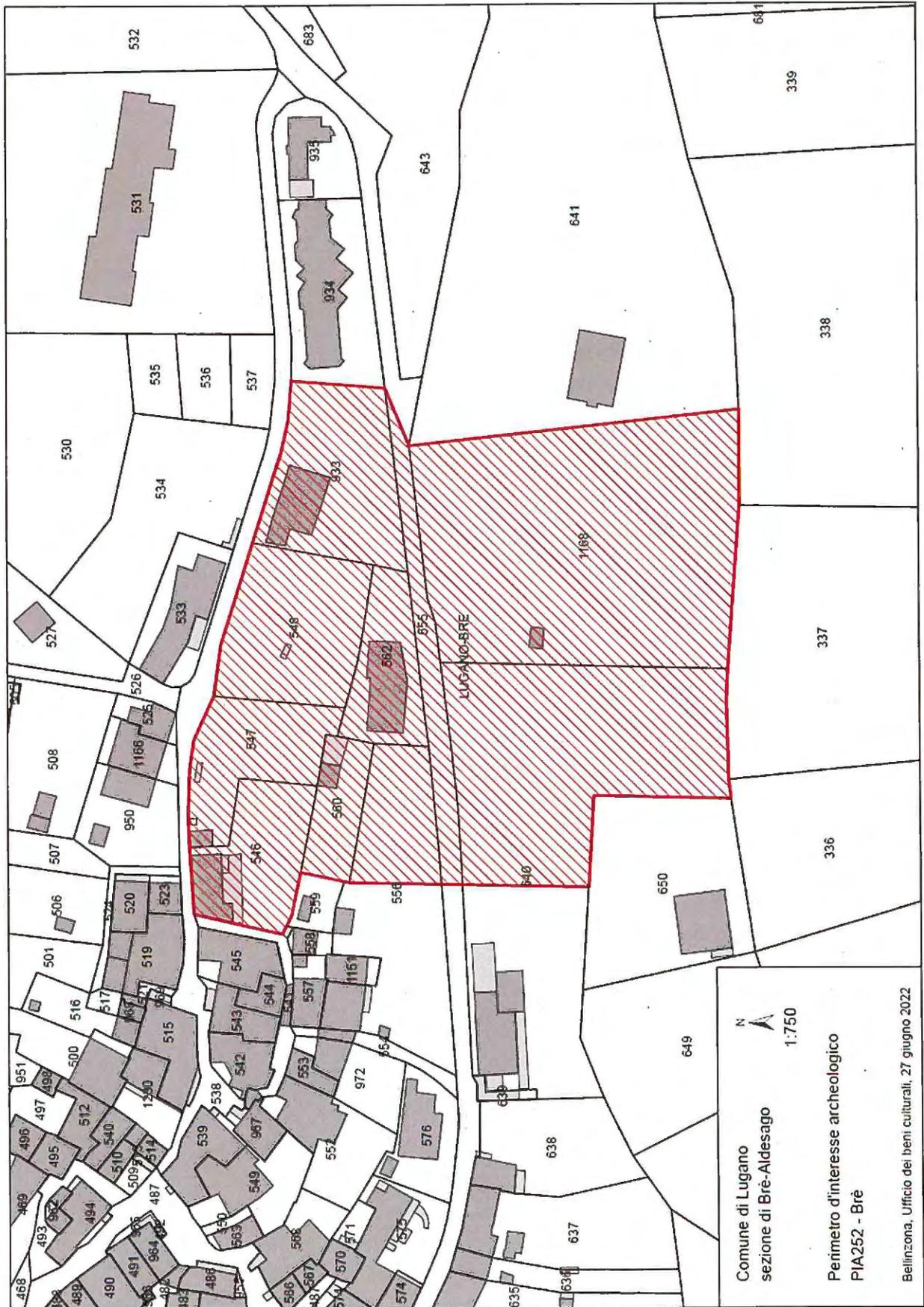
Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti (dt-sf.upip@ti.ch)

Ufficio del registro fondiario di Lugano (di-rf.lugano@ti.ch)

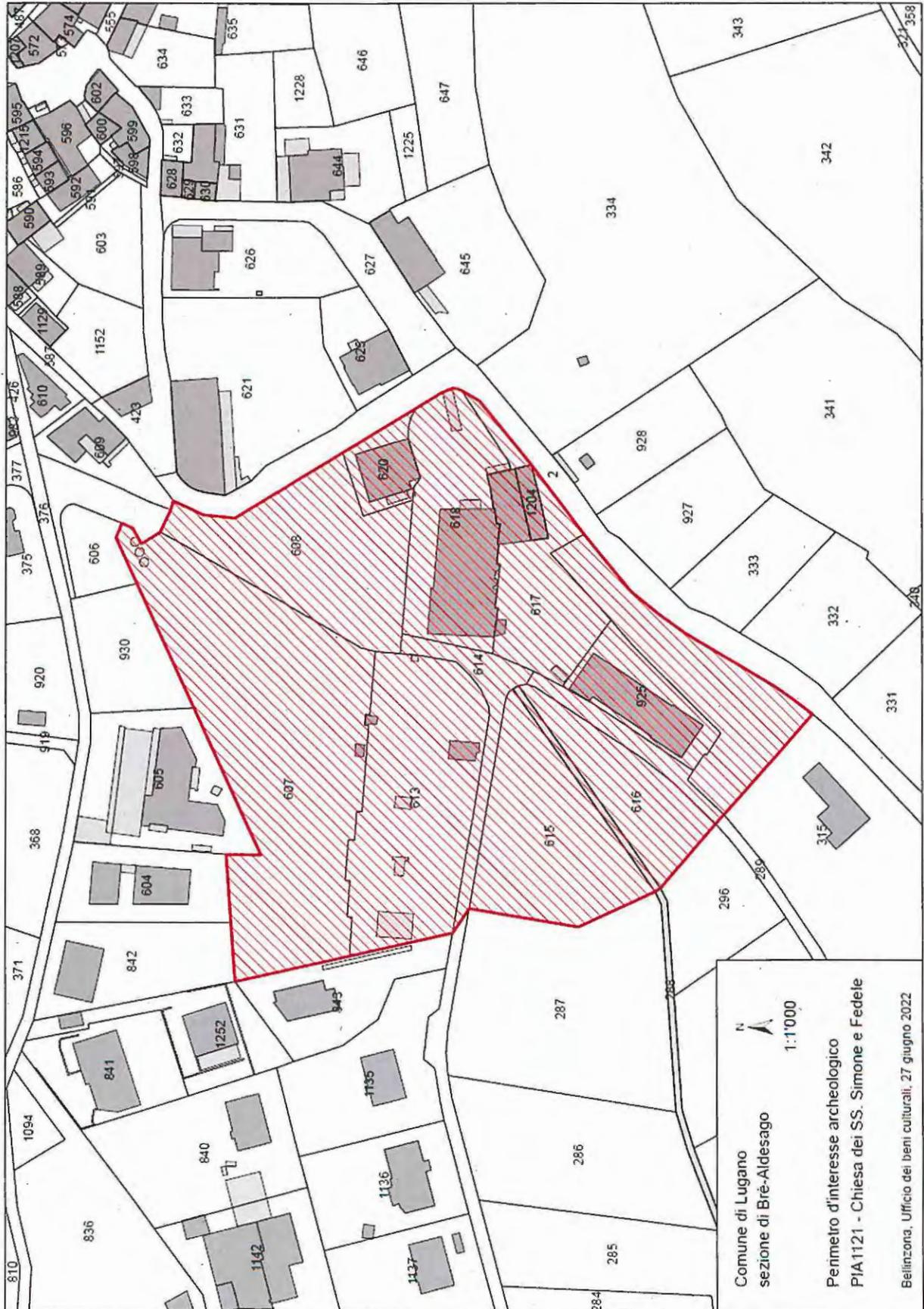
11. ALLEGATI

1. Planimetria UBC – Perimetro d'interesse archeologico PIA252 Brè
2. Planimetria UBC – Perimetro d'interesse archeologico PIA1121 Chiesa dei SS. Simone e Fedele
3. Schede censimento dei beni culturali

1. Perimetro d'interesse archeologico PIA252 Brè



2. Perimetro d'interesse archeologico PIA1121 Chiesa dei SS. Simone e Fedele



ORATORIO DEL CUORE IMMACOLATO DI MARIA

N. scheda SIBC: 865

Lugano-Brè

Vignascia

part. 187

Coordinate:

2719405 - 1096201



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	oratorio (edificio ecclesiastico)
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — 1943

TUTELA LBC

Bene culturale di interesse locale in proposta Oratorio del Cuore Immacolato di Maria (A865)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

Guida d'arte della Svizzera italiana 2007, p. 320

CHIESA DEI SS. SIMONE E FEDELE

N. scheda SIBC: 867

Lugano-Brè

Brè

part. 618

Coordinate:

2720601 - 1096637



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	chiesa
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — XI sec. Anonimo — trasformazione — XVII - XVIII sec. Anonimo — trasformazione — 1831-34

TUTELA LBC

Bene culturale di interesse cantonale in vigore	S. Carlo-dipinto murale (OA29945) in Navata centrale S. Antonio Abate-dipinto murale (OA29946) in Navata centrale Transito di S. Giuseppe-dipinto (OA53691) in Navata laterale destra
---	---

CLASSIFICAZIONE ISOS

Elemento eminente

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

Guida d'Arte della Svizzera italiana 2007, p. 320

CASA GIANINI

Via Bassone

N. scheda SIBC: 5829

Lugano-Brè

Ronche

part. 144

Coordinate:

2719309 - 1096358



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

casa

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — XVII sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

Berta, Vol. XI-XII, 1914, tav. XX; Chiesa 1934, p. 108; Anderes 1980, p. 272; Kunstführer durch die Schweiz, vol. 2, 2005, p. 721

CASA

Via Bassone

N. scheda SIBC: 5830

Lugano-Brè

Aldesago

part. 142

Coordinate:

2719305 - 1096363



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

casa

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — XVIII sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CASA CATTANEO

Sentiero Trona, 36

N. scheda SIBC: 6450

Lugano-Brè

Vignascia

part. 185

Coordinate:

2719340 - 1096168



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	casa unifamiliare
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo intervento — Datazione	Navone, Milo — costruzione — 1974-1976 Ponti, Franco — costruzione — 1974-1976 ca.

TUTELA LBC

Bene culturale di interesse locale in vigore	Casa Cattaneo (A6450)
--	-----------------------

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

STAZIONE DI ARRIVO DELLA FUNICOLARE CASSARATE-MONTE BRÈ

N. scheda SIBC: 6607

Lugano-Brè

I Bare

part. 235

Coordinate:

2719869 - 1096473



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	funicolare
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo intervento — Datazione	Peter, Hans Heinrich — progettazione — 1912 ca. Strub, Emil Viktor — progettazione — 1912 ca.

TUTELA LBC

Bene culturale di interesse locale in proposta Stazione di arrivo della funicolare Cassarate-Monte Brè (A6607)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

UFC - Inventario svizzero degli impianti a fune – segnatura 61.008 (B) – 2010

BIBLIOGRAFIA

Assemblea SIA 1909, pp. 141, 153, 196-197; RT 1912, n. 1, pp. 7-11; RT 1912, n. 12, pp. 183-186; INSA 1991, p. 295;
Guida d'arte della Svizzera italiana 2007, p. 321

CAPPELLA

N. scheda SIBC: 12856

Lugano-Brè

Brè

part. 453

Coordinate:

2720712 - 1096811



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

cappella (edicola)

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — XIX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

Elemento segnalato

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

ORATORIO DI S. MARIA ASSUNTA

N. scheda SIBC: 13698

Lugano-Brè

Monte Brè

part. 273

Coordinate:

2719964 - 1096462



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

oratorio (edificio ecclesiastico)

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Bordonzotti, Giuseppe — costruzione — 1913-1914

TUTELA LBC

Bene culturale di interesse locale in proposta

Oratorio di S. Maria Assunta (A13698)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

Guida d'arte della Svizzera italiana 2007, p. 321

TORRETTA

N. scheda SIBC: 13699

Lugano-Brè

Monte Brè

part. 271

Coordinate:

2719967 - 1096478



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

torretta

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — primo quarto XX sec.

TUTELA LBC

Bene culturale di interesse locale in proposta

Torretta (A13699)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

INSA 1991, p. 295

CIMITERO

N. scheda SIBC: 16343

Lugano-Brè

Brè

part. 613

Coordinate:

2720554 - 1096651



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

cimitero

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — metà XIX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

Elemento segnalato

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

Guida d'arte della Svizzera italiana 2007, p. 320

RISTORANTE VETTA MONTE BRÈ

N. scheda SIBC: 16738

Lugano-Brè

Monte Brè

part. 237

Coordinate: 2719742 - 1096389



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	ristorante
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — 1912 ca.

TUTELA LBC

Bene culturale di interesse locale in proposta	Ristorante Vetta Monte Brè (A16738)
--	-------------------------------------

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

INSA 1991, p. 295; Guida d'arte della Svizzera italiana 2007, p. 321

MURO DI CONTENIMENTO

N. scheda SIBC: 17066

Lugano-Brè

Gaggio

part. 315

Coordinate:

2720563 - 1096555



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	muro
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	(-)

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

FUNICOLARE CASSARATE-MONTE BRÈ

N. scheda SIBC: 20485

Lugano-Brè	I Bare	part. 235	Coordinate:	2719741 - 1096675
Lugano-Brè	I Bare	part. 887	Coordinate:	2719439 - 1096687
Lugano-Brè	Narbosta	part. 5	Coordinate:	2719076 - 1096448
Lugano-Brè	Narbosta	part. 1110	Coordinate:	2719069 - 1096442
Lugano-Brè	Ronche	part. 104	Coordinate:	2719318 - 1096586
Lugano-Castagnola	Cassarate	part. 216	Coordinate:	2718630 - 1096145
Lugano-Castagnola	Suvigliana	part. 211	Coordinate:	2718845 - 1096236
Lugano-Castagnola	Suvigliana	part. 215	Coordinate:	2718892 - 1096278
Lugano-Viganello	Cavan	part. 538	Coordinate:	2719057 - 1096431
Lugano-Viganello	Cavan	part. 542	Coordinate:	2718995 - 1096373
Lugano-Viganello	Nosera	part. 554	Coordinate:	2718934 - 1096316



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	funicolare
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Peter, Hans Heinrich – progettazione – 1907-1912 Strub, Emil Viktor – progettazione – 1907-1912

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

ICOMOS-Giardini storici della Svizzera – segnatura 5192-364 (3) – 2006
UFC - Inventario svizzero degli impianti a fune – segnatura 61.007 e 61.008 (B) – 2010

BIBLIOGRAFIA

Assemblea SIA 1909, pp. 141, 153, 196-197; RT 1912, n. 1, pp. 7-11; RT 1912, n. 12, pp. 183-186; INSA 1991, p. 295;
Guida d'arte della Svizzera italiana 2007, p. 321

CROCE STAZIONALE

N. scheda SIBC: 22804

Lugano-Brè

Brè

part. 618

Coordinate:

2720631 - 1096641



DATI BASE

Altra denominazione

Ricordo Santissime Missioni 1945

Genere

croce stazionale

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — esecuzione — 1945 ca.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

SAGRATO DELLA CHIESA DEI SS: SIMONE E FEDELE

N. scheda SIBC: 22805

Lugano-Brè

Brè

part. 618

Coordinate:

2720623 - 1096641



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

sagrato

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — XVIII sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CASA PARROCCHIALE

N. scheda SIBC: 22807

Lugano-Brè	Brè	part. 617	Coordinate:	2720616 - 1096629
Lugano-Brè	Brè	part. 1204	Coordinate:	2720617 - 1096624



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	casa
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — XVIII sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

Elemento eminente

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CAPPELLA

N. scheda SIBC: 24595

Lugano-Brè

Ronche

part. 1187

Coordinate:

2719352 - 1096335



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

cappella (edicola)

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — prima metà XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CAPPELLA DI S. ANTONIO DA PADOVA

N. scheda SIBC: 24596

Lugano-Brè

Pie di Vigano

part. 318

Coordinate:

2720231 - 1096324



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

cappella (edicola)

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — prima metà XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CASA HÜRLIMANN

Via Pezzora, 3

N. scheda SIBC: 31973

Lugano-Brè

I Sal

part. 934

Coordinate:

2720890 - 1096730



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

casa unifamiliare

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Ponti, Franco — costruzione — 1961

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

FONTANA

N. scheda SIBC: 34152

Lugano-Brè

Brè

part. 423

Coordinate:

2720704 - 1096790



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

fontana

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — XIX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CAPPELLA

N. scheda SIBC: 34153

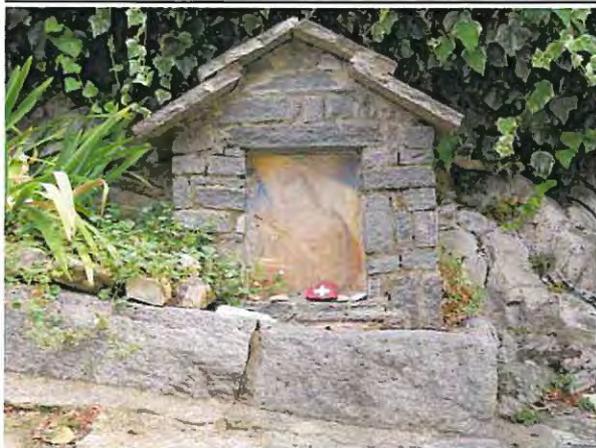
Lugano-Brè

Brè

part. 468

Coordinate:

2720725 - 1096780



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	cappella (edicola)
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — seconda metà del XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CASA GIULIA

N. scheda SIBC: 34154

Lugano-Brè

Brè

part. 448

Coordinate:

2720670 - 1096762



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	casa
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — XVII sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

STALLA

N. scheda SIBC: 34155

Lugano-Brè

Brè

part. 450

Coordinate:

2720675 - 1096762



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	stalla
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — XVII sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

LAVATOIO

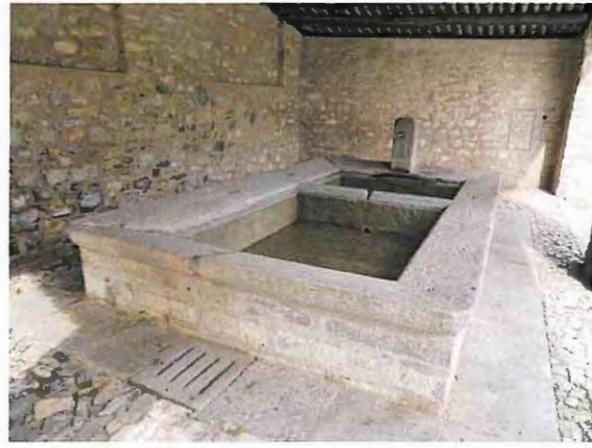
N. scheda SIBC: 34156

Lugano-Brè

Brè

part. 423

Coordinate: 2720641 - 1096710



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	lavatoio
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — XIX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

Elemento segnalato

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

VILLA GIOIOSA

N. scheda SIBC: 34157

Lugano-Brè

Brè

part. 644

Coordinate:

2720689 - 1096669



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	casa
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — primo quarto del XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

Elemento segnalato

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CASA

N. scheda SIBC: 34158

Lugano-Brè

Gandrigna

part. 645

Coordinate: 2720673 - 1096649



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	casa
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — primo quarto del XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

OSTERIA FUNICOLARE

N. scheda SIBC: 34159

Lugano-Brè

I Bare

part. 235

Coordinate:

2719889 - 1096462



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

edificio plurifunzionale

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — primo quarto del XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

FONTANA

N. scheda SIBC: 34160

Lugano-Brè

Aldesago

part. 76

Coordinate: 2719288 - 1096394



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	fontana
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo Intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

EDIFICIO PLURIFUNZIONALE

N. scheda SIBC: 34166

Lugano-Brè

Brè

part. 621

Coordinate:

2720634 - 1096696



DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	edificio plurifunzionale
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo intervento — Datazione	Anonimo — costruzione — seconda metà del XIX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

Elemento eminente

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CAPPELLA

N. scheda SIBC: 34224

Lugano-Brè

I Bare

part. 251

Coordinate:

2720017 - 1096674



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

cappella (edificio)

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — seconda metà del XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CAPPELLA

N. scheda SIBC: 34225

Lugano-Brè

I Bare

part. 209

Coordinate:

2719643 - 1096192



DATI BASE

Altra denominazione

(-)

Genere

cappella (edificio)

Funzione originaria

(-)

Autore — Tipo Intervento — Datazione

Anonimo — costruzione — seconda metà del XX sec.

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)

CAPPELLA

N. scheda SIBC: 34226

Lugano-Brè

I Bare

part. 209

Coordinate:

2719466 - 1096832

DATI BASE

Altra denominazione	(-)
Genere	cappella (edificio)
Funzione originaria	(-)
Autore — Tipo intervento — Datazione	(-)

TUTELA LBC

(-)

CLASSIFICAZIONE ISOS

(-)

RIFERIMENTO AD ALTRI INVENTARI

(-)

BIBLIOGRAFIA

(-)
