Bellinzona

25 AGO. 2021

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta del 21 febbraio 2020 dei Municipi di Lugano e di Canobbio per **l'esame preliminare dipartimentale delle varianti al Piano regolatore intercomunale del Piano della Stampa - PRIPS concernenti l'adeguamento alla Lst e alcune modifiche puntuali**;

si esprime con il presente rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 7.1.1) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 7.1.1.1.1).

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 alle autorità comunali 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 Piano regolatore 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, RS 700). 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 sottouti-

lizzati) 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.

In seguito alla 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.
Dal 1° maggio 2019 sino all'approvazione dell'adattamento del PD non sono ammessi ampliamenti delle zone edificabili, nemmeno se per gli stessi è previsto un compenso.

1.3. COORDINAMENTO DELLE PROCEDURE

Giusta l'art. 1 cpv 1 della legge sul coordinamento delle procedure del 10 ottobre 2005 (Lcoord, RL 7.1.2.3), nei casi in cui la costruzione o la trasformazione di un edificio o di un impianto necessitino decisioni di più autorità (autorizzazioni, concessioni, accordi, approvazioni o decisioni di risanamento), si dà luogo al coordinamento, allo scopo (art. 2 Lcoord) di armonizzare cronologicamente e materialmente le decisioni e di accelerare le procedure.

L'art. 25a LPT dispone che i principi del coordinamento trovino applicazione per analogia anche nel caso di piani di utilizzazione (nel cui novero rientrano i piani regolatori ai sensi dell'art. 18 ss. Lst; cfr art. 3 cifra 6 Lcoord), quando si rendesse necessario pronunciare contemporaneamente decisioni o conferire autorizzazioni. Quale esempio va citata l'attribuzione di terreno boschivo alla zona edificabile (ciò che richiede il dissodamento ai sensi dell'art. 12 LFo), oppure un atto volto a costituire la base pianificatoria di un'opera ben precisa, per la quale sono necessarie altre autorizzazioni.

La Lcoord tiene conto di questa esigenza: all'art. 7 cpv 2 lett. b, individua la procedura direttrice in quella relativa al piano d'utilizzazione, se non è richiesta una concessione (art. 7 cpv 2 lett. a Lcoord) e se per lo svolgimento di un eventuale esame dell'impatto sull'ambiente non è applicabile un'altra procedura (cfr art. 7 cpv1 Lcoord), nel qual caso queste procedure svolgono prioritariamente la funzione direttrice. Per *procedura direttrice* s'intende la procedura da applicare – in sostituzione di tutte le procedure relative alle decisioni accentrate – per giungere alla decisione globale, ossia alla decisione che riunisce tutte le decisioni accentrate per effetto del coordinamento (cfr art. 3 cifre 1, 2 e 3 Lcoord).

Giusta l'art. 10 Lcoord, nell'ambito della procedura relativa ai piani d'utilizzazione, è autorità direttrice – incaricata di svolgere il coordinamento delle procedure e di emanare la decisione globale (artt. 6 e 12 Lcoord) – quella competente per l'approvazione dei piani d'utilizzazione; nel caso del piano regolatore, è conseguentemente autorità direttrice il CdS (cfr art. 29 Lst).

La domanda di dissodamento sarà pertanto valutata e decisa dal CdS, con le opposizioni eventualmente inoltrate, congiuntamente alla decisione di approvazione della revisione/modifica dei piani di utilizzazione e dei relativi ricorsi.

Ciò non di meno, la prassi prevede che la domanda di dissodamento sia già verificata preliminarmente in sede di esame da parte del Dipartimento del territorio il

quale, congiuntamente al presente rapporto, formula un preavviso preliminare sul dissodamento, garantendo così il corretto coordinamento.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DEL PRIPS OGGETTO DI VARIANTE

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti:

a) Rapporto di pianificazione, del gennaio 2020;

b) Regolamento edilizio, del gennaio 2020;

c) Piano delle zone PZ1 – Destinazioni d'uso, del gennaio 2020 (scala 1:2'000);

d) Piano delle zone PZ2 – Contenuti paesaggistici e ambientali, del gennaio 2020 (scala 1:2'000);

e) Piano dell'urbanizzazione PU – Rete delle vie di comunicazione, del gennaio 2020 (scala 1:2'000).

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 esame. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Sezione della mobilità 06.07.2020
- Ufficio della natura e del paesaggio 10.04.2020
- Ufficio dei corsi d'acqua 18.08.2020
- Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti 17.03.2020
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo 08.04.2020
- Sezione forestale 26.06.2020
- Sezione dell'agricoltura 12.06.2020
- Sezione della logistica 15.05.2020

3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

Le varianti non sollevano problematiche di conformità con la pianificazione direttrice.

4. COORDINAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI VICINI

Le varianti non sollevano problematiche di conformità con la pianificazione dei Comuni vicini.

5. CONTENUTO DELLE VARIANTI

I Comuni di Lugano e di Canobbio dispongono del Piano regolatore intercomunale del Piano della Stampa (PRIPS) approvato dal Consiglio di Stato il 2 maggio 2018 con risoluzione n. 2027 e successivamente aggiornato ed integrato da una modifica di poco conto approvata dal Dipartimento del territorio il 23 novembre 2020. Tale Piano è stato allestito sulla base della LALPT.

Mediante la procedura in oggetto l'Ente pianificante intende adeguare il vigente Piano:

- alla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) entrata in vigore il 1° gennaio 2012. In particolare gli elaborati grafici sono formalmente convertiti al Piano delle zone e al Piano dell'urbanizzazione (redatti anche sotto forma di geodati), accompagnati dal Regolamento edilizio e del Programma di urbanizzazione. L'adeguamento riguarda anche minime modifiche della mappa catastale (fondi e azzonamenti), aggiornamenti di alcune nomenclature e adeguamenti grafici o giuridici degli atti;
- ad altre più recenti modifiche a leggi d'ordine superiore (inerenti alla protezione della natura, bosco, beni culturali, pericoli naturali e protezione delle acque di superficie);
- ad alcune varianti puntuali resesi necessarie in seguito alla decisione del PRIPS da parte del Consiglio di Stato oppure promosse per motivi di opportunità dai comuni di Lugano e Canobbio (nuova stazione pompaggio AP 12 al fmn 879 di Lugano Cadro, aggiornamento dei parametri della zona CP5 al fmn 925 di Lugano Cadro, inserimento dei percorsi pedonali e ciclabili, definizione della sistemazione della Cava Silvagni e ridefinizione dell'azzonamento in località Travada).

6. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

6.1. ADEGUAMENTO ALLA LST

6.1.1. Piano delle zone

Il Piano delle zone, suddiviso in due componenti separate per garantire la leggibilità delle informazioni (PZ1: destinazioni d'uso e PZ2: contenuti paesaggistici ed ambientali) raggruppa tutte le informazioni contenute nei Piani delle zone, del paesaggio e delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico attualmente in vigore e ridefinisce sostanzialmente le varie destinazioni del territorio comunale. Esse si suddividono in:

- Zona per il lavoro
- Zona per scopi pubblici
- Zona degli spazi liberi
- Zona agricola
- Zona forestale
- Zona di protezione
- Elementi paesaggistici
- Altri vincoli
- Contenuti orientativi

Il nuovo assetto non apporta modifiche sostanziali degli azzonamenti, ma un adeguamento ai disposti della Legge. In quest'ottica la proposta è preavvisata favorevolmente nel suo complesso.

Su aspetti puntuali occorre tenere in considerazione quanto esposto nel seguito.

- **Pericoli naturali di natura alluvionale**

Rispetto alla decisione del 2 maggio 2018, l'unica modifica intervenuta al Piano delle zone di pericolo (PZP) riguarda i riali lungo la strada Ponte di Valle – Davesco che, nel perimetro del PRIPS, interessa unicamente un breve tratto di strada a nord-est del ponte sul fiume Cassarate.
In seguito alle opere di premunizione eseguite lungo i riali, la pericolosità degli stessi è diminuita. La cartografia del pericolo post-intervento è ancora in fase di elaborazione.
La zona esposta a pericolo naturale raffigurata nel Piano delle zone – PZ2 è stata rappresentata correttamente e corrisponde a quanto presente nella banca del Cantone (UCA).
Tenendo conto degli aggiornamenti in corso, si propone all'Ente pianificante (attraverso il pianificatore) di prendere contatto l'Ufficio dei corsi d'acqua al momento della stesura dei piani per la fase di adozione comunale, per la fornitura dei geodati aggiornati sui pericoli naturali.

- **Gradi di sensibilità ai rumori**

Nell'ambito dell'approvazione del PRIPS il Consiglio di Stato, su questo argomento aveva ritenuto che *"...l'attribuzione del GdS III assegnato alle zone AP2 (Attrezzature sportive e ricreative) e CP1 (Centro sportivo il Maglio) mediante gli artt. 47 e rispettivamente 48 delle norme di attuazione non può essere considerata conforme all'art. 43 OIF in quanto non è stata fornita un'adeguata giustificazione. In effetti le attività svolte non si configurano come moleste e, cumulativamente e più in generale, il GdS scelto non è corretto per rapporto all'OIF.*

In virtù di quanto precede, e ritenuto come l'unica soluzione sostenibile sia quella di fissare il Grado II, il Consiglio di Stato modifica d'ufficio gli artt. 47 e 48 del PRIPS in tal senso." (v. cap. 6.1.4 lett. a. - ibidem).

Il nuovo art. 26 del RE (Zona per scopi pubblici) ripropone per le zone "2. Attrezzature sportive ricreative" e "7. Centro sportivo il Maglio" il GdS III, omettendo di giustificare le ragioni di questa scelta.

Al riguardo il Dipartimento richiama quanto già predisposto nell'ambito dell'approvazione del PRIPS e ribadisce che l'attribuzione del GdS III per le attrezzature pubbliche, siccome non si configurano necessariamente come attività moleste, è possibile unicamente previa un'esplicita giustificazione.

- **Zona n. 6 - Consorzio depurazione Lugano-Cassarate**

La zona per scopi pubblici n. 6 delimitata sul Piano delle zone PZ1 è attribuita al "Consorzio depurazione Lugano-Cassarate". In questa area è pure presente la stazione di pompaggio dell'acqua potabile dell'AIL denominata "Piano di Valle". Si chiede quindi che il Piano ed il Regolamento edilizio attribuiscano questa zona a "Consorzio depurazione Lugano-Cassarate e infrastrutture AIL".

- **Zona di protezione delle acque sotterranee**

Il Piano delle zone PZ2 riporta la delimitazione della zona di protezione delle acque sotterranee il cui disciplinamento è garantito dall'art. 40 del RE.
Verosimilmente essa si riferisce al pozzo Ruggì, le cui acque però non sono più captate. Le zone di protezione sono state stralciate dal Consiglio di Stato con de-

cisione del 10 aprile 2013 (ris. n. 1837) e vanno quindi anche stralciate dagli atti del PRIPS.

- **Accertamento del bosco**

Il Rapporto di pianificazione indica nella tabella riportata al cap. 3.1.1 che "*È stato ripreso il nuovo limite del bosco accertato approvato con decisione della Sezione forestale n. 02.2019 del 28.01.2019 il quale ha comportato alcuni adeguamenti puntuali*".

A cavallo tra Cadro e Davesco il complemento del margine boschivo non è sempre riportato integralmente.

Considerate inoltre alcune lievi imprecisioni del bosco accertato riportato nei piani (si veda ad esempio in corrispondenza dei fmn 886 e 925), si suggerisce di prendere contatto con la Sezione forestale la quale potrà fornire il limite preciso forestale accertato (shapefile).

6.1.2. Piano dell'urbanizzazione

Il Piano dell'urbanizzazione all'esame definisce solo la componente della Rete delle vie di comunicazione, che illustra le strade, i percorsi pedonali e ciclabili e le linee di arretramento. Le componenti relative alla Rete di smaltimento delle acque, alla Rete di approvvigionamento idrico e alla Rete di approvvigionamento energetico saranno allestite in una fase successiva, se necessario. Il Rapporto di pianificazione giustifica tale scelta rilevando che l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale 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. Di conseguenza l'intendimento dei comuni è quello di allestire le componenti mancanti quando sarà chiarito quale tipo di geodati è necessario inserire a Piano regolatore (v. pag. 26 del Rapporto di pianificazione – nota n.6 a piè di pagina).

Al riguardo il Dipartimento concorda con tali considerazioni in linea con la modifica della Lst approvata dal GC.

- **Aspetti formali**

Nella legenda di questa componente illustrativa, l'elemento "diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare (manutenzione)" contraddistinto da una linea tratteggiata di color viola, per ragioni di coerenza, è da spostare sotto la categoria degli "Elementi vari".

- **Percorsi pedonali e ciclabili**

I percorsi pedonali e i percorsi ciclabili devono essere indicati anche lungo la tratta caratterizzata da diritto di passo ciclo-pedonale e veicolare sui fondi n. 913, 915, 916 e 1355 di Lugano-Cadro (località Farera).

6.1.3. Programma di urbanizzazione

Si chiede di precisare meglio al cap. 4.2 del Rapporto le ragioni per le quali non si ritiene necessario elaborare il Programma di urbanizzazione. In particolare si chiede di meglio argomentare l'informazione secondo cui "*...il territorio edificabile in vigore risulta completamente urbanizzato...*".

6.1.4. Regolamento edilizio

Il nuovo Regolamento edilizio (RE) è stato elaborato sulla base della Linea guida cantonale (DT - dicembre 2014), e presenta una formulazione standard degli articoli da riprendere a PR, riservati gli opportuni adeguamenti dipendenti dalle particolarità territoriali.
Il processo di adeguamento normativo ha comportato una riorganizzazione generale dell'apparato normativo vigente.
In particolare sono stati operati la riorganizzazione e rinumerazione degli articoli, gli adeguamenti formali rispetto al PR in vigore (LALPT) come pure alcuni perfezionamenti rispetto alle linee guida sul RE (giustificati da più recenti modifiche normative o di giurisprudenza).
A riguardo delle singole disposizioni, si osserva quanto segue:

- **Art. 20 Risparmio energetico**

Quanto segue, vale anche per l'art. 8 che tratta le Distanze minime (cap. VIII. Deroghe alle distanze per risanamento energetico) e l'art. 25 relativo alla Zona artigianale-industriale AR-IN (cpv 4 – Risparmio energetico).

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 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.
Nell'ambito degli aspetti normativi inseriti nel Regolamento Edilizio (artt. 20 e 25 cpv 4), si invita quindi l'ente pianificante a non rendere le proprie normative più restrittive del RUEn, riformulando eventualmente i requisiti che fanno riferimento ad aspetti energetici contenuti nella norma-tipo proposta nelle Linee guide cantonali concernenti il Regolamento edilizio che, anche a detta del TRAM, potrebbe dar luogo a fraintendimenti.
Si suggerisce di trovare delle strategie alternative, piuttosto legate all'aspetto dell'incentivazione e sensibilizzazione della popolazione, per poter raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica prefissati.
Lo stesso dicasi anche per la concessione di deroghe sulle distanze o sulla SUL (v. art. 8 cap. VIII e art. 20) che, se basate su aspetti di efficienza energetica, non possono oltrepassare le prescrizioni stabilite a livello cantonale (v. Legge edilizia cantonale art. 40a e 40b LE e art. 40 cpv 3 e 4 RLE, www.ti.ch/rl).

Si fa peraltro presente che nell'ambito dell'approvazione del PRIPS, il Consiglio di Stato aveva già stralciato d'ufficio gli artt. art. 13 (Deroghe alle distanze per risanamento energetico) e 24 (Risparmio energetico) osservando che il riferimento doveva rimanere quello ancorato nelle disposizioni della Legge edilizia cantonale (v. pto 6.1.4 lett. c).

- **Art. 31 Zona agricola estensiva**

La definizione della zona agricola estensiva non è adeguata. Le funzioni descritte nella norma comprendono, infatti, tipi di colture che non possono essere definite estensive. Si suggerisce di rettificare il termine di "agricola estensiva" in "agricola" (v. anche Legenda Piano delle Zone).

- **Art. 33 Zona di protezione della natura di importanza locale**

Questa zona comprende uno stagno menzionato nella lista dei siti di riproduzione anfibi d'importanza cantonale. In base all'art. 13 cpv 2 della Legge cantonale sulla protezione della natura (LCN), i biotopi d'importanza nazionale e cantonale sono protetti tramite Decreti di protezione adottati dal Consiglio di Stato. Il Piano regolatore è tenuto unicamente a segnalare a titolo orientativo gli oggetti protetti mediante un decreto di protezione (v. art. 16 cpv 2 della LCN). Il Piano regolatore non può pertanto istituire una protezione per gli oggetti di importanza nazionale e cantonale, ma unicamente per quelli di importanza locale (v. art. 16 cpv 1 della LCN).
Tuttavia può capitare, come nel caso in esame, che per il biotopo d'importanza cantonale non sia ancora stato adottato un Decreto di protezione ai sensi della LCN. Di conseguenza i comuni non potrebbero applicare il cpv 2 dell'art. 16 della LCN. Per razionalizzare la procedura di adozione dei Decreti di protezione con la pianificazione comunale, il Consiglio di Stato ha recentemente approvato una modifica del Regolamento della Legge cantonale sulla protezione della natura in modo da poter coordinare l'adozione dei Decreti di protezione con la procedura di approvazione del PR (art. 15 cpv 4 RLCN). In questo modo il Decreto di protezione per l'oggetto TI201 Piani dell'Inventario cantonale dei siti di riproduzione anfibi, verrà adottato dal Consiglio di Stato contestualmente all'approvazione del PR.

- **Art. 34 – Zona di protezione delle acque di superficie**

Il cpv 6 di questa norma esclude a priori ogni intervento di rivitalizzazione di corsi d'acqua intubati o interrati, per i quali è stabilita direttamente la sola distanza tecnica di arretramento dal bordo del canale intubato. Si propone che la norma lasci margine per una valutazione di una possibile riapertura e rivitalizzazione anche dei corsi d'acqua intubati, per i quali andrebbe quindi stabilito uno spazio riservato più consono all'intervento e al futuro scopo dell'operazione. In tal senso si propone che la dicitura *"Verso questi corsi d'acqua ... è stabilita su ogni lato una distanza tecnica..."* sia modificata in *"Verso questi corsi d'acqua ... é stabilita **al minimo** una distanza tecnica..."*, o formulazione analoga.
Anche il Tribunale federale (cfr DTF 1C_15/2019 del 13 dicembre 2019) ha affermato che è di interesse pubblico mantenere l'area libera per una eventuale futura messa a cielo aperto di un riale intubato, sebbene non sia ancora chiaro se e con quale percorso la messa a cielo aperto potrebbe avvenire.

Il cpv 7 fa riferimento a interventi di rivitalizzazione del riale Lengina. Il comparto è inserito nel Settore di protezione delle acque sotterranee Au. Si segnala fin d'ora che le Istruzioni federali per la protezione delle acque sotterranee richiamano la

necessaria prudenza per interventi in vicinanza delle captazioni sfruttate ad uso potabile e nei Settori Au di protezione delle acque sotterranee utilizzabili.

Si rammenta che per interventi di rivitalizzazione di corsi d'acqua, compresi interventi nell'argine e altri interventi di rivitalizzazione, di rinuncia alla manutenzione, di creazione di biotopi acquatici, di trasformazione di cave abbandonate di ghiaia o di roccia in biotopi ecc. è necessario ottenere l'autorizzazione dall'autorità cantonale secondo l'art. 32 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc). I progetti vanno preventivamente sottoposti per valutazione all'UPAAI.

- **Art. 41 Zone e vincoli di protezione della natura**

L'articolo deve essere precisato in quanto nel comparto del PRIPS non sono presenti riserve naturali. Inoltre, solo al momento in cui sarà allestito il decreto cantonale citato dalla norma, questo sarà da menzionare chiaramente.

- **Art. 48 Edifici destinati all'abitazione**

Il fabbisogno di posteggi privati è calcolato, di regola, secondo la norma VSS 640 281. Per edifici destinati all'abitazione questa prevede i seguenti parametri:

- Residenti: 1 posteggio per appartamento o 1 posteggio ogni 100 m² di SUL;
- Visitatori: +10% del numero dei posteggi per i residenti.

Nell'art. 48 per gli edifici destinati all'abitazione sono proposti valori che permettono la realizzazione di un numero superiore di posteggi rispetto a quanto permesso dalle citate norme VSS:

- Residenti: 1 posteggio per appartamento o 1 posteggio ogni 60 m² di SUL;
- Visitatori: +20% del numero dei posteggi per gli edifici con 4 o più appartamenti.

La documentazione consegnata non chiarisce tuttavia i motivi per i quali si è scelto di modificare i parametri di calcolo e su quale basi essi vengano definiti. Non è, stato quantificato l'effetto di questa proposta sul fabbisogno di posteggi e sulla viabilità del comparto.

In mancanza di questi elementi non è quindi possibile preavvisare favorevolmente questa proposta, ritenuto che la stessa parrebbe pure in controtendenza rispetto alla volontà di limitare maggiormente i posteggi anche per la residenza.

6.1.5. Informatizzazione del Piano regolatore e banca dati

Dalle informazioni contenute nel Rapporto di pianificazione l'Ente pianificante ha proceduto alla strutturazione degli azzonamenti e dei vincoli del Piano regolatore intercomunale secondo il modello dei dati digitale di cui alla direttiva cantonale.

A questo proposito si conferma la necessità, al momento della trasmissione degli atti al Consiglio di Stato per l'approvazione delle modifiche in oggetto, di fornire anche i dati digitali.

6.2. PROPOSTE DI MODIFICA DEL PIANO REGOLATORE

6.2.1. Piano di sistemazione finale Cava Silvagni

La variante è finalizzata, in primo luogo, a codificare i vincoli pianificatori del progetto di sistemazione finale della cava.
Concretamente sono definiti il tracciato del collegamento pedonale tra il comparto dei Prati della Lepre e il Piano della Stampa, la zona agricola nella parte superiore del fmn 933, già sistemata quale area pianeggiante, come pure un'area boschiva - avente anche funzione di collegamento ecologico nord-sud - con superficie maggiore rispetto a quella attualmente fissata nel PR.
Questo scenario presuppone il dissodamento di parte dell'area boschiva definita sul fmn 933 (da coordinare con la procedura di adeguamento del Piano regolatore di Cadro) che consentirebbe la formazione della citata vasta area agricola nella parte superiore del comparto, con forte valenza paesaggistica. Su questi ultimi interventi, l'ente pianificante chiede pure se sussistono le premesse per un contributo cantonale.

Formalmente è inoltre prevista l'abrogazione dai piani del perimetro che identifica l'area di sistemazione della Cava Silvagni, dell'art. 33 delle Norme del PRIPS (superate dalle nuove disposizioni pianificatorie), come pure di operare un leggero adeguamento del limite del PRIPS.

Completano altresì la variante la proposta di adeguamento del limite superiore della zona artigianale – industriale, così da inglobare alcune infrastrutture esistenti, lo stralcio della fascia di rispetto della Cava Silvagni a monte del comparto (prevista originariamente per garantire un'area di rispetto fra il contesto lavorativa e quello più naturale) come pure la delimitazione di una zona senza destinazione specifica a cavallo della zona artigianale – industriale ed il bosco.

Il Rapporto di pianificazione espone pure alcune proposte che interessano il PR di Cadro: un vincolo di posteggio sul fmn 933 per 25 posti-auto come pure la definizione di aree di interesse pubblico sul fmn 886 destinate all'ecocentro e a superfici sportive e di svago (campo di skater hockey).

Il tracciato di collegamento pedonale e/o ciclabile aperto all'uso pubblico tra il comparto dei Campi della Lepre e il Piano della Stampa è condiviso.

La soluzione presentata per la sistemazione nella parte alta del comparto (formazione di almeno 2'000 m² di Zona agricola) ha una sua logica e coerenza territoriale. L'area interessata è, infatti, situata in adiacenza ad un comparto agricolo ed in prossimità di una proprietà del Comune di Lugano (masseria) già vocata ad un recupero funzionale per le attività agricole. L'area è, inoltre, pianeggiante e di facile accesso, favorendo così una razionalizzazione della gestione agricola. Dal profilo paesaggistico ciò consente di conferire unitarietà e qualità al comparto di campagna, aumentandone la rilevanza a scala locale e regionale.
Il territorio in oggetto è tuttavia boschivo, sicché s'impone una richiesta di autorizzazione al dissodamento che deve essere coordinata con la presente procedura di modifica del PR (da presentare prima della fase di adozione comunale).
Al di là dell'aspetto procedurale e formale, la proposta interessa una superficie che è stata rimboscata con successo solo pochi anni fa, concretizzando quanto stabilito da una procedura di sistemazione finale dell'area della discarica.

La proposta all'esame solleva quindi un problema di stabilità del diritto, non solo perché rimette in gioco un progetto regolarmente autorizzato, ma addirittura già concretizzato. Questo significa che un'entrata in materia non può essere esclusa a priori, ma deve risultare che quanto proposto sia di interesse pubblico preponderante e che sia sostenuto dalla necessità di doverlo eseguire in quel posto ed in quel modo (ubicazione vincolata). In difetto di simili presupposti, che nella documentazione all'esame non emergono di tutta evidenza, la documentazione dell'istanza di dissodamento dovrà essere adeguatamente completata al fine di ottemperare anche alle esigenze posta dalla Legge sulle foreste.

Sempre su questo argomento si evidenzia come la morfologia attuale dei mappali n. 933 e 861 non sia di origine naturale, ma legata a riempimenti di origine antropica realizzati nel corso degli anni e attualmente ancora in corso. Come lo dimostrano le foto aree e le carte topografiche storiche, in questo settore era inizialmente presente un avvallamento ben marcato caratterizzato, nella parte superiore, da un orlo di terrazzo inciso nei depositi alluvionali. Attualmente, dal punto di vista geotecnico questo settore è da considerarsi sensibile e potenzialmente soggetto a instabilità di versante in caso di modificazioni della conformazione attuale del terreno, o di cambiamenti nel regime idrogeologico. Di conseguenza si ritiene necessario inserire nel RE (art. 29) l'obbligo, in caso di modificazione importante della morfologia del terreno, della posa di drenaggi o di nuove costruzioni agricole come pure di un accompagnamento geotecnico al progetto, che indichi gli interventi tecnici atti a garantire un'adeguata stabilità del settore.

Dal profilo ambientale si rileva che il piano di sistemazione finale della Cava/discarica assume valenza quale "progetto di chiusura definitiva" ai sensi dell'art. 42 dell'ordinanza sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti (OPSR). È dunque opportuno che gli atti del PRIPS facciano riferimento anche a questa base legale.

In riferimento alla richiesta di sussidiamento della sistemazione agricola - paesaggistica si rileva come ev. sussidi non possono essere assegnati per la pianificazione, ma i privati possono beneficiare di contributi per opere di bonifica o di miglioramento strutturale. Vi possono essere inoltre dei riconoscimenti ai sensi della LBC per interventi su edifici a condizione che vi sia una partecipazione anche da parte comunale.

Per quanto attiene alla modifica del limite a monte della zona artigianale-industriale del fondo n. 886, che non confina con il bosco, si richiama quanto indicato al cap. 1.2 che precede secondo cui sino all'approvazione dell'adattamento del PD (definizione dimensioni complessive delle superfici insediative, loro distribuzione a livello cantonale e misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione) non sono formalmente ammessi ampliamenti delle zone edificabili nemmeno se per gli stessi è previsto un compenso.
Nel merito, la modifica potrebbe invece essere condivisa in quanto comprende infrastrutture esistenti legate alla lavorazione degli inerti. Tuttavia le motivazioni addotte per l'ampliamento andranno precisate.

Sulla fascia di terreno a monte della zona artigianale-industriale il Dipartimento non intravede indicazioni contrarie alla sua attribuzione alla zona senza destinazione specifica, anche se, ritenuto il contesto di una variante il cui scopo è quello di fissare in modo definitivo le destinazioni d'uso del comparto, la stessa potrebbe essere attribuita alla zona degli spazi liberi oppure, almeno in parte, alla zona forestale (ev. compenso).

In merito all'abrogazione dai piani e dalle norme del perimetro che identifica la zona di sistemazione della Cava Silvagni, essendo conseguenti ai nuovi vincoli fissati con le presenti varianti, non vi sono particolari considerazioni da formulare. Analoga conclusione per l'eliminazione della fascia di rispetto della Cava Silvagni e per l'adeguamento del limite del PRIPS.

Relativamente al posteggio P25 sul fmn 933, il calcolo del fabbisogno elaborato nell'ambito dell'EP del 10 marzo 2015 sulle varianti del Piano regolatore di Cadro, condiviso dal Dipartimento, prevedeva 20 posti-auto. Ora si propone un vincolo di posteggio per 25 posti-auto al servizio del comparto limitrofo (v. pag. 20 del Rapporto di pianificazione). Al riguardo si ritiene opportuno ridurre la capienza del posteggio a 20 posti-auto in difetto della giustificazione di un accresciuto numero.

Sui nuovi contenuti pubblici al fmn 886, si ritiene che l'area per l'ecocentro possa essere ammessa in sostituzione del precedente vincolo di posteggio pubblico e della sistemazione attuale, auspicando che sia stata regolarmente autorizzata. In situazioni eccezionali si può entrare nel merito della delimitazione di queste zone in virtù del loro statuto di zone speciali ai sensi dell'art. 18 LPT.
La proposta relativa alla delimitazione di una nuova zona per scopi pubblici legata alla formazione del campo di skater-hockey che verrebbe spostato dalla sua attuale ubicazione, che si trova all'interno del comparto scolastico, non risulta giustificata e pertanto non può essere condivisa. Non si vede come sia possibile giustificare in un simile contesto e per l'ampiezza delle superfici scolastiche a disposizione, che una superficie pavimentata per lo svago esistente debba essere posta fuori dall'attuale zona AP-EP. Si ritiene che avere delle superfici per il gioco direttamente adiacente alle edificazioni scolastiche non costituisca un handicap, ma piuttosto sia parte integrante delle strutture scolastiche medesime al servizio degli allievi e nel tempo libero dei giovani del paese. La superficie proposta per questa traslazione deve quindi far parte del comparto agricolo.

6.2.2. AP 13 Travada

L'attribuzione delle superfici libera da vincoli forestali di questa località alla zona per scopi pubblici con funzione di aree per le attività di svago all'aperto è condivisa.
Trattasi di una zona speciale ai sensi dell'art. 18 LPT che non soggiace ai disposti dell'art. 15 LPT riguardanti il dimensionamento della zona edificabile (v. anche pto 1.2 che precede).
Pur non presentando conflitti con le zone di pericolo, si sottolinea tuttavia come il versante boschivo situato a monte sia potenzialmente soggetto a franamenti e colate di versante. L'eventuale potenziamento/miglioramento delle vie d'accesso a questo settore dovrà tuttavia prendere in considerazione questo aspetto.
Inoltre, come indicato al pto 6.1.1, occorrerà procedere con l'accertamento del bosco indicativo in modo da conferire una certa continuità all'andamento del suo limite complessivo.

6.2.3. Stazione di pompaggio AP 12 sul fmn 879

La variante è condivisa.

La stazione di pompaggio recentemente realizzata si trova fuori dalla zona di alluvionamento del torrente di Dino, come pure tutta l'area da attribuire alla zona per scopi pubblici n.12 "stazione di pompaggio".

In riferimento a quanto indicato al pto. 3.1.3 lett. d del Rapporto di pianificazione, si ritiene opportuno affrontare il tema del dissodamento (con il relativo compenso) già in sede pianificatoria piuttosto che in quella edilizia, così da assicurare un'adeguata ponderazione di tutti gli interessi in gioco. Esso potrà avvenire nell'ambito di un complemento al presente EP.

6.2.4. Variante relativa alle infrastrutture di supporto per le aziende di trasporto pubblico e stazione di pompaggio – mapp. 925 RFD Lugano-Cadro.

La variante è condivisa.

Il comparto oggetto di variante è lambito da una zona di pericolo residuo di alluvionamento del riale Cossio (lungo Via alla Stampa). L'area della futura AP11 non è comunque soggetta a pericolo.

6.3. ULTERIORI INDICAZIONI

6.3.1. Zona per scopi pubblici

In merito alle zone per scopi pubblici definite al cpv 4 dell'art. 26 del Regolamento edilizio, si esprimono le seguenti considerazioni.

- **3. Parco lungo fiume Cassarate**

Il fondo n. 359 di Lugano-Davesco è iscritto nel Catasto cantonale dei siti inquinati quale "*sito inquinato che necessita ulteriori accertamenti*" (oggetto n. 542d2). Gli accertamenti, in particolare sulle emissioni gassose originatesi dalla relativa discarica, sono in corso ed il sito sarà classificato a breve ai sensi dell'art. 8 dell'Ordinanza sul risanamento dei siti inquinati (OSiti) e ne saranno definiti gli oneri (la verosimile sorveglianza del sito ai sensi OSiti). Condizioni e vincoli particolari saranno esposti in fase di procedura edilizia.

- **2. Attrezzature sportive e ricreative**
  3. Parco lungo fiume Cassarate
  7. Centro sportivo il Maglio

I fondi n. 267, 270, 669 e 712 a Canobbio, n. 918 a Lugano-Cadro e n. 357 a Lugano-Davesco Soragno sono iscritti nel catasto cantonale dei siti inquinati (oggetto no. 527d2). Per modificare il sito devono essere rispettati i disposti dell'art. 3 OSiti e il sito deve essere classificato ai sensi dell'art. 8 OSiti. Condizioni e vincoli particolari saranno poi esposti in fase di procedura edilizia.

Per tutti gli altri siti inquinati presenti all'interno del perimetro del PRIPS, eventuali vincoli ambientali saranno esposti in fase di procedura edilizia.

7. CONCLUSIONI

Nel complesso le proposte di adeguamento e modifica del PRIPS sono condivise. Restano riservati gli approfondimenti e gli adeguamenti richiesti che dovranno essere menzionati e trattati nella documentazione da sottoporre all'adozione dei Consigli comunali di Lugano e Canobbio.

Il Dipartimento auspica di aver fornito il proprio contributo affinché le autorità comunali possano adottare un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi da esso perseguiti.

Viene inoltre ribadita la disponibilità della Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) per eventuali ulteriori delucidazioni

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:

Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità:

Martino Colombo

8. COMUNICAZIONE

Invio normale:

Municipio di Lugano, 6900 Lugano;

Municipio di Canobbio, 6952 Canobbio.

Invio esterno:

al pianificatore: Planidea SA (info@planidea.ch).

Invio interno:

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

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

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

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

Sezione forestale (dt-sf@ti.ch);

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch);

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

Sezione della logistica (dfe-sl@ti.ch);

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

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