Foglio Ufficiale
del 24 luglio 2020

Atto pubblicato
dal 28 luglio al 14 settembre 2020

Risoluzione municipale
del 9 luglio 2020

COMUNE DI LUGANO

SEZIONE DI LUGANO, CASTAGNOLA E BRE

PIANO REGOLATORE

ZONA DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

AREE EDIFICABILI QUARTIERE DI BRÈ

artt. 57-61 e 64 Lst

SCHEDA DESCRITTIVA

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Avv. M. Borradori

Il Segretario: R. Bregy

LUGLIO 2020

Premessa

Il Piano regolatore vigente della Sezione di Castagnola e Brè è stato adottato dal Consiglio di Stato con risoluzione del 7/12/1993. A seguito dell'adozione da parte del Consiglio comunale di Lugano della Mozione no. 3616 - intitolata "Il Piano Regolatore di Brè è da rivedere subito" – avvenuta il 2/02/2015, il Municipio di Lugano ha dato avvio ai lavori per la revisione del Piano regolatore del Quartiere di Brè-Aldesago.
La revisione si basa innanzitutto sugli specifici obiettivi stabiliti dal Consiglio comunale:

a. Eseguire un piano particolareggiato per il nucleo e le aree edificabili limitrofe, con definizione del perimetro di rispetto e norme di attuazione applicabili in modo chiaro.
b. Ridefinire le aree edificabili per tutto il villaggio di Brè, verificando la contenibilità attuale in relazione all'accessibilità dei fondi. Prevedere una ricomposizione particellare con ridistribuzione degli indici, prevedendo un forte contenimento dell'edificabilità nei comparti particolarmente sensibili (vedi perimetro di valorizzazione comunale beni culturali e zona di interesse archeologico) e una concentrazione delle costruzioni in luoghi più idonei e già accessibili.
c. Ridefinire la viabilità: stralciare o modificare la strada di PR che dal nucleo porta alla zona "ai Piani", valutando eventuali tracciati meno invasivi e piazze di giro.

Le modifiche di legge introdotte a livello federale e a livello cantonale, in particolare alla Legge per la pianificazione del territorio (LPT) e l'introduzione della novella Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), entrata in vigore il 1° gennaio 2012, comportano la necessità e rappresentano un'opportunità per adeguare la pianificazione locale.
La revisione del PR di Brè-Aldesago, oltre agli aspetti di forma decretati dalla novella Lst, dovrà integrare anche i nuovi concetti introdotti dalla modifica della Legge federale sulla pianificazione del territorio entrati in vigore il 1° maggio 2014, volti ad incoraggiare la densificazione degli insediamenti e il contenimento dell'estensione delle aree edificabili. Questo aspetto avrà un ruolo fondamentale nella revisione, nella misura in cui sarà necessario valutare il dimensionamento delle zone edificabili che circondano il nucleo tradizionale.

Motivazioni

La revisione del PR di Brè-Aldesago ha preso formalmente avvio con l'attribuzione dell'incarico di pianificazione al Team di progetto vincitore del concorso pubblico avvenuti in estate-autunno 2017. I primi lavori pianificatori hanno permesso di elaborare un'analisi urbanistica di massima con lo scopo di definire la vocazione del Quartiere nel contesto locale della Nuova Lugano, analizzando le riserve edificatorie, il quadro giuridico di riferimento (PAL3, Piano Direttore cantonale), e le componenti paesaggistiche del comprensorio. Queste analisi hanno permesso di definire, in particolare degli specifici scenari di sviluppo per la pianificazione del comparto residenziale a nord del nucleo di Brè.

Sulla base di quanto emerso dall'analisi urbanistica, nonché sulle risultanze del progetto di coinvolgimento e partecipazione dei cittadini che ha accompagnato il primo anno di

studi, il Municipio di Lugano ha deciso di orientare la pianificazione verso un modello (scenario) che contempli un ridimensionamento delle ampie riserve edificatorie a nord del nucleo di Brè.
Date queste premesse, al fine di non compromettere irrimediabilmente il quadro di riferimento determinato dalla situazione attuale e per evitare che prima della decisione governativa sul progetto di revisione elaborato dal Comune siano prese misure che possano in qualche modo influenzare e compromettere gli obiettivi indicati, occorre adottare provvedimenti di salvaguardia adeguati alla circostanza.
Lo strumento di cui dispone il Comune per poter garantire quanto sopra illustrato è dato dalla Zona di pianificazione (ZP) ai sensi degli artt. 57-61 e 64 Lst. Sentito il Dipartimento del Territorio è quindi predisposta l'adozione di una zona di pianificazione comunale.

Estensione
L'estensione della ZP, e di conseguenza gli effetti che la stessa esercita sui fondi interessati, è delimitata nella rappresentazione grafica allegata.

Obiettivi
La ZP è stabilita a salvaguardia dei seguenti obbiettivi:
- impedimento di interventi edilizi che possano pregiudicare gli orientamenti municipali;
- valutazione delle riserve edificatorie e del dimensionamento delle aree edificabili;
- valutazione delle aree edificabili potenzialmente oggetto di ridimensionamento;
- valutazione di progetti di ricomposizione particellare;
- ridefinizione della viabilità pubblica, conformemente allo scenario pianificatorio impostato;
- adeguamento delle norme edilizie dal profilo della qualità e dell'inserimento paesaggistico.

Effetti
Nella ZP è vietato ogni intervento che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione futura (art. 61 Lst). Il Municipio, nel rispetto del principio della proporzionalità, ha facoltà di respingere domande di costruzione relative a nuove edificazioni, in particolare se esse contrastano con i principi perseguiti dalla ZP.
Non saranno inoltre ammessi interventi volti ad aggirare le limitazioni e gli obiettivi della ZP tramite espedienti quale, ad esempio, la presentazione in fasi successive (istanze edilizie distinte) di un unico progetto che nel complesso non ottempera i requisiti posti.
Nel comprensorio soggetto a ZP sono inoltre escluse la demolizione e la conseguente ricostruzione.
Edifici ed impianti esistenti potranno essere rinnovati, trasformati parzialmente (compreso il cambiamento di destinazione) o ampliati, purché siano stati eretti o modificati legalmente, siano in conformità con il Piano regolatore vigente e a patto che l'intervento, che andrà valutato singolarmente, non osti alla pianificazione in itinere e sia necessario e proporzionato rispetto agli scopi della stessa ZP.

Durata

La zona di pianificazione entra in vigore con la sua pubblicazione e resta in vigore per 5 anni, riservata una possibilità di proroga (art. 60 Lst).

Rimedi giuridici

Contro la zona di pianificazione è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione (art. 64 cpv 1 Lst).
Il ricorso non ha effetto sospensivo (art. 64 cpv 1 Lst).
Sono legittimati a ricorrere ogni persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione (art. 64 cpv 2 Lst)