

PRIPS

PIANO REGOLATORE INTERCOMUNALE
PIANO DELLA STAMPA

ADEGUAMENTO ALLA LST E VARIANTI DI PR

Rapporto di pianificazione

Municipio di Lugano – Ris. Mun. del 30 gennaio 2020

Municipio di Canobbio – Ris. Mun. del 13 gennaio 2020

DOCUMENTO PER L'ESAME PRELIMINARE DEL DT

PER IL MUNICIPIO DI LUGANO

Il Sindaco:

Aw. M. Borradori

Il Segretario:

F. Bregy

PER IL MUNICIPIO DI CANOBBIO

Il Sindaco:

R. Lurati

Il Segretario:

F. Lurati

Gennaio 2020

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
1.1	PREMESSA	1
1.2	FORMA E PROCEDURA	1
1.3	OBIETTIVI	1
1.4	METODOLOGIA DI LAVORO	2
2	STATO DI PR IN VIGORE	3
3	PIANO DELLE ZONE	4
3.1	PIANO DELLE ZONE PZ1 - DESTINAZIONI D'USO	5
3.1.1	Adeguamento alla LST	5
3.1.2	Variante Stazione di pompaggio – mapp. 879	7
3.1.3	Variante relativa alle infrastrutture di supporto per le aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio – mapp. 925 RFD Lugano-Cadro	9
3.1.4	Piano di sistemazione finale Cava Silvagni	12
3.1.5	Variante per la definizione di una destinazione d'uso per i sedimi posti in località Travada - Canobbio	23
3.2	PIANO DELLE ZONE PZ2 - COMPONENTI PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI	25
3.2.1	Adeguamento alla LST	25
4	PIANO DELL'URBANIZZAZIONE	26
4.1	RETE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE	26
4.1.1	Adeguamento alla LST	26
4.1.2	Variante percorsi pedonali e ciclabili locali	27
4.1.3	Tavola complementare al Piano dell'urbanizzazione PU1	29
4.2	PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE	31
5	REGOLAMENTO EDILIZIO	32
5.1	ADEGUAMENTO A LST	32
6	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE	33
7	VERIFICHE GENERALI	33
7.1	LEGGI DI ORDINE SUPERIORE	33
7.1.1	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)	33
7.1.2	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST)	34
7.1.3	Aggiornamenti a legislazioni specifiche	35

7.2	PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI	35
7.3	COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE	35
7.4	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	35
7.5	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	35
8	CONCLUSIONI	36

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

Il Piano Regolatore Intercomunale del Piano della Stampa (PRIPS) è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 2027 del 2 maggio 2018.

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale (LST) ed il relativo regolamento d'applicazione (RLST), che hanno sostituito la Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), il relativo Regolamento d'applicazione (RLALPT) e il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB), a cui gli atti di PR in vigore fanno ancora riferimento.

Con il presente documento il PRIPS in vigore viene aggiornato alla forma stabilita dalla LST, tenendo conto delle necessità di adeguamento alle più recenti modifiche delle leggi di ordine superiore, di esigenze puntuali scaturite nel corso dell'approvazione e di ulteriori progetti di carattere regionale e locale promossi dai Municipi. Queste modifiche sono pure illustrate nel presente rapporto di pianificazione e i contenuti sono integrati nei nuovi piani di PR in formato LST.

Il rapporto di pianificazione descrive quindi gli aggiornamenti apportati al PRIPS con l'adeguamento alla LST, suddividendo le informazioni secondo i contenuti dei documenti di PR, ossia: il piano delle zone; il piano dell'urbanizzazione; il regolamento edilizio. Secondo la stessa suddivisione sono pure esposte le varianti di PR puntuali.

1.2 FORMA E PROCEDURA

Il PR in vigore presenta la struttura stabilita dalla LALPT, mentre con il presente documento è allestito l'adeguamento del PR alla LST.

Dal profilo procedurale questo incarto segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 LST.

1.3 OBIETTIVI

La LST impone una serie di adattamenti a forma e contenuto degli atti di PR, fra cui in particolare:

- gestire gli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali;
- organizzare i dati digitali in modo da poter produrre i seguenti piani per la stampa:
 - piano delle zone, che riassume i precedenti piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP e suddivide il comprensorio comunale in tipologie di zone definite dalla legge;
 - piano dell'urbanizzazione, che riassume i precedenti piani del traffico e dei servizi pubblici;
- allestire il programma di urbanizzazione, fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione e il Piano finanziario;
- allestire il regolamento edilizio, in sostituzione delle attuali "Norme di attuazione", secondo contenuti minimi stabiliti dalla legge, con uniformità di contenuti e parità di trattamento tra i Comuni ticinesi.

Il presente incarto comprende l'adeguamento completo del piano regolatore alla forma richiesta dalla LST, in conformità con i contenuti delle seguenti linee guida allestite dal DT per:

- il regolamento edilizio (dicembre 2014);

- il piano e il programma di urbanizzazione (dicembre 2014);
- gli spazi riservati ai corsi d'acqua (settembre 2015);
- l'informatizzazione dei piani regolatori (giugno 2017).

Nell'ambito della documentazione allestita per l'esame preliminare cantonale sono stati elaborati i seguenti nuovi documenti cartacei del PRIPS¹:

- il Piano delle zone (PZ) in scala 1:2'000, suddiviso² in due piani:
 - PZ1 Destinazioni d'uso;
 - PZ2 Contenuti paesaggistici e ambientali;
- il Piano di urbanizzazione - Rete delle vie di comunicazione (PU1)³ in scala 1:2'000;
- il Regolamento edilizio.

1.4 METODOLOGIA DI LAVORO

Si ritengono opportune alcune considerazioni generali per facilitare la lettura della nuova struttura di PR e comprendere alcune modifiche formali che si sono rese necessarie. L'aggiornamento del PRIPS alla LST rappresenta un adeguamento di carattere formale dei piani e delle norme di attuazione, non una modifica dei loro contenuti (come potrebbe essere nel caso di una revisione di PR). Ciò significa che non è messa in discussione la destinazione d'uso degli elementi di PR in vigore né dei relativi contenuti normativi, ma si prevede di:

- assegnare loro la nuova nomenclatura prevista dalla LST;
- aggiornare le disposizioni secondo una struttura-tipo definita nelle linee guida cantonali e con eventuali adeguamenti necessari a garantire la coerenza con leggi di ordine superiore.

Per portare un esempio, la zona artigianale-industriale AI ha mantenuto l'estensione sui piani⁴, le destinazioni d'uso e i parametri edificatori come da PR in vigore. Con la presente procedura ci si è limitati a ridefinirla all'interno della categoria delle zone per il lavoro.

Nonostante il carattere principalmente formale dell'adeguamento alla LST, quest'ultimo inevitabilmente comporta alcune scelte legate alla necessità di trovare la corrispondenza fra i vincoli in vigore (formato LALPT) e la nuova struttura di PR (formato LST) e garantire la coerenza e la compatibilità fra le informazioni grafiche (geodati) e le disposizioni normative del Regolamento edilizio, entrambi allestiti in conformità alle linee guida cantonali.

L'adeguamento riguarda anche:

¹ I geodati digitali saranno elaborati e inseriti nel portale cantonale nella fase successiva della procedura (per l'approvazione del Consiglio di Stato).

² Suddivisione necessaria per facilitare la comprensione dei contenuti del piano.

³ Gli altri piani che compongono il Piano dell'urbanizzazione (rete di smaltimento delle acque e rete di approvvigionamento idrico) saranno allestiti in una fase successiva della procedura, se necessario. Infatti, recentemente l'ARE ha chiesto di semplificare i geodati di PR, evitando ad esempio di riprendere informazioni gestite e diffuse attraverso altri geodati di base di diritto federale. Questi piani potranno essere allestiti quando sarà chiarito quale tipo di geodati è necessario inserire a PR.

⁴ Ad eccezione degli adeguamenti previsti nell'ambito della variante inerente il comparto della Cava Silvagni.

- la mappa catastale. Laddove si sono riscontrate differenze minime dovute ad un cambiamento della mappa catastale, i vincoli di PR sono stati adeguati di conseguenza (ad esempio scorpori assegnati a superficie stradale). In questo senso, si rammenta che nell'ambito del processo di informatizzazione del PR per conformarlo alla LST, è possibile procedere a limitate rettifiche del limite delle zone edificabili senza dover prevedere dei compensi⁵;
- la nomenclatura di alcuni elementi di PR (terminologia e numerazione dei vincoli) e la grafica dei piani (ev. modifiche di carattere formale necessarie per garantire la leggibilità dei piani);
- l'inserimento di alcuni elementi legati a nuove esigenze grafiche o giuridiche;

Ne consegue che, nell'ambito della procedura di adeguamento del PR alla LST, possono essere oggetto di ricorso unicamente:

- le varianti "di contenuto" illustrate nel presente rapporto di pianificazione;
- per le restanti parti del PR (ossia quelle riprese da situazione in vigore), solo le eventuali differenze sostanziali non giustificate rispetto ai piani in vigore, che il cittadino dovesse individuare nei nuovi piani in formato LST. In questo caso il ricorrente dovrà dimostrare che il ricorso non riguarda la forma del PR, ma il contenuto dei piani o del regolamento edilizio.

In aggiunta a quanto illustrato per la metodologia di adeguamento del PR alla LST, si segnala che il Municipio ha ritenuto opportuno integrare in questa procedura alcune varianti di PR puntuali resesi necessarie a seguito dell'approvazione del PRIPS da parte del Consiglio di Stato oppure promosse per motivi di opportunità. In particolare si tratta di:

- la definizione di un nuovo vincolo di interesse pubblico (zona per scopi pubblici) relativo alla stazione di pompaggio sul mapp. 879 RFD Lugano-Cadro;
- l'aggiornamento dei parametri edificatori del vincolo d'interesse pubblico CP5;
- l'inserimento dei percorsi pedonali e ciclabili a seguito della non approvazione degli stessi da parte del Consiglio di Stato;
- l'allestimento del piano di sistemazione della Cava Silvagni, con relativa definizione delle destinazioni d'uso dei fondi compresi all'interno di tale perimetro;
- la definizione di una destinazione d'uso consona per i sedimi posti in località Travada, su Canobbio, in quanto la proposta pianificatoria esposta in sede di allestimento del PRIPS non è stata approvata da parte del Consiglio di Stato. Pertanto si rende necessario procedere con una variante di PR;

In questi casi, le motivazioni e i contenuti degli elementi oggetto di modifica rispetto al PR in vigore sono descritti in modo dettagliato nel presente rapporto di pianificazione.

2 STATO DI PR IN VIGORE

Il PRIPS è allestito secondo la forma della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), e comprende:

- i piani di carattere vincolante (scala 1:2'000):

⁵ Principio stabilito dalla Scheda R6 di PD: "Limitate rettifiche del limite delle zone edificabili, dovute ad esempio ad accertamenti forestali o alla correzione d'imprecisioni nel processo di informatizzazione dei Piani regolatori, non necessitano di compenso" (cap. 3.1.d).

- N. 1 Piano del paesaggio
- N. 2 Piano delle zone
- N. 3 Piano del traffico
- N. 4 Piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico (AP-CP)
- le norme di attuazione.

Lo stato di PR in vigore tiene conto della decisione n. 2027 del 02.05.2018 del Consiglio di Stato relativa all'approvazione del PR.

Si rammenta a titolo informativo che gli obiettivi del PRIPS, non ripresi a livello di RE, sono:

- la riqualificazione urbanistica, morfologica, infrastrutturale e ambientale del Piano della Stampa;
- l'armonizzazione delle previsioni infrastrutturali sovraordinate (PD e PTL) con gli insediamenti esistenti e previsti, curando in particolare le connessioni pedonali e ciclabili;
- la connessione e valorizzazione delle attrezzature sportive e ricreative esistenti e di nuova previsione;
- la riqualificazione e valorizzazione dei sistemi ambientali e paesaggistici, con particolare riferimento al sistema del fiume Cassarate.

3 PIANO DELLE ZONE

Nel nuovo piano delle zone in scala 1:2'000 (suddiviso in due piani, per garantire la leggibilità delle informazioni) confluiscono le informazioni dei piani delle zone, del paesaggio e AP-CP in vigore, adeguate in modo coerente al Regolamento edilizio e alla relativa linea guida cantonale.

Nei capitoli che seguono sono illustrate:

- la struttura del nuovo piano delle zone PZ1 e PZ2, con un riassunto delle modifiche che l'adeguamento alla LST ha apportato al PR in vigore (descrizione in forma tabellare);
- le varianti puntuali di PR (non conseguenti all'adeguamento a LST).

3.1 PIANO DELLE ZONE PZ1 - DESTINAZIONI D'USO

3.1.1 ADEGUAMENTO ALLA LST

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
ZONA PER IL LAVORO		
	Si tratta dell'attuale zona destinata ad attività lavorative, dove gli insediamenti sono prevalentemente dedicati ad attività di produzione di beni e servizi.	
Zona artigianale/industriale AI	AR-IN Zona artigianale-industriale AR-IN	-
ZONA PER SCOPI PUBBLICI		
	I vincoli vigenti AP e CP sono riuniti in un'unica <u>zona per scopi pubblici AP</u> , con aggiornamento della numerazione. Nell'ambito di questa procedura sono confermati i parametri edificatori vigenti, senza aggiunta di eventuali parametri mancanti richiesti da LST (nella maggior parte dei casi si tratta di vincoli riguardanti costruzioni esistenti o di recente autorizzazione).	
AP1 Serbatoi e impianti dell'azienda dell'acqua potabile	1 Serbatoi e impianti dell'azienda dell'acqua potabile	-
AP2 Attrezzature sportive e ricreative	2 Attrezzature sportive e ricreative	-
AP3 Parco lungo fiume Cassarate	3 Parco lungo fiume Cassarate	-
AP4 Bosco parco in località Pecèv-Gereta	4 Bosco parco in località Pecèv-Gereta	-
AP5 Parco in località ai Piani – area di svago	5 Parco in località ai Piani – area di svago	-
AP6 Consorzio depurazione	6 Consorzio depurazione	-
CP1 Centro sportivo al Maglio	7 Centro sportivo al Maglio	-
CP2 Sala multiuso	8 Sala multiuso	-
CP3 Penitenziario cantonale	9 Penitenziario cantonale	-
CP4 Canile la Stampa	10 Canile la Stampa	-
CP5 Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio	11 Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio	Adeguamento dei parametri in ambito di variante (cfr. cap. 3.1.3)
-	12 Stazione di pompaggio	Nuovo vincolo di PR (cfr. cap. 0)
-	13 Area di svago all'aperto	Nuovo vincolo di PR (cfr. cap. 3.1.5)

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
ZONA DEGLI SPAZI LIBERI		
<i>Aree con esclusione edificabilità</i>	Zona degli spazi liberi sovrapposta	Corrisponde alle aree con esclusione dell'edificazione lungo il Cassarate
ZONA AGRICOLA		
<i>Zona agricola</i>	AG Altri terreni idonei all'agricoltura	-
ZONA FORESTALE		
<i>Area forestale</i>	Zona forestale	-
<i>Limite accertato area forestale a contatto con zone edificabili</i>	Limite forestale accertato a contatto con le zone edificabili	È stato ripreso il nuovo limite del bosco accertato approvato con decisione della Sezione forestale n. 02.2019 del 28.1.19 il quale ha comportato adeguamenti puntuali.
ZONA DI PROTEZIONE		
	Zona di protezione delle acque di superficie	
<i>Corsi d'acqua (fiumi-riale)</i>	Corso d'acqua	-
-	Corso d'acqua intubato	-
<i>Zone di protezione delle acque di superficie</i>	Spazio riservato alle acque	-
ELEMENTI PAESAGGISTICI		
	Fasce alberate	
<i>Corridoi verdi attrezzati</i>	Fasce alberate	Corrispondono ai corridoi verdi attrezzati
ALTRI VINCOLI		
<i>Linee di arretramento</i>	Linee di arretramento	-
<i>Linea di arretramento dal penitenziario cantonale</i>	Linea di arretramento dal penitenziario cantonale	Indicazioni normative riprese all'interno dei disposti relativi alle linee di arretramento e di allineamento
<i>Linee di costruzione</i>	-	Non presenti a livello grafico
-	ZSDS Zona senza destinazione specifica	-
<i>Zona artigianale/industriale con residenza temporanea per motivi di interesse pubblico autorizzata</i>	Zona artigianale/industriale con residenza temporanea per motivi di interesse pubblico autorizzata	
<i>Zona di sistemazione della Cava Silvagni</i>	-	Si propone lo stralcio di questa zona in quanto tutti i fondi compresi in quest'area sono attribuiti ad una destinazione d'uso ora vincolata a PR.

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<i>Fascia di rispetto della Cava Silvagni</i>	-	Si propone lo stralcio della fascia di rispetto della Cava Silvagni (cfr. cap. 3.1.4)
CONTENUTI ORIENTATIVI		
<i>Perimetro PRIPS</i>	Perimetro PRIPS	-

3.1.2 VARIANTE STAZIONE DI POMPAGGIO – MAPP. 879

a) Premessa

Nel mese di gennaio 2015 le Aziende Industriali di Lugano (AIL SA) hanno inoltrato la domanda di costruzione per la realizzazione di una stazione di pompaggio sul mappale 879 RFD Lugano - Cadro. Il Municipio di Lugano ha poi concesso la licenza edilizia e AIL SA ha potuto costruire questo impianto necessario per l'approvvigionamento idrico del bacino di Lugano. La nuova infrastruttura è risultata necessaria a seguito di studi e verifiche effettuati nel 2014.

Il mappale 879 RFD Lugano - Cadro è incluso, secondo il PR in vigore, in zona artigianale-industriale AI. Siccome la stazione di pompaggio è un insediamento che svolge un ruolo di interesse pubblico, il Municipio ritiene opportuno aggiornare la destinazione di zona di questo fondo, attribuendolo alla Zona per scopi pubblici AP.

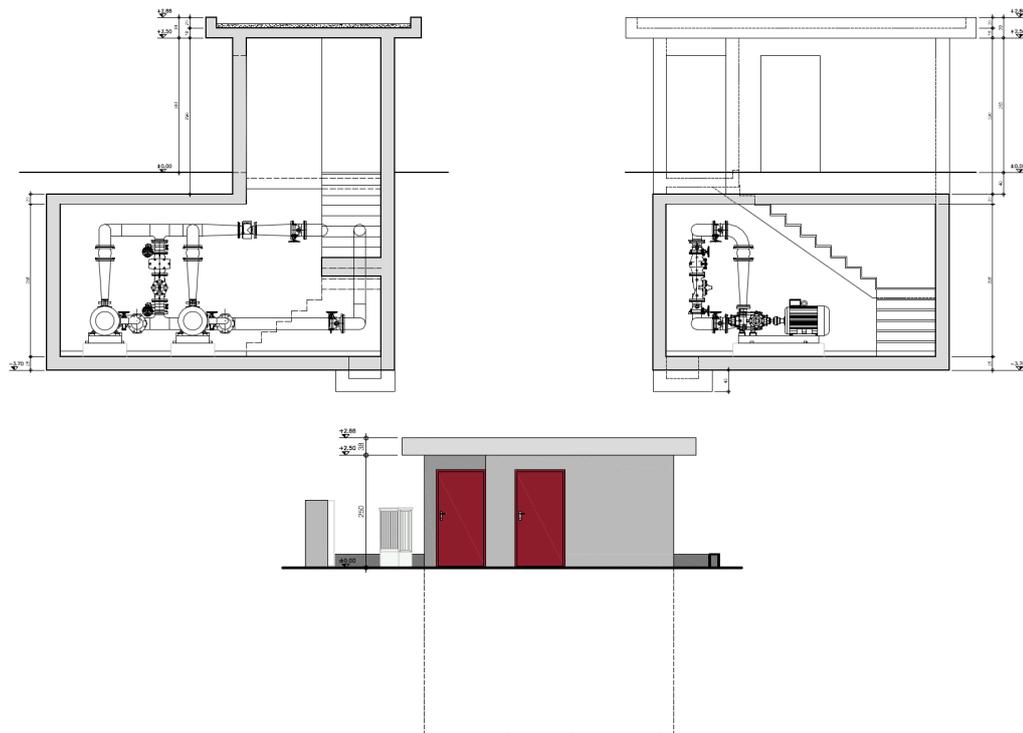
b) Stazione di pompaggio

La stazione di pompaggio è composta da:

- un volume interrato (un piano) di dimensione pari a circa 6.5 m x 6.5 m;
- un volume fuori terra (un piano) di dimensione pari a circa 3.0 m x 6.5 m, con altezza leggermente inferiore a 3.0 m. Le facciate dell'edificio sono interamente rivestite in cemento armato.

Le dimensioni rispettano i parametri edificatori in vigore della zona AI.

Figura 1 Stazione di pompaggio AIL | Sezioni e facciata nord-ovest, in scala ridotta (Fonte: domanda di costruzione)



c) PR in vigore

Oggi il mappale 879 RFD Lugano - Cadro è incluso in zona artigianale-industriale AI e l'area oggetto della presente modifica non presenta vincoli particolari. La costruzione deve tuttavia rispettare gli arretramenti previsti dal PR rispetto alla strada ed al riale. Sono previsti i seguenti parametri edificatori (art. 36 NAPR)

- Indice di edificabilità: 7.0 m³/m²
- Indice di occupazione: 60 %
- Altezza massima: 15.0 m
- Distanza minima da confine: 4.0 m
- Area verde minima: 15 %

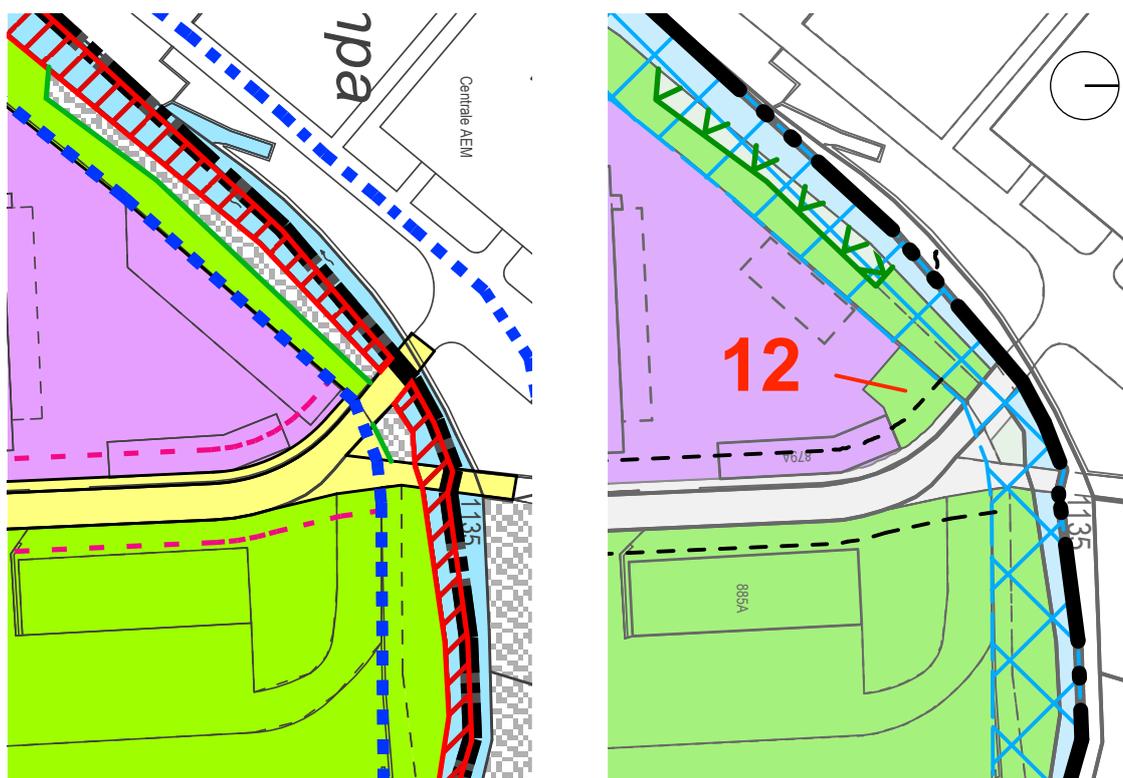
d) Variante di PR

La presente variante di PR riguarda esclusivamente il mappale 879 RFD Lugano – Cadro e scaturisce dalla volontà di aggiornare la destinazione di zona riguardante un settore di detto mappale, in modo tale da renderla coerente con la destinazione d'uso effettiva, determinata dalla recente costruzione della stazione di pompaggio AIL.

Trattandosi di un impianto che svolge un ruolo di interesse pubblico, si propone di attribuire il mappale 879 RFD Lugano - Cadro alla **Zona per scopi pubblici n. 12 "stazione di pompaggio"**, attribuendovi i seguenti parametri edilizi:

- Altezza massima: 3.0 m
- Distanza minima da confine: 4.0 m

Figura 2 A sinistra: PR IN VIGORE | A destra: VARIANTE DI PR - Piano delle zone (scala 1:1'000)



3.1.3 VARIANTE RELATIVA ALLE INFRASTRUTTURE DI SUPPORTO PER LE AZIENDE DI TRASPORTO PUBBLICO E STAZIONE DI POMPAGGIO – MAPP. 925 RFD LUGANO-CADRO

a) Premessa

Il mapp. 925 RFD Lugano-Cadro è attualmente vincolato quale CP5 – infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio. In base alle recenti necessità della Città di Lugano, delle AIL SA e delle aziende di trasporto pubblico del luganese, è stato allestito uno studio di fattibilità per valutare come ottimizzare lo sfruttamento del fondo in conformità con le destinazioni d'uso previste.

È stato quindi avviato uno studio di fattibilità per verificare l'effettivo potenziale del terreno e la compatibilità dello stesso rispetto alle esigenze delle aziende di trasporto pubblico.

b) Infrastrutture di supporto per le aziende di trasporto pubblico

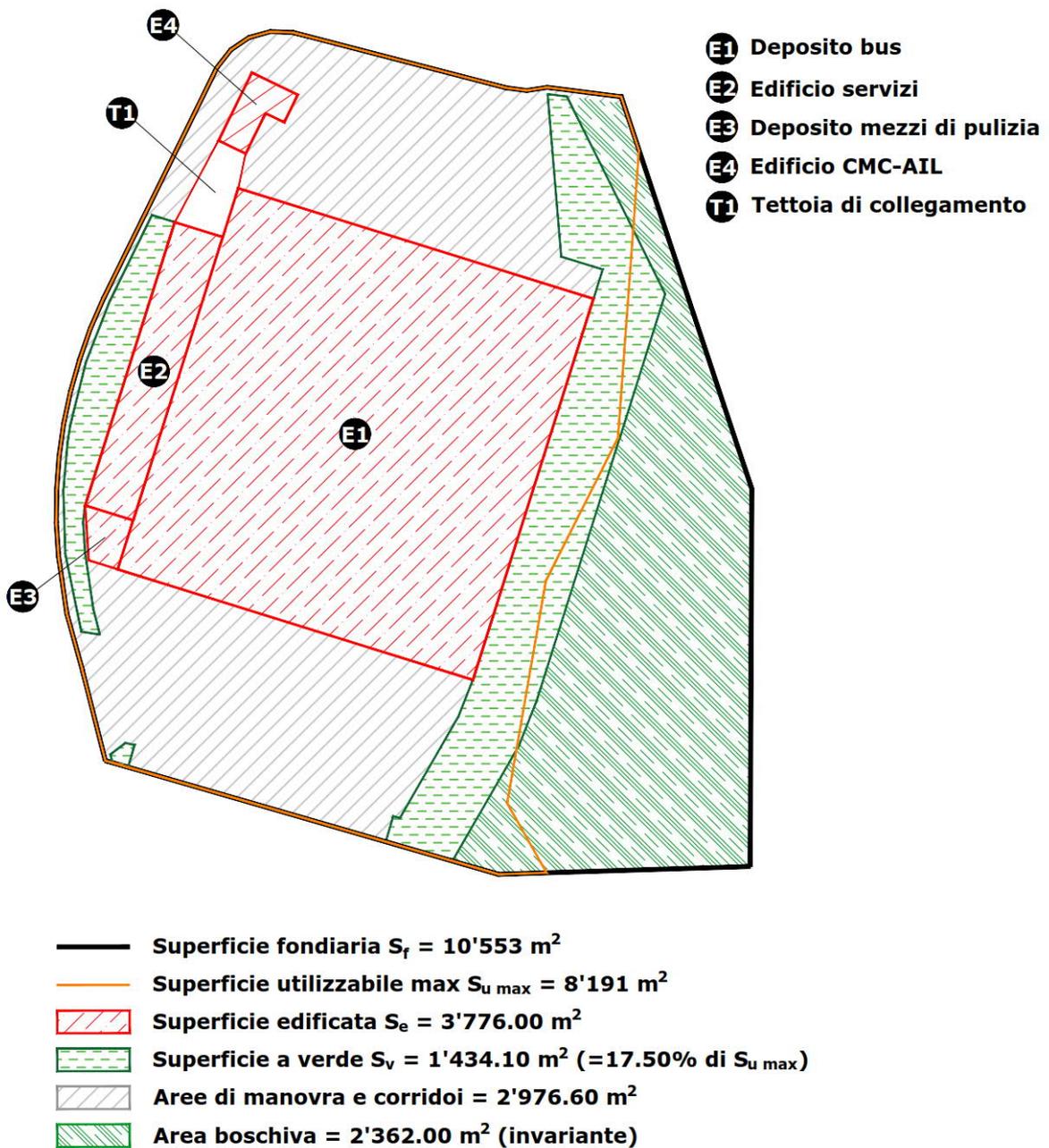
Il progetto contempla aree per lo stallo dei veicoli, la loro manutenzione e la loro pulizia, così come il deposito degli pneumatici e delle attrezzature legate all'attività delle aziende di trasporto pubblico. All'interno del volume che prevedono realizzare, vi sarà pure la possibilità di realizzare gli uffici e delle aree comuni per i dipendenti. Le verifiche effettuate hanno permesso di dimostrare che sarà possibile accogliere all'incirca 67 bus, di cui circa 37 delle aziende di trasporto pubblico e quelli restanti adibiti alla sosta dei bus turistici.

L'intero progetto legato alle aziende di trasporto pubblico permette pure il mantenimento della stazione di pompaggio posta a nord del mapp. 925.

In sostanza, il progetto si inserisce coerentemente all'interno del comparto, prevedendo edificazioni compatte e volumi chiusi che s'integreranno nel tessuto edificato del Piano della Stampa.

Essendo ora disponibile uno studio di fattibilità che tenga conto del contesto e delle necessità degli attori in gioco, si ritiene possibile meglio precisare i parametri edificatori della zona per scopi pubblici ora denominata AP11 - Infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio.

Figura 3 Infrastrutture di supporto per le aziende di trasporto | (Fonte: studio di fattibilità CSD, 30.11.2018)



c) PR in vigore

Secondo il PR in vigore, il mapp. 925 RFD Lugano – Cadro è attribuito al vincolo CP5 – infrastrutture di supporto alle aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio, all'interno del quale sono ammesse costruzioni a supporto delle aziende di trasporto pubblico (magazzini, autorimesse, officine, uffici, ecc.) e adibite a stazione di pompaggio, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

-	distanza da confine:	4.0	m
-	altezza:	15.0	m
-	area verde minima:	40	%

d) Variante di PR

Tenuto conto di quanto esposto precedentemente e dello studio di fattibilità allestito, si ritiene che dal profilo normativo la nuova zona per scopi pubblici n. 11 possa essere regolata dai seguenti parametri edificatori:

-	indice di edificabilità	7.0	m ³ /m ²
-	indice di occupazione	60	%
-	altezza massima	15.0	m
-	distanza da confine	4.0	m
-	area verde minima	15	%

Questi parametri edificatori sono in linea con quanto previsto per la zona artigianale-industriale limitrofa e permetterebbero di creare un comparto uniforme con il resto del Piano della Stampa. L'uniformizzazione dei parametri prevede pure che l'area verde minima venga ricalibrata al 15%, così come nelle adiacenti aree industriali-artigianali. Ciò è motivato dal fatto che si vuole promuovere un progetto di interesse pubblico che sfrutti in modo oculato il fondo a disposizione. L'area verde verrà in parte realizzata lungo l'asse stradale e completerà il disegno d'insieme immaginato per questo settore, il quale prevede pure la formazione di una fermata dei trasporti pubblici. L'area verde e la nuova fermata verranno realizzati con l'intento di creare un collegamento con la fascia alberata che si connette al Cassarate.

Lo studio di fattibilità ha evidenziato la probabile necessità di procedere con un adeguamento puntuale del limite del bosco che comporterebbe un dissodamento, accompagnato da un rimboschimento compensativo in loco. Siccome la questione andrà ulteriormente approfondita, si propone di rimandare l'allestimento dell'istanza di dissodamento alla fase edilizia e di coordinare quindi le procedure in quella sede.

Dal punto di vista grafico, questa variante non comporta adeguamenti particolari, al di fuori di quanto già previsto per l'adeguamento alla LST.

3.1.4 PIANO DI SISTEMAZIONE FINALE CAVA SILVAGNI

a) Premessa

Il PRIPS vigente stabilisce il vincolo di zona di sistemazione della Cava Silvagni in corrispondenza dell'area di discarica, dell'area artigianale-industriale e dei sedimi adiacenti che andranno sistemati sulla base delle prescrizioni dell'art. 33 NAPR. In particolare, è richiesto l'allestimento di un piano di sistemazione finale inteso a favorire un'organizzazione dell'area paesaggisticamente qualificata e compatibile con le esigenze di tutela dell'ambiente.

Il perimetro del piano di sistemazione si estende sia all'interno del PRIPS che del PR di Cadro. Si tratta quindi di uno strumento coordinato tra i due PR, sia graficamente che normativamente.

Il piano segue la procedura della domanda di costruzione.

I proprietari della Cava, d'intento con il Municipio, hanno avviato l'elaborazione del piano di sistemazione. In questa sede si propone quindi di riprendere gli elementi principali del piano che interessano le questioni pianificatorie affinché a PR siano riprese le opportune informazioni vincolanti. Si propone pure di procedere con lo stralcio del perimetro della zona di sistemazione della Cava Silvagni in quanto si considera che sulla base di quanto esposto di seguito e di quanto contenuto nel piano di sistemazione, non vi sia più l'interesse di mantenere tale vincolo a PR.

b) PR in vigore

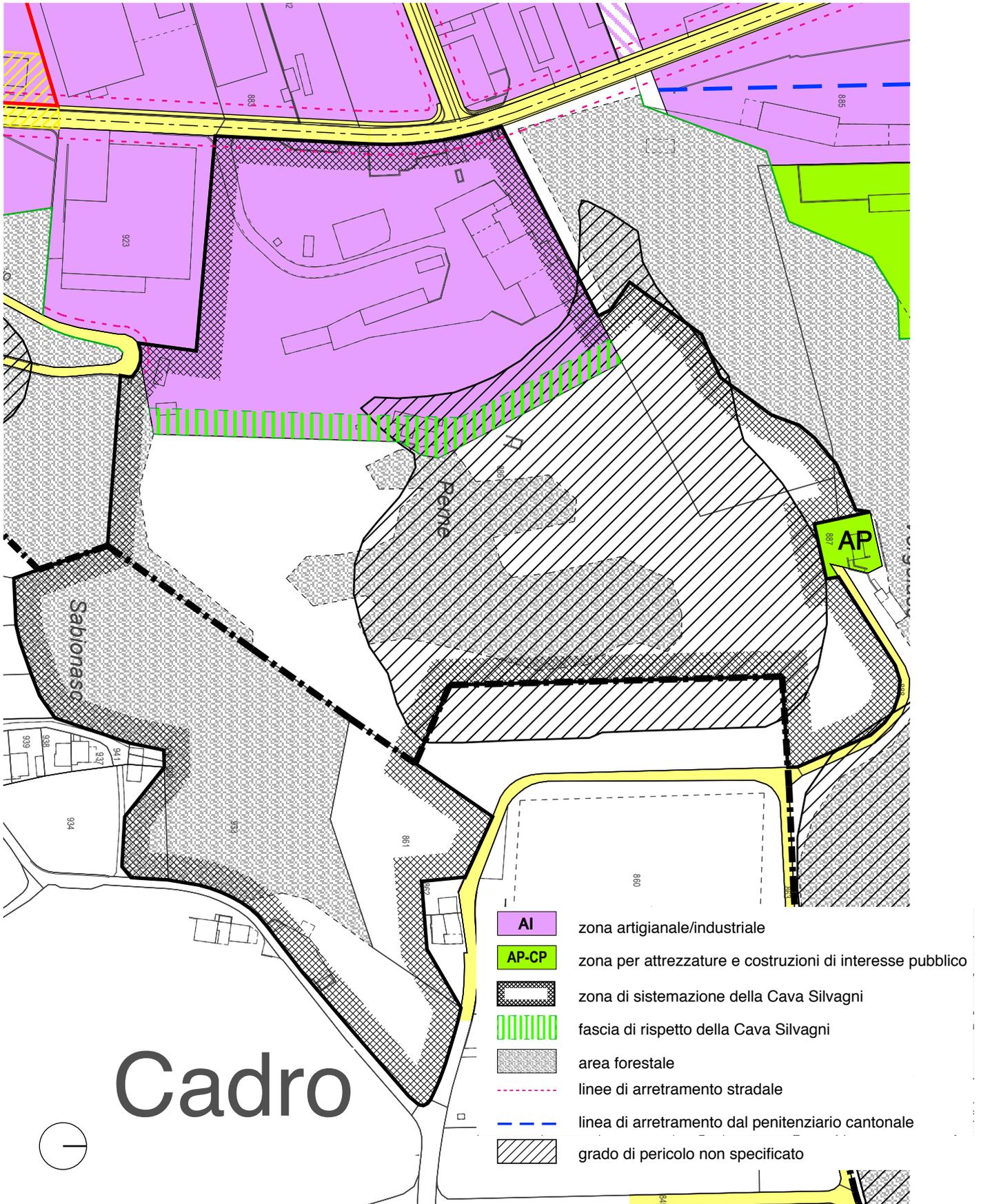
Il PR in vigore definisce a livello grafico il perimetro dell'area di sistemazione della Cava Silvagni, come da figura seguente.

A livello normativo, sono fornite diverse prescrizioni che andranno esposte nel piano di sistemazione. Si tratta delle indicazioni seguenti:

- a) indicare la forma e l'utilizzazione dell'intero comparto a lavori ultimati.
- b) determinare le modalità di assetto progressivo del terreno (esecuzione a tappe).
- c) definire il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile aperto all'uso pubblico tra il comparto dei Campi della Lepre e il Piano della Stampa.
- d) permettere la formazione di un'area pianeggiante di almeno 2'000 metri quadrati nella parte superiore del fondo 933-RFD Lugano-Cadro.
- e) ricostruire una superficie boschiva di dimensione analoga a quella esistente prima dell'inizio dei lavori di sistemazione, in particolare attraverso la formazione di un collegamento ecologico in direzione nord-sud.
- f) ricostruire una superficie agricola di 15'000 metri quadrati a compensazione delle aree altrove sottratte a questa destinazione.
- g) l'accesso della discarica deve avvenire attraverso la strada del Piano della Stampa.

Le norme precisano pure che il piano di sistemazione segue la procedura della domanda di costruzione e che esso dovrà essere accompagnato da una convenzione tra i proprietari interessati dall'attuazione del piano e da una convenzione tra promotori e Comune che regoli tempistiche, accessi, localizzazione degli impianti di trattamento e modalità di coltivazione dei sedimi forestali ed agricoli.

Figura 4 PR IN VIGORE | Piano delle zone (Scala 1:2'000)



c) Il piano di sistemazione finale

Il piano di sistemazione finale è proposto a titolo informativo in questa sede. È possibile che tale documento verrà aggiornato in sede di procedura edilizia per tener conto di dettagli progettuali scaturiti nel frattempo. Tuttavia, a livello di PR si è deciso di definire i vincoli pianificatori di base affinché sia il PRIPS che il PR di Cadro siano coerenti e integralmente pianificati. I contenuti del piano di sistemazione, in relazione con le prescrizioni dell'art. 33 NAPR, sono esplicitati di seguito:

- a) indicare la forma e l'utilizzazione dell'intero comparto a lavori ultimati → *il piano allegato definisce tutte le utilizzazioni di base da riprendere a PR e che tengono conto della situazione a lavori ultimati (chiusura discarica). Si segnala che l'aggiornamento dei contenuti previsti in questo comparto ha portato alla necessità di adeguare leggermente il perimetro del PRIPS (indicato in rosso) e di conseguenza del PR di Cadro.*
- b) determinare le modalità di assetto progressivo del terreno (esecuzione a tappe) → *questa componente non viene ripresa a PR e per ora neppure nella proposta di piano di sistemazione finale esposta di seguito. Tali indicazioni saranno, se necessario, esposte nel piano di sistemazione finale che verrà allestito per approvazione dello stesso.*
- c) definire il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile aperto all'uso pubblico tra il comparto dei Campi della Lepre e il Piano della Stampa → *per quanto riguarda il collegamento pedonale, tenuto conto delle esigenze di sicurezza (assestamento del corpo della discarica) e di quelle legate al rimboschimento (recinzione attorno al perimetro di rimboschimento per permettere alle piante di crescere durante circa 10 anni senza la presenza di animali selvatici), si propone di prevedere un sentiero che dai serbatoi dell'Azienda acqua potabile di Lugano si raccordi alla pista della discarica fino a raggiungere la quota della sommità dell'area artigianale-industriale. A questo punto, il sentiero entrerà nell'area boschiva posta sul mapp. 885 RFD Lugano-Cadro per poi connettersi alla strada del piano e agli accessi previsti in direzione del Cassarate. Si chiede pertanto al DT una presa di posizione rispetto a questa proposta in quanto interessa diverse problematiche tra le quali si segnalano in particolare:*
 - *la possibilità di prevedere dei cancelletti d'accesso all'area cintata durante il rimboschimento per evitare che animali selvatici vi penetrino;*
 - *la distanza dalle recinzioni delle carceri sul mapp. 885 RFD Lugano-Cadro.*

Il tracciato del sentiero indicato ora a PR ha carattere indicativo. Per la sua realizzazione, qualora il preavviso cantonale sarà positivo, bisognerà in particolare considerare più attentamente l'orografia e la presenza, nel sottosuolo, della condotta dell'acqua di proprietà del Comune di Paradiso (la sua ubicazione è nota, tuttavia non se ne conosce sistematicamente la profondità).

In sede di analisi, è pure stata valutata la possibilità di prevedere un sentiero che costeggiasse il limite sud del comparto della Cava per poi attraversare i mapp. 923-886 oppure che si connettesse a via Lanaggio. Tali soluzioni sono tuttavia state scartate in quanto poco attrattive rispetto alle percorrenze pedonali già previste dal PRIPS. Via Lanaggio resta in ogni caso percorribile per i pedoni che desiderano raggiungere in modo più diretto le aree più a sud del Piano della Stampa.

Per quanto riguarda invece il collegamento ciclabile, a seguito di verifiche e valutazioni si è deciso di non prevederne nessuno. Innanzi tutto perché le pendenze esistenti e previste non permetterebbero la formazione di un percorso attrattivo, soprattutto nella parte bassa del comparto e in particolare per i ciclisti in salita. Secondariamente perché via Lanaggio, accessibile unicamente ai confinanti e poco trafficata, costituisce già oggi, per i ciclisti, una valida soluzione. L'indicazione non è peraltro tassativa in quanto la norma precisa la necessità di definire "il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile".

d) permettere la formazione di un'area pianeggiante di almeno 2'000 metri quadrati nella parte superiore del fondo 933 RFD Lugano-Cadro → *si propone che la parte superiore del mapp. 933 oggetto di un recente rimboschimento (ca. 4'500 mq), già sistemata in modo da creare un'area pianeggiante, venga adibita a uso agricolo (anziché boschivo, come da progetto della Sezione forestale in fase di realizzazione). Ciò permetterebbe di:*

- *promuovere una sistemazione paesaggistica del comparto maggiormente qualificante,*
- *porre le basi per disporre di terreni con idoneità agricole che possano così essere sfruttati a tal fine,*
- *creare migliori condizioni per una valorizzazione della masseria (bene culturale di interesse locale) e delle aree limitrofe. La Città di Lugano ha infatti la chiara volontà di promuovere un recupero funzionale della masseria, la quale potrebbe quindi trarre beneficio dalla presenza di terreni agricoli in prossimità. Si ritiene che la possibilità di disporre di superfici agricole su terreni pianeggianti, ben accessibili e che contribuirebbero ad incrementare la qualità del comparto costituisca un obiettivo d'interesse regionale, per il quale si chiede il sostegno, anche finanziario, del Cantone. La Città suggerisce dunque di sostenere questo approccio in modo condiviso tra le Autorità. Concretamente si tratterebbe di rivedere in parte il progetto di rimboschimento in fase di realizzazione, il che comporterebbe degli oneri in termini procedurali, ma anche finanziari (necessità di togliere e ripiantare altrove alcune piante, rispettivamente di rifare alcune opere di cinta).*

In assenza di un'entrata in materia e di una condivisione di questo approccio, il Municipio percorrerà la strada alternativa di destinare queste aree a superfici boschive, con – verosimilmente – un valore paesaggistico di minore. Tenuto conto di queste considerazioni, si propone di ridurre l'area forestale del rimboschimento sul mapp. 933 per permettere la creazione di una vasta area agricola, sfruttabile a fine agricoli data la sua conformazione pianeggiante e l'ottimale accessibilità del fondo. L'area interessata dal dissodamento misura circa 4'500 m². Una migliore conformazione della zona agricola è pure proposta tramite l'adeguamento dei limiti della zona per scopi pubblici precedentemente proposta per esame preliminare delle varianti del PR di Cadro (questa operazione non comporta sottrazione di territorio agricolo). Il bilancio finale è in favore della zona agricola in quanto si propone un aumento complessivo della stessa. La figura seguente fornisce informazioni in merito all'evoluzione delle superfici agricole nelle diverse tappe pianificatorie.

e) ricostruire una superficie boschiva di dimensione analoga a quella esistente prima dell'inizio dei lavori di sistemazione, in particolare attraverso la formazione di un collegamento ecologico in direzione nord-sud → *l'area boschiva proposta in questa sede permette di creare un collegamento ecologico nord-sud, e ammette un ampliamento dell'area boschiva rispetto a quanto riportato a PR ora.*

Come indicato sopra, si propone di procedere con il dissodamento di parte dell'area boschiva definita sul mapp. 933 per permettere la formazione di una vasta area agricola. I piani riportati di seguito permettono di comprendere le proposte di cui sopra. In particolare, è rappresentato:

- lo stato del bosco e della zona agricola in base al PR vigente,
- lo stato del bosco e della zona agricola a seguito del rimboschimento definito dalla Sezione forestale in ambito di progettazione della sistemazione finale della Cava;
- lo stato del bosco e della zona agricola a seguito della proposta inclusa in questo incarto.

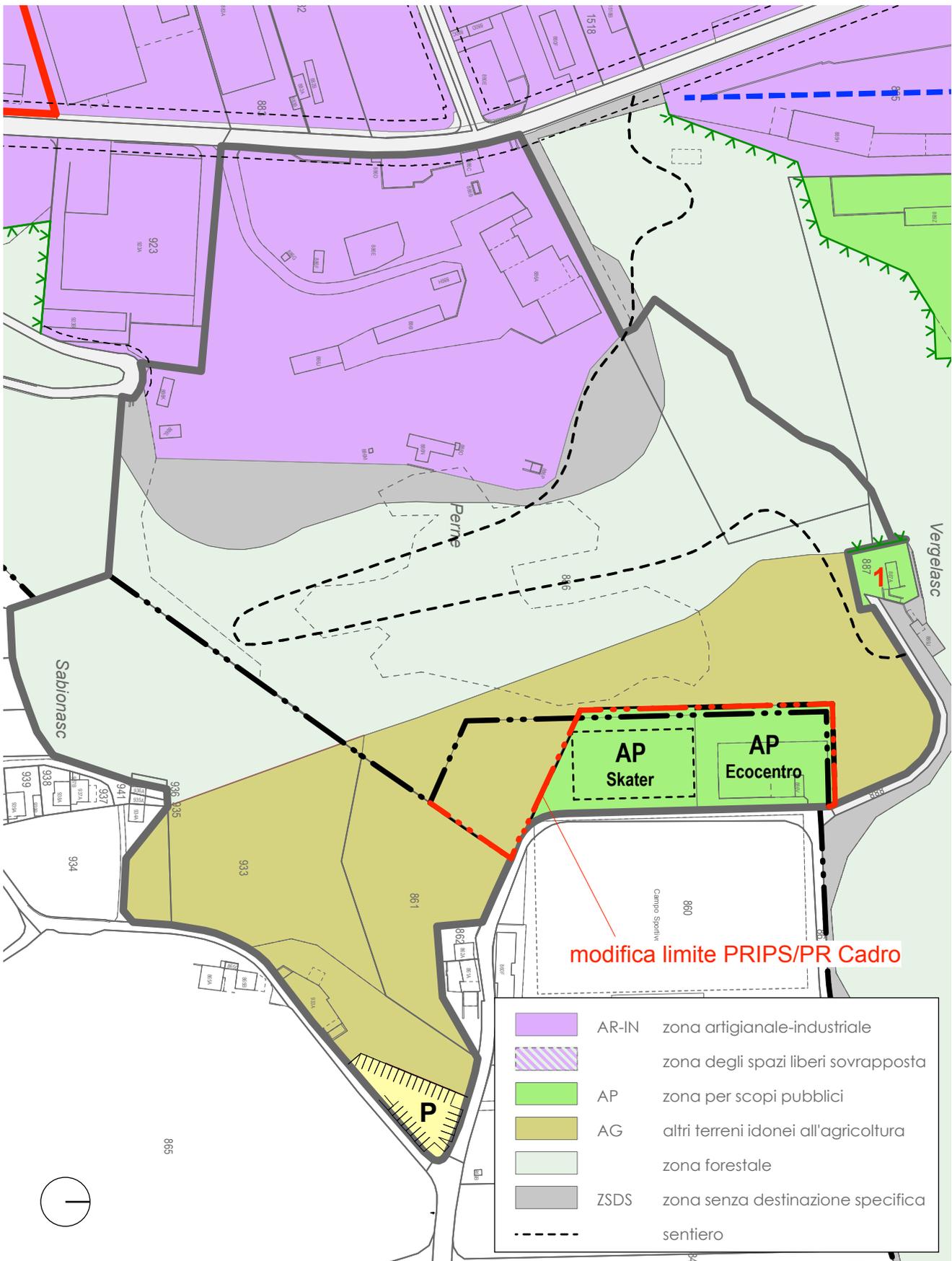
Alla Figura 5 è riportato a titolo informativo il bilancio dell'area boschiva e agricola a seguito delle proposte formulate precedentemente e che sono contenute nel piano di sistemazione finale della Cava Silvagni (le cifre sono riferite alle sole aree comprese nel perimetro di cava). Si nota come il bilancio degli aumenti e riduzioni di area forestale all'interno del perimetro di sistemazione della Cava Silvagni è positivo. Tuttavia, la proposta di attribuire parte del mapp. 933 alla zona agricola impone l'allestimento di un'istanza di dissodamento da coordinare con la procedura di adeguamento del PR di Cadro.

- f) ricostruire una superficie agricola di 15'000 metri quadrati a compensazione delle aree altrove sottratte a questa destinazione → questa prescrizione era stata introdotta allorquando l'inserimento di circa 15'000 m² in zona edificabile di parte del mapp. 865 era ancora di attualità. Questa proposta pianificatoria non verrà più promossa e non vi è quindi più la necessità di compensare la perdita di zona agricola. Tuttavia, come segnalato al pto d), in questa sede si propone comunque un aumento di zona agricola su terreno pianeggiante.
- g) l'accesso della discarica deve avvenire attraverso la strada del Piano della Stampa → la questione è già regolata dal PRIPS e viene confermata pure in questa sede.

Figura 5 Confronto delle superfici boschive e agricole all'interno del perimetro della Cava Silvagni



Figura 6 Piano indicativo di sistemazione finale della Cava Silvagni | Scala 1:2'000



d) Variante di PR

Prima di esporre i contenuti puntuali della variante di PR inerente il comparto della Cava Silvagni, si ritiene importante segnalare la seguente questione. Per garantire coerenza tra i documenti pianificatori qui considerati (PRIPS e PR di Cadro) e a lungo termine di disporre di pianificazioni chiaramente delimitate, si propone di abrogare il perimetro di sistemazione della Cava Silvagni in quanto si ritiene che la situazione riportata a PR (PRIPS e Cadro) sia sufficientemente chiara e rispettosa delle prescrizioni dell'art. 33 NAPR. Quest'ultimo verrà pure abrogato poiché si dà buon seguito alle prescrizioni da esso previste. Si chiede dunque al DT di esprimersi in tal senso affinché si possano adeguare pure gli atti del PR di Cadro, per poi sottoporli al Consiglio comunale per adozione. Si auspica infatti di poter risolvere la situazione pianificatoria di questo comparto tramite le procedure di adeguamento dei PR attualmente in atto.

Ammesso che la proposta formulata al punto c) trovi il consenso del DT, la situazione pianificatoria proposta in questa sede (cfr. figure seguenti) interessa dunque esclusivamente le aree all'interno del perimetro del PRIPS in quanto il resto del territorio di Cadro verrà regolato tramite procedure a sé stanti. In questo modo, si crea pure la coerenza tra gli strumenti pianificatori diversi (PRIPS e PR di Cadro) e si evita di riproporre vincoli e prescrizioni a cavallo tra due strumenti pianificatori diversi.

La situazione pianificatoria dell'area di cava risultante dalle considerazioni esposte sinora è visibile nelle figure seguenti. A complemento di quanto già esposto, si precisano le questioni seguenti:

- si propone di adeguare il limite superiore della zona artigianale-industriale affinché alcune infrastrutture esistenti rientrino nella superficie edificabile e siano quindi conformi all'uso previsto del suolo. Tali infrastrutture non erano state contemplate in sede di allestimento del PRIPS in quanto vi era la volontà di smantellarle, mentre ad oggi si valuta che esse potranno essere utilizzate pure in futuro. L'adeguamento del limite della zona edificabile comporta puntualmente un'estensione dell'area edificabile, direttamente e contestualmente compensato tramite dezonamento di pari estensione. Questa operazione crea anche migliori premesse per la realizzazione del nuovo percorso pedonale (v. punto c).
Dato che tali infrastrutture sono state considerate interessanti per il futuro e da mantenere, si propone pure lo stralcio della fascia di rispetto della Cava Silvagni. Questa si pone a monte del comparto e verosimilmente lo scopo era quello di creare un'area di rispetto tra l'area lavorativa e quella a carattere più naturale. Tenuto conto dei disposti in materia di tutela dell'area boschiva e della pianificazione che si propone in questa sede, si ritiene in ogni caso che le distanze minime dal bosco saranno rispettate, grazie anche alla fascia libera (ZSDS, v. in seguito) che si manterrà tra l'area insediativa e l'area boschiva.
- per quanto riguarda la delimitazione dell'area boschiva e della zona agricola, si rimanda interamente a quanto formulato precedentemente.
- l'area compresa tra il limite superiore della zona artigianale-industriale e l'area boschiva viene attribuita alla zona senza destinazione specifica.
- si rende opportuno adeguare il perimetro di delimitazione tra il PRIPS ed il PR di Cadro affinché esso corrisponda pure ai limiti delle destinazioni d'uso. Ciò permette infatti di evitare di avere zone a cavallo tra due PR e la cui gestione si renderebbe quindi più complicata.

Una parte dei vincoli esposti nel piano di sistemazione finale della Cava Silvagni non sono tuttavia parte integrante del PRIPS e verranno definiti e vincolati all'interno del PR di Cadro in quanto posti all'interno del perimetro di riferimento di questo PR. Si attende tuttavia un riscontro da parte del DT rispetto alle proposte formulate in questa sede per poi integrarle nel PR di Cadro.

A titolo informativo si espongono comunque le seguenti considerazioni, valide per il PR di Cadro:

- si prevede di inserire un vincolo di posteggio pubblico sul mapp. 933, il cui dimensionamento è stato verificato nell'ambito delle varianti di PR di Cadro e risulta dal calcolo del fabbisogno effettuato appunto in questa sede. Esso dovrebbe accogliere circa 25 posti-auto a servizio del comparto limitrofo.
- s'intende definire delle aree d'interesse pubblico destinate all'ecocentro e a superfici sportive e di svago. In particolare, si tratta dapprima di porre le basi per mantenere l'ecocentro e ammetterne un futuro puntuale ampliamento (indicativamente lo spazio necessario per due benne supplementari, in base alle attuali valutazioni). In parallelo, si vincola una parte del sedime adiacente ad area per attività sportive e di svago. In particolare, la volontà municipale è quella di realizzare un campo di skater hockey in sostituzione di quello esistente all'interno del sedime scolastico. Quest'ultimo, oltre a essere oramai vetusto e non più a norma, occupa un'area che si intende legare maggiormente alle attività scolastiche, considerata sia la presenza delle scuole elementari, sia l'imminente costruzione di una scuola dell'infanzia a monte della prima.
- qualora la proposta di attribuire le aree pianeggianti del comparto a zona agricola venisse condivisa dal DT e promossa in collaborazione con la Città di Lugano, si renderebbe pure necessario procedere con un'istanza di dissodamento da coordinare con le varianti del PR di Cadro. Per tale motivo, è essenziale disporre del preavviso dipartimentale in merito a questo delicato tema affinché un'eventuale istanza di dissodamento possa essere allegata alle varianti del PR di Cadro di prossima adozione da parte del Consiglio comunale.

Figura 7 VARIANTE DI PR | Piano delle zone (Scala 1:2'000)

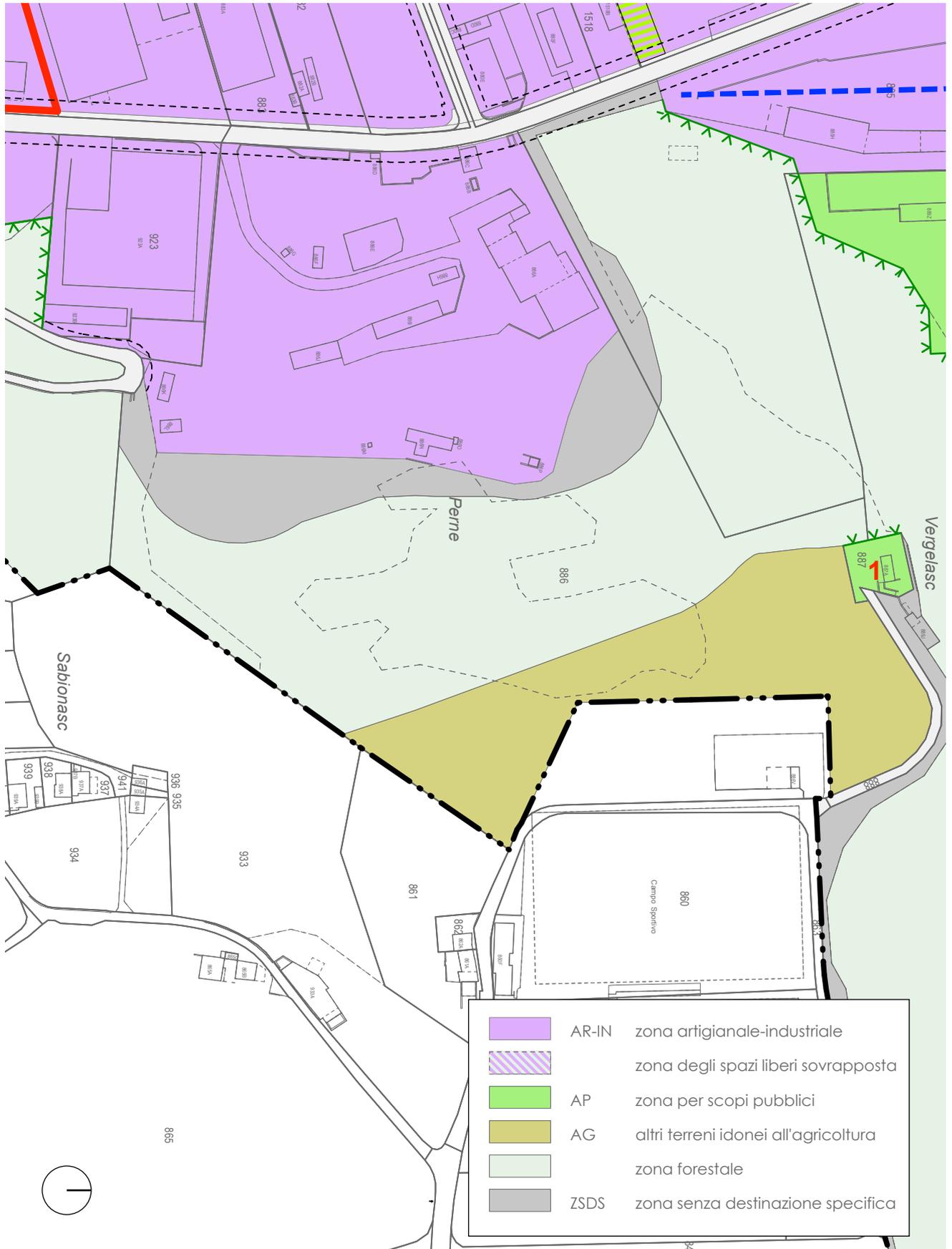
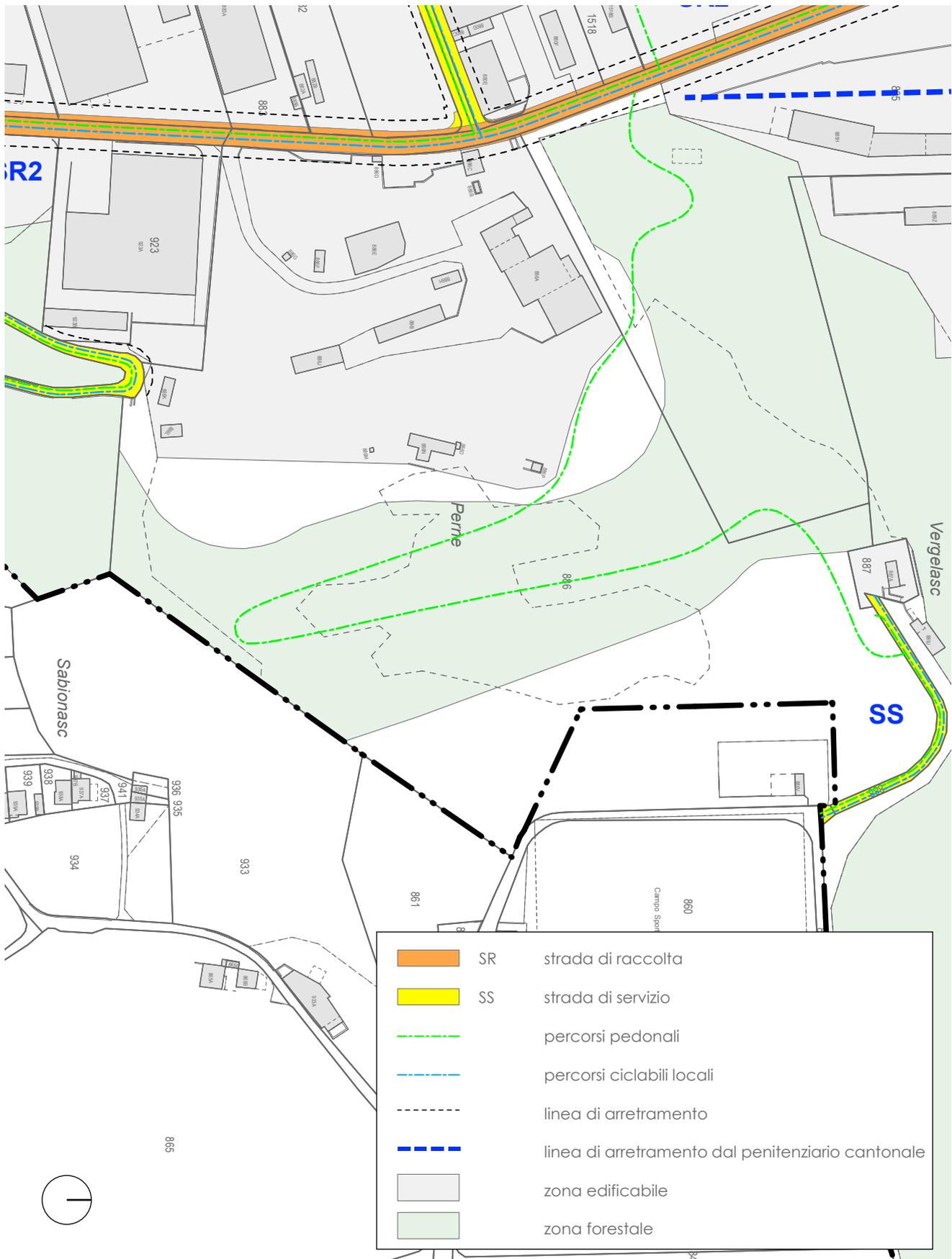


Figura 8 VARIANTE DI PR | Piano dell'urbanizzazione (Scala 1:2'000)



3.1.5 VARIANTE PER LA DEFINIZIONE DI UNA DESTINAZIONE D'USO PER I SEDIMI POSTI IN LOCALITÀ TRAVADA - CANOBBIO

a) Premessa

In sede di approvazione del PRIPS, il Consiglio di Stato non ha approvato l'attribuzione di quest'area alla zona degli spazi liberi chiedendo di procedere con una variante di PR per proporre una nuova soluzione pianificatoria per questo comparto.

b) PR in vigore

Data la non approvazione della zona degli spazi liberi da parte del Consiglio di Stato, si ritiene che l'area oggetto delle presenti considerazioni sia da considerare quale vuoto pianificatorio o quale territorio fuori dalla zona edificabile.

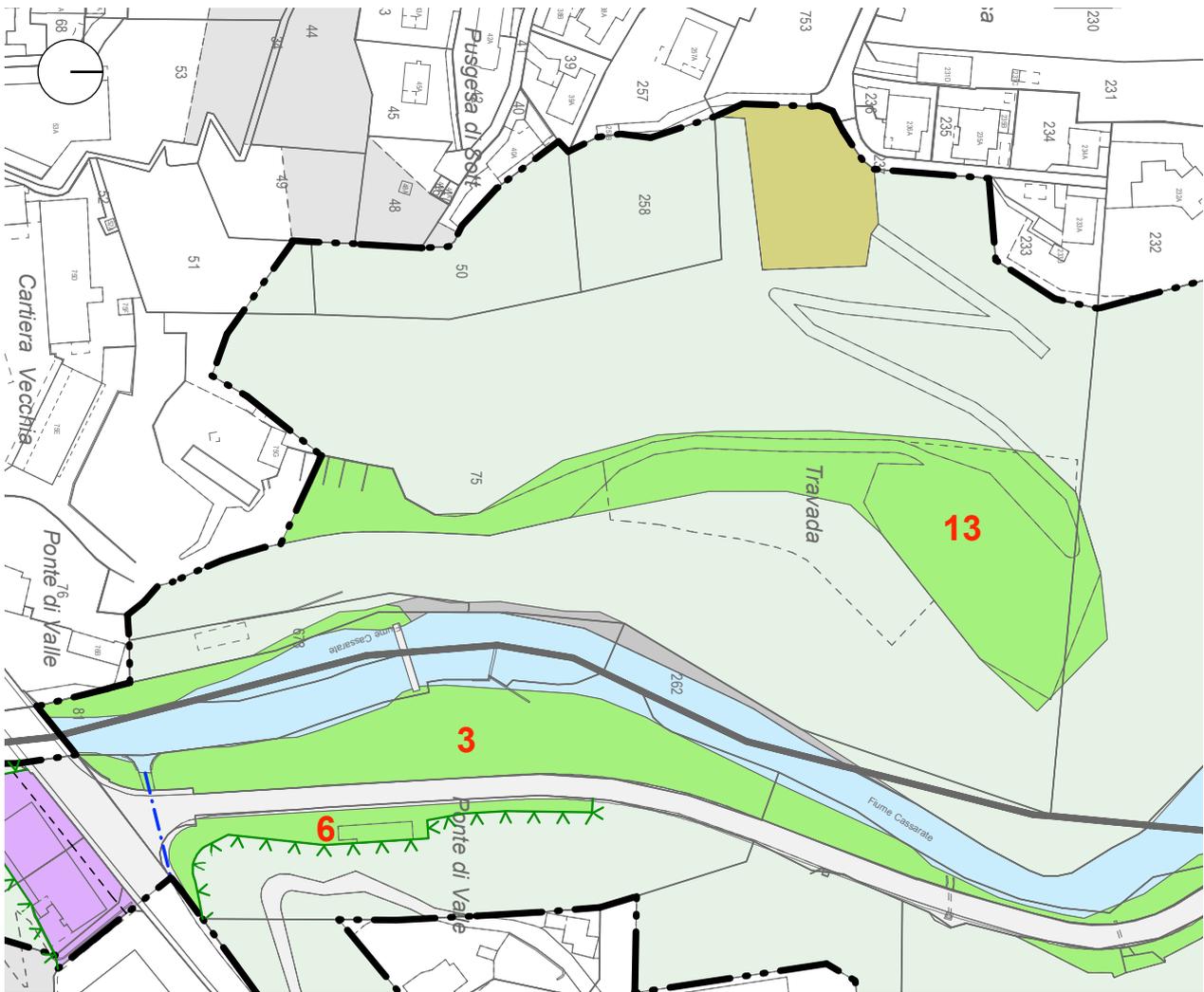
c) Valutazioni effettuate

Nel corso degli ultimi anni, i Municipi si sono chinati sulla funzione di quest'area e sulla possibilità di utilizzarla per scopi di interesse pubblico. In particolare, l'area risulta essere connessa con Canobbio tramite un percorso pedonale da completare nella tratta iniziale (a monte). Apportate alcune sistemazioni al fondo e liberato dagli attuali depositi di materiale, esso si presta per completare il concetto di aree ad uso pubblico proposto dal PRIPS.

d) Variante di PR

Tenuto conto di quanto esposto precedentemente, si propone di inserire quest'area in zona per scopi pubblici (cfr. figura seguente) con funzione di aree per le attività di svago all'aperto. Si tratta di una zona speciale ai sensi dell'art. 18 LPT che non soggiace ai disposti dell'art. 15 LPT relativi al dimensionamento della zona edificabile. Si considera che l'area si presti per le attività di svago all'aperto, mettendo a disposizione aree immerse nella natura e al contempo ben accessibili.

Figura 9 VARIANTE DI PR | Piano delle zone (Scala 1:2'000)



ZONA PER SCOPI PUBBLICI

- AP zona per scopi pubblici
- 13. Area di svago all'aperto

3.2 PIANO DELLE ZONE PZ2 - COMPONENTI PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

3.2.1 ADEGUAMENTO ALLA LST

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
ZONA DI PERICOLO		
	Le zone di pericolo approvate secondo la LTPnat, sono confermate e adattate graficamente secondo LST e linee guida (nel PR in vigore il tipo di pericolo è indicato nel piano del paesaggio e il grado di pericolo nel piano delle zone; con l'adeguamento del PR tutte queste indicazioni sono integrate nel piano delle zone PZ2).	
<i>Zona esposta a pericolo di crollo</i>	Zona esposta a pericolo di movimenti di versante	Aggiornamento delle zone di pericolo riportate a PR conformemente ai piani adottati recentemente e inseriti a PR tramite modifiche d'ufficio decretate dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 2027 del 2 maggio 2018. RE: adeguamento secondo linea guida
<i>Zona esposta a scivolamento superficiale</i>		
<i>Zona esposta a pericolo di alluvionamento</i>	Zona esposta a pericolo di alluvionamento	
<i>Zona esposta a pericolo di flussi di detrito</i>		
<i>Zona esposta a erosione di sponda</i>		
ZONA FORESTALE		
<i>Area forestale</i>	Zona forestale	Il limite accertato a contatto con la zona edificabile è indicato solo nel piano PZ1
ZONA DI PROTEZIONE		
Zona di protezione della natura di importanza locale		
<i>ZPN1 – stagno e relativa zona tampone</i>	ZPNL1 Stagno e relativa zona tampone	-
<i>ZPN2 – bosco golenale</i>	ZPNL2 Bosco golenale	-
Zona di protezione delle acque di superficie		
<i>Corsi d'acqua</i>	Corsi d'acqua	Gli spazi riservati alle acque sono indicati nel piano PZ1
ELEMENTI EMERGENTI		
Protezione		
<i>EN1 – corsi d'acqua</i>	- -	Gli elementi emergenti EN1 corsi d'acqua non sono stati ripresi in quanto tutelati ai sensi dell'OPAc
<i>EN2 - stagni</i>	EN1 Stagni	
<i>EN3 – vegetazione igrofila</i>	EN2 Vegetazione igrofila	
<i>EN4 – sito di riproduzione di importanza cantonale</i>	EN3 Sito di riproduzione di importanza cantonale	
ALTRI VINCOLI		
<i>Zona di protezione generale delle acque</i>	Zona di protezione delle acque sotterranee	-

4 PIANO DELL'URBANIZZAZIONE

Secondo la LST, il Piano dell'urbanizzazione comprende i seguenti piani:

- Rete delle vie di comunicazione
- Rete di smaltimento delle acque
- Rete di approvvigionamento idrico
- Rete di approvvigionamento energetico

Nell'ambito della presente procedura, è stato allestito unicamente il primo piano, mentre gli altri saranno allestiti in una fase successiva, se necessario⁶. Nel nuovo Piano dell'urbanizzazione - Rete delle vie di comunicazione PU1 (scala 1:2'000) confluiscono le informazioni del piano del traffico in vigore, adeguate in modo coerente al Regolamento edilizio e alle relative linee guida cantonali.

Nei capitoli che seguono è illustrata (in forma tabellare) la struttura del nuovo piano dell'urbanizzazione PU1, con un riassunto delle modifiche che l'adeguamento alla LST ha apportato al PR. È inoltre previsto l'inserimento dei percorsi ciclabili e pedonali sulla scorta delle indicazioni formulate dal Consiglio di Stato in sede di approvazione del PRIPS (cfr. cap. 4.1.2).

4.1 RETE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE

4.1.1 ADEGUAMENTO ALLA LST

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
STRADE		
<i>Strada di collegamento</i>	SC Strada di collegamento	-
<i>Strada di raccolta</i>	SR Strada di raccolta	-
<i>Strada di servizio</i>	SS Strada di servizio	-
<i>Strada pedonale</i>	Pe Strada pedonale	-
PERCORSI PEDONALI E CICLABILI		
	<p>Oltre alle precedenti tipologie di strade pedonale o ciclabili, il PU deve riportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i <u>percorsi pedonali</u> e i <u>percorsi ciclabili locali</u>, atti a garantire la viabilità pedonale a livello locale. L'inserimento di questi elementi pone la base legale per l'istituzione di un diritto di passo pubblico. Questi percorsi devono essere inseriti nella loro globalità, quindi vanno riportate sia le tratte dove è necessario istituire una base legale al fine dell'espropriazione del sedime o dei diritti di passo, ma anche le tratte che si sovrappongono alle altre strade - i <u>sentieri escursionistici definiti dal relativo Piano cantonale PCSE</u> (a titolo orientativo) - gli eventuali <u>percorsi ciclabili di importanza cantonale e nazionale</u> (a titolo indicativo). 	

⁶ Recentemente l'ufficio federale dello sviluppo territoriale ha chiesto di semplificare i geodati di PR, evitando ad esempio di riprendere a PR informazioni gestite e diffuse attraverso altri geodati di base di diritto federale. Questi piani potranno essere allestiti quando sarà chiarito quale tipo di geodati è necessario inserire a PR.

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<i>Sentieri e passi pedonali</i>	PP Percorso pedonale	Nuovi vincoli scaturiti da variante di PR (cfr. cap. 4.1.2).
<i>Sentiero escursionistico di importanza cantonale</i>	PCSE Sentiero escursionistico del Piano cantonale	Ripreso secondo dati forniti da Sezione della mobilità.
-	Percorso ciclabile locale	Nuovi vincoli scaturiti da variante di PR (cfr. cap. 4.1.2)
<i>Diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)</i>	Diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)	Ripreso dal PR vigente, con rispettiva normativa inserita nel RE
ELEMENTI VARI		
<i>Linee di arretramento</i>	Linee di arretramento	-
<i>Linee di arretramento dal penitenziario cantonale</i>	Linee di arretramento dal penitenziario cantonale	-
PIANO DELLE ZONE		
<i>Limite delle zone edificabili</i>	Zona edificabile	Sostituzione del vincolo vigente, di tipo lineare (linea rossa), con vincolo di superficie (area di colore grigio).
	Zona forestale	
	Corso d'acqua	

4.1.2 VARIANTE PERCORSI PEDONALI E CICLABILI LOCALI

a) Premessa

In sede di approvazione del PRIPS, il Consiglio di Stato, pur condividendo gli obiettivi generali sulla mobilità lenta, non ha approvato ogni riferimento ai percorsi pedonali e ciclabili (compresi i sentieri e passi pedonali), chiedendo all'ente pianificante di completare / precisare il PRIPS sulla scorta di quanto esposto di seguito, mediante l'allestimento di una variante del PRIPS.

L'incarto del PRIPS approvato dal Consiglio di Stato manifestava la volontà di dare una risposta chiara pure alla mancanza di collegamenti per la mobilità lenta prevedendo una rete ciclo-pedonale strutturata e organica, leggibile territorialmente e fisicamente.

Gli obiettivi del PRIPS sono stati condivisi. Tuttavia, alla luce delle nuove disposizioni in materia⁷, non trovano riscontro concreto nel Piano del traffico. Lo stesso riprende sia in legenda che all'interno della rispettiva componente le strade pedonali, i sentieri e passi pedonali, il sentiero escursionistico di importanza cantonale come pure i percorsi per mountain-bike, senza però precisare i tracciati delle "ciclopiste" (o piste ciclabili) che - ai sensi delle citate Linee guida del dicembre 2014 - sono strade ad uso esclusivo dei ciclisti (ammesso il transito dei pedoni in mancanza di marciapiedi, strade pedonali o strade ad uso prevalentemente pedonale).

Tuttavia, l'art. 41 lascia intendere la possibile sovrapposizione fra ciclopiste e i sentieri / passi pedonali e quindi potenzialmente ogni sentiero o passo pedonale potrebbe diventare anche una pista ciclabile, con tutte le possibili conflittualità del caso. Detto ciò, il Consiglio di Stato ha ritenuto opportuno procedere con un aggiornamento degli atti per chiarire la situazione pianificatoria.

b) Variante di PR

Tenuto conto di quanto esposto dal Consiglio di Stato e dalle Linee guida per il Piano dell'urbanizzazione – Programma di urbanizzazione, si procede con l'inserimento a PR dei percorsi pedonali e ciclabili (locali).

Essi costituiscono la trama della mobilità lenta all'interno del comparto del PRIPS e in relazione con le aree insediative adiacenti, verso Cadro, Canobbio e Davesco. In particolare, sono proposti percorsi pedonali discosti dal traffico veicolare e a diretto contatto con le componenti naturali che sono state recentemente valorizzate, quali per esempio le rive del Cassarate. I collegamenti sono stati concepiti in modo funzionale e al fine di creare una rete completa e coerente. Vi sono molti percorsi di collegamento tra le aree residenziali di Canobbio, Cadro e Davesco per garantire i collegamenti da e per il Piano della Stampa.

Pure la rete ciclabile garantisce collegamenti con le aree limitrofe, cercando per quanto possibile di proporre soluzioni discoste dal traffico.

Si precisa che, in generale, la delimitazione di percorsi pedonali e ciclabili non implica necessariamente la realizzazione di misure specifiche o interventi di segnaletica al suolo per demarcare ulteriormente le tratte transitabili. In questa sede e con la definizione di percorsi ciclabili si stabilisce unicamente quale sia la rete ciclabile accessibile all'interno del PRIPS. In base agli studi fin qui eseguiti è possibile affermare che per la rete ciclabile all'interno del perimetro del PRIPS non è possibile, ma nemmeno necessario, prevedere misure infrastrutturali o di segnaletica orizzontale. I contenuti della presente variante sono visibili nel Piano dell'urbanizzazione – rete delle vie di comunicazione (scala 1:2'000) che compone l'incarto di adeguamento del PRIPS alla LST. Le tratte accessibili ai ciclisti corrispondono all'insieme delle strade pubbliche, anche laddove non esplicitamente menzionato nel piano. I contenuti della presente variante sono visibili nel piano dell'urbanizzazione – rete delle vie di comunicazione (scala 1:2'000) che compone l'incarto di adeguamento del PRIPS alla LST.

⁷ *Il DT ha allestito le Linee guida per il piano dell'urbanizzazione – Programma di urbanizzazione nel dicembre 2014.*

4.1.3 TAVOLA COMPLEMENTARE AL PIANO DELL'URBANIZZAZIONE PU1

Se il Piano dell'urbanizzazione PU1 definisce i percorsi pedonali e ciclabili nella loro globalità, la linea guida cantonale sul Piano dell'urbanizzazione consiglia di allegare al rapporto di pianificazione una tavola complementare della mobilità lenta.

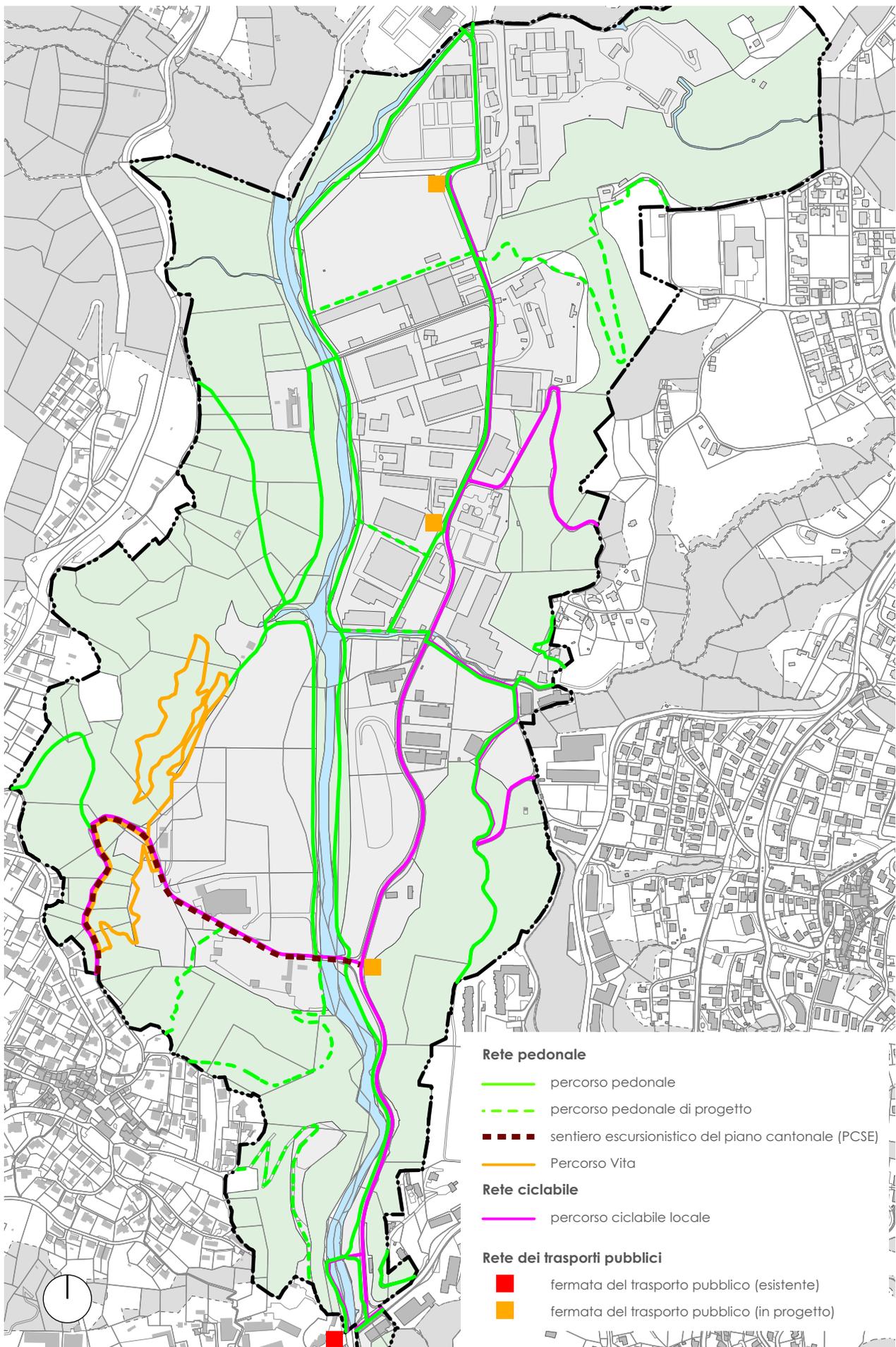
Scopo di questa tavola è una visione globale della rete dei percorsi locali (pedonali e ciclabili), messi in relazione con i percorsi di ordine superiore e altri elementi particolari (fermate dei trasporti pubblici) che collegano i vari punti di interesse del Comune/comparto interessato dal PR, rendendo comprensibile la struttura della rete delle vie di comunicazione laddove certe relazioni non sono evidenziabili o l'informazione, pur essendo utile, non è vincolante.

Pertanto, coerentemente con i contenuti della linea guida, il piano della Rete delle vie di comunicazione PU1 è accompagnato da una **Tavola complementare**, illustrata nella figura che segue, comprendente le informazioni di carattere indicativo sulle finalità del concetto viario comunale, segnatamente.

- la **rete della mobilità lenta** comprensiva di:
 - i percorsi pedonali (esistenti o di progetto);
 - i passi pedonali pubblici, che permettono il passaggio all'interno di sedimi privati laddove necessario per garantire collegamenti attrattivi. Si pensa in particolare al vincolo di diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione) che si connette al riale Cossio;
 - i sentieri escursionistici del Piano cantonale PCSE nella loro globalità (geodati forniti dalla Sezione della mobilità), quindi non solo laddove essi non si sovrappongono ad altri percorsi pedonali (come indicato nel piano PU1);
 - percorso vita, quale elemento di svago;
 - i percorsi ciclabili di importanza locale, che indicano le percorrenze ciclabili all'interno del comparto;

- la **rete dei trasporti pubblici** comprensiva di:
 - le fermate del trasporto pubblico (esistenti), raffigurante a titolo indicativo la fermata esistente a Ponte di Valle, ma posta al di fuori del comparto del PRIPS;
 - le fermate del trasporto pubblico (in progetto), rappresentate lungo l'asse principale, in tre punti strategici per garantire un servizio ottimale all'area insediativa e di svago.

Figura 10 PU1 - TAVOLA COMPLEMENTARE (di carattere indicativo) | Rete della mobilità lenta



4.2 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE

Il programma di urbanizzazione è un nuovo strumento di PR, il cui obbligo è contemplato dall'art. 19 cpv. 2 LPT e dagli art. 19 cpv.2 e 22 LST.

Lo scopo del Programma di urbanizzazione, il cui allestimento avviene sulla base del Piano di urbanizzazione, è quello di fissare le scadenze per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, in modo da garantire che tutti i fondi inseriti in zona edificabile siano adeguatamente equipaggiati e dunque pronti alla costruzione.

Per l'allestimento del Programma di urbanizzazione bisogna tenere conto della specifica linea guida "Piano di urbanizzazione - Programma di urbanizzazione" emanata dal DT nel dicembre 2014, ossia:

- il PRU deve fornire disposizioni concrete unicamente sulle parti della zona edificabile che non sono equipaggiate o che lo sono in modo insufficiente, oppure sulle situazioni nelle quali si rende necessaria una sostituzione delle opere esistenti in ragione, ad esempio, di una modifica della destinazione d'uso della zona;
- nel PRU non devono essere elencate tutte le opere previste dal PR, ma ci si deve limitare a riportare gli interventi che concorrono a rendere edificabile un determinato gruppo di fondi;
- per contro le informazioni (costi, priorità e termini di attuazione) delle altre infrastrutture pianificate, come ad esempio il rifacimento di una strada già esistente, l'allargamento di un marciapiede, la costruzione di un parco giochi o di un nuovo magazzino comunale, sono da menzionare nel programma di realizzazione contenuto nel rapporto di pianificazione.

Per quanto concerne l'adeguamento del PRIPS alla LST si osserva che:

- secondo il rapporto di pianificazione relativo all'allestimento del PRIPS approvato nel 2018, il territorio edificabile in vigore risulta completamente urbanizzato, ossia tutti i fondi risultano equipaggiati e senza problemi⁸.
- l'adeguamento del PR alla LST non comporta modifiche dei contenuti delle zone in vigore, quindi anche quanto emerso nell'allestimento degli atti del PRIPS approvato nel 2018 rimane invariato;
- le varianti di PR integrate nella presente procedura riguardano modifiche puntuali, che non modificano i dati rilevati allora. In particolare esse riguardano fondi già urbanizzati, che non necessitano la realizzazione di nuove opere o la sostituzione di opere esistenti per consentirne l'edificabilità.

Pertanto dal profilo del PR in vigore non è necessario elaborare il Programma di urbanizzazione.

⁸ Estratto del rapporto di pianificazione del 2014: "Si osserva che, in base ad una verifica eseguita in collaborazione con i singoli l'UTC, non sono emersi particolari problemi sotto l'aspetto degli allacciamenti, in quanto tutta le zone edificabili dei comuni interessati sono già oggi servite e urbanizzate."

5 REGOLAMENTO EDILIZIO

5.1 ADEGUAMENTO A LST

Il nuovo regolamento edilizio (RE) sostituisce le attuali norme di attuazione (NAPR) in vigore ed è elaborato tenendo conto dei contenuti della Linea guida cantonale sul Regolamento edilizio (DT - dicembre 2014), che presenta una formulazione standard degli articoli che ogni Comune è tenuto a riprendere nel proprio PR, riservati gli opportuni adeguamenti per le proprie particolarità territoriali.

Il processo di adeguamento delle NAPR in vigore alla LST comporta una riorganizzazione generale dell'apparato normativo e l'unico modo per cogliere in modo completo le modifiche apportate rispetto alle NAPR in vigore è quello di confrontare il testo del nuovo Regolamento edilizio con il testo delle NAPR in vigore. Si tratta di un passaggio delicato, ma necessario per legge e che consente di traghettare il vecchio PR nel nuovo quadro normativo di riferimento, costituito appunto dalla LST.

Il Regolamento edilizio del PRIPS (cfr. documento allegato) tiene conto di tutte queste esigenze, è elaborato in modo coerente con i geodati del Piano delle zone e del Piano di urbanizzazione e integra le modifiche puntuali illustrate nei capitoli precedenti.

Fra le principali operazioni effettuate per giungere al nuovo Regolamento edilizio si segnalano:

- la riorganizzazione e la rinumerazione degli articoli rispetto alla NAPR in vigore. Nelle note a piè di pagina è indicata la corrispondenza fra le principali disposizioni delle NAPR e del RE, laddove ritenuto necessario e opportuno;
- gli adeguamenti formali rispetto al PR in vigore in formato LALPT, (nomenclatura, formulazione, ...) ed alcune modifiche o integrazioni di concetti precedentemente non previsti o previsti in modo differente. Nelle note a piè di pagina tali modifiche ed adeguamenti sono indicate nella maggior parte dei casi;
- alcuni adeguamenti delle stesse linee guida RE, giustificate da aggiornamenti normativi o di giurisprudenza successivi all'elaborazione di tali linee guida e dalle NAPR attualmente in vigore. Questi adeguamenti sono stati segnalati nelle note a piè di pagina solo quando ritenuti di notevole importanza e portata. Ciò non toglie che nel testo siano riscontrabili altre differenze rispetto al testo originale delle linee guida RE, che gli uffici cantonali competenti potranno comunque valutare attraverso l'esame del testo principale del presente RE.

Si precisa pure che il presente adeguamento delle NAPR alla LST ha portato allo stralcio dell'allegato 1 dedicato agli schemi esplicativi dell'art. 8 NAPR relativo alla sistemazione del terreno e dell'allegato 2 dedicato agli schemi esplicativi dell'art. 9 NAPR relativo alle opere di cinta.

Per consentire una maggiore comprensione e chiarezza di questo nuovo documento, oltre alle note a piè di pagina il testo del Regolamento edilizio comprende:

- testo evidenziato in grigio: si tratta di quegli elementi del regolamento edilizio per i quali la linea guida raccomanda in modo particolarmente marcato la ripresa integrale senza adattamenti (o con integrazioni solo laddove necessario);
- testo con sfondo bianco: si tratta di quegli elementi per i quali la formulazione del testo è più "libera", in quanto richiede una valutazione specifica da parte del singolo Comune (ad esempio per i parametri edificatori, per il disciplinamento di dettaglio dei nuclei, ecc.);

Il presente rapporto e le indicazioni contenute nel fascicolo del Regolamento edilizio costituiscono una guida per la comprensione delle modifiche apportate rispetto al PR in vigore.

6 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Il presente incarto espone alcune varianti di PR che impongono un aggiornamento del programma di realizzazione. Si tratta in particolare delle opere seguenti:

- inserimento a PR di alcuni nuovi percorsi pedonali non ancora esistenti e che genereranno un onere a carico dell'ente pubblico. Si pensa in particolare al percorso pedonale che attraversa il perimetro della Cava Silvagni e al percorso pedonale che in località Travada si collega con il nucleo di Canobbio. Gli oneri derivanti dai nuovi percorsi pedonali vincolati a PR verranno definiti a seguito di esame preliminare.

Alcuni percorsi pedonali erano invece già stati contemplati nel programma di realizzazione del PRIPS recentemente approvato e nonostante non siano stati approvati, si ritiene che gli oneri derivanti dalla sistemazione di tali aree non debbano essere nuovamente considerati poiché l'essenziale dei costi era legato alla creazione delle aree verdi e della loro sistemazione paesaggistica. A titolo informativo, si riportano comunque le cifre esposte in quella sede: si tratta della sistemazione di aree verdi con percorsi pedonali, di collegamento tra il Cassarate e la via alla Stampa, con un onere totale stimato pari a circa 257'500 .-;

- delimitazione a PR della zona per scopi pubblici destinata agli Scout. Ad oggi non vi sono tuttavia sufficienti informazioni per definire i costi a carico dell'ente pubblico derivanti dalla realizzazione questo vincolo, il quale potrebbe anche essere finanziato dai futuri utenti. Nelle valutazioni future, si terrà pure conto della necessità di procedere all'esproprio dell'area.

Le altre varianti esposte in questo incarto non generano costi a carico dell'ente pubblico in quanto finanziate dai privati direttamente interessati dalla misura pianificatoria.

7 VERIFICHE GENERALI

7.1 LEGGI DI ORDINE SUPERIORE

7.1.1 LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (LPT)

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dalla LPT, volti a garantire una gestione parsimoniosa del suolo.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione e il lavoro sia da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse, promuovendo lo sviluppo centripeto degli insediamenti, attento alla qualità e alla sufficiente offerta di spazi verdi e di spazi liberi, favorendo una maggiore densità insediativa in quartieri o luoghi che si prestano ad accogliere un significativo aumento di abitanti e posti di lavoro.

Per quanto concerne la delimitazione delle zone edificabili si segnala che:

- il 1° maggio 2014 sono entrate in vigore le disposizioni transitorie degli art. 38a LPT e 52a OPT, secondo le quali i Cantoni devono adattare entro 5 anni il Piano direttore, stabilendo a livello cantonale le dimensioni e la distribuzione delle superfici insediative e le misure atte a coordinarne regionalmente l'espansione. Fino a quel momento non è consentito l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili, mentre nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente se, contemporaneamente, viene dezonata la stessa superficie (secondo il principio del compenso);

- il 1° maggio 2019 è scaduto il periodo di transizione di 5 anni e, siccome il Canton Ticino non dispone ancora di un aggiornamento del Piano direttore approvato dal Consiglio federale, la Confederazione ha annunciato che, fino all'approvazione delle modifiche del PD (in particolare della scheda R6), non è possibile delimitare nuove zone edificabili, neppure in presenza di un dezonamento di pari superficie.

Pertanto eventuali modifiche di PR che prevedono nuove zone edificabili (con o senza dezonamento di pari superficie), potranno essere prese in considerazione da parte del CdS solo quando le modifiche del PD saranno a loro volta state approvate dalla Confederazione.

Nel caso del presente adeguamento del PR alla LST e delle relative modifiche puntuali di PR, non è previsto alcun aumento della zona edificabile rispetto al PR in vigore, dato che non vengono aumentate né le superfici edificabili complessive, né i parametri edificatori in vigore.

Il presente documento rispetta pertanto i disposti della LPT.

7.1.2 LEGGE CANTONALE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST)

La Legge sullo sviluppo territoriale (LST), entrata in vigore il 1° gennaio 2012, ha accentuato l'attenzione nei confronti del paesaggio, introducendo il criterio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, soprattutto laddove il paesaggio è sensibile e pregiato. Ogni attività d'incidenza territoriale va armonizzata con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio, garantendone varietà, qualità e carattere.

La LST impone una serie di adattamenti a forma e contenuto degli atti di PR, fra cui in particolare:

- la gestione degli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali;
- l'organizzazione dei dati digitali in modo da produrre i seguenti piani per la stampa:
 - piano delle zone, che riassume i precedenti piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP e suddivide il comprensorio comunale in tipologie di zone definite dalla legge stessa;
 - piano dell'urbanizzazione, che riassume i piani del traffico e dei servizi pubblici
- allestimento del programma di urbanizzazione, fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione e il Piano finanziario;
- allestimento del regolamento edilizio, adattando le attuali NAPR alle nuove tipologie di zona.

Il presente incarto comprende l'adeguamento completo del piano regolatore alla forma richiesta dalla LST, in conformità con i contenuti delle linee guida citate al cap.1.2. L'elaborazione dei geodati digitali aggiornati sarà eseguita nella fase successiva della procedura, prima della trasmissione degli atti di PR per l'approvazione del Consiglio di Stato.

La LST ha inoltre introdotto⁹ il principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione (artt. 92-101 LST; artt. 98a-98m RLST), tramite prelievo di un contributo di plusvalore. Nel caso presente non sono previsti casi assoggettati al principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione.

⁹ Modifiche alla LST entrate in vigore il 10.02.2015 e al RLST il 06.11.2015.

7.1.3 AGGIORNAMENTI A LEGISLAZIONI SPECIFICHE

Le varianti di PR e l'adeguamento alla LST tengono conto degli aggiornamenti puntuali che scaturiscono da specifiche legislazioni federali e cantonali. Si segnalano in particolare le leggi riguardanti:

- La protezione della natura (LPN, OPN, LCN, RLCN), che interessano gli elementi di protezione della natura e del paesaggio;
- Le aree forestali (LFo; LCFO). Si segnala ad esempio la necessità di indicare a PR il limite del bosco accertato a confine con la zona edificabile;
- I beni culturali (LBC, RLBC). L'elenco dei beni culturali indicati a PR è aggiornato tenendo conto dei censimenti allestiti dall'Ufficio cantonale dei beni culturali;
- I pericoli naturali (LTPNat). A PR devono essere riportate le zone di pericolo che scaturiscono dai Piani delle zone di pericolo (PZP) approvati secondo specifica procedura;
- La protezione delle acque di superficie (LPAC, OPAC), che impongono di riportare a PR gli spazi riservati alle acque.

7.2 PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI

Non si rilevano conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini.

7.3 COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE

Le presenti varianti di PR non incidono sulle loro possibilità edificatorie dei mappali coinvolti a destinazione artigianale-industriale, mentre le modifiche della destinazione d'uso previste dalle varianti puntuali di PR sono limitate e non influiscono sui dati della contenibilità del PR in vigore.

7.4 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'adeguamento del PR alla LST non comporta aumenti di zona edificabile. Adeguamenti delle superfici boschive e agricole permettono un bilancio finale positivo, dunque in favore dell'ambiente.

Tenuto conto di ciò, si conferma che non vi sarà un sostanziale aggravio delle condizioni ambientali, ritenuto che le norme relative all'inquinamento fonico, atmosferico e di protezione delle acque (definite in conformità alle leggi federali vigenti) saranno rispettate come è dovuto per ogni zona edificabile.

7.5 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

Le presenti varianti sono anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 OPT e riportata di seguito.

Il presente documento risponde ad un obbligo di legge, che prevede l'adeguamento dei PR alla LST. La necessità del presente documento, accompagnato da alcune modifiche puntuali che permettono di formalizzare alcune nuove situazioni territoriali, è pertanto data.

Nell'elaborazione del documento sono stati considerati gli interessi pubblici e privati nella misura in cui l'adeguamento alla LST mantiene nella misura massima possibile i vincoli di PR già in vigore.

Con l'approvazione di questo documento il Municipio dispone di uno strumento pianificatorio adeguato alle esigenze odierne, che adempie agli scopi e ai principi della LPT, della LST e del Piano direttore cantonale.

8 CONCLUSIONI

Il presente rapporto di pianificazione espone e fornisce le motivazioni di interesse pubblico a sostegno dell'adeguamento del PRIPS alla LST, comprese alcune modifiche puntuali proposte dal Municipio, ed è completato dai seguenti documenti allegati:

- Piano delle zone:
 - PZ1 Destinazioni d'uso scala 1:2'000
 - PZ2 Contenuti paesaggistici e ambientali scala 1:2'000
- Piano dell'urbanizzazione - Rete delle vie di comunicazione (PU1) scala 1:2'000
- Regolamento edilizio

Questo incarto (piano di indirizzo) segue la procedura ordinaria di adozione prevista dalla LST, quindi viene trasmesso al Dipartimento del territorio per una verifica d'ordine generale ai sensi dell'art. 25 LST (esame preliminare).