



Piano regolatore di Bré - Città di Lugano

Sintesi pomeriggio di lavoro 21.09.2013

1. Programma

Il pomeriggio di studio, dando seguito all'evento di lancio del 28 maggio 2013, si è svolto come da programma nella palestra di Bré. Gli iscritti al pomeriggio erano 38, ai quali si sono aggiunti ca. 10 partecipanti nel corso del pomeriggio.

Sabato 21 settembre	
Palestra delle scuole comunali di Bré	
14:00 INTRODUZIONE	
	Saluto del Municipio di Lugano
	Obiettivi e metodo
	Gruppi di lavoro
14:15 GRUPPI DI LAVORO	
Temi	Comprensorio Bré
	Viabilità e mobilità
	Comparto variante ZIC
15:30 PAUSA	
15:30 SCAMBIO	
	Presentazione in plenaria *10
16:00 SINTESI E DISCUSSIONE	
17:00 FINE DEL POMERIGGIO	
Rinfresco offerto	

2. I gruppi di lavoro

Il pomeriggio è stato strutturato in base agli elementi emersi durante la serata del 28.05.2013, durante la quale i principali attori hanno esposto i propri punti di vista. L'accento è stato posto sull'interazione e sul confronto pratico attorno a tre temi principali:

- Comprensorio Bré:** analisi dal punto di vista pianificatorio del villaggio di Bré. Considerando in particolare i valori e le vocazioni del territorio, la viabilità e la mobilità all'interno e verso l'esterno del comparto e gli scenari futuri di sviluppo territoriale
- Viabilità e mobilità:** analisi degli accessi stradali nel comparto Bré, con una particolare attenzione per il sistema viario e le conseguenze sullo sviluppo territoriale, il Piano del Traffico e l'accesso delle zone edificabili (v. anche comparto ZIC)
- Comparto variante ZIC:** analisi del progetto di quartiere sulla base del quale è stata preparata la proposta di variante ZIC nel 2009, con attenzione per i contenuti pubblici, l'inserimento paesaggistico e la tipologia edificatoria

3. Obiettivi e partecipanti

Il pomeriggio di lavoro perseguiva i seguenti obiettivi :

- entrare nel merito concreto degli elementi emersi durante la presentazione dei diversi punti di vista del 28.05.2013;
- approfondire la qualità delle informazioni condivise tra i diversi portatori di interesse;
- assicurare il confronto di idee rispetto alle principali sfide pianificatorie;
- raccogliere informazioni che permettano al Municipio di ponderare i diversi interessi.

3.1 Enti e persone coinvolte

Le persone e gli enti coinvolti per il pomeriggio di lavoro sono :

- i cittadini di Bré e gli interessati;
- i rappresentanti di Associazioni o enti (Associazione Uniti per Brè, Patriziato, ...);
- i rappresentanti dei proprietari dei fondi ZIC (Immobiliare Carlotta SA e CE Vicari);
- autorità e tecnici comunali.

La lista dei partecipanti risulta dalle iscrizioni pervenute e dalle persone che hanno segnalato i propri contatti durante il pomeriggio (allegato 2). Non è stato fatto un controllo delle presenze.

4. Note di metodo

4.1 Svolgimento dei gruppi di lavoro

Ogni gruppo di lavoro ha ricevuto documentazione diversa e un documento in cui erano dettagliati gli obiettivi, i compiti e i temi (v. allegato 1). I temi segnalati erano indicativi, in quanto il tempo a disposizione era relativamente limitato e non tutti i temi potevano essere approfonditi con la stessa intensità.

I gruppi di lavoro non erano moderati da una persona esterna, partendo dall'ipotesi che attribuendo i compiti di "porta-parola" e di "verbalista" questa figura non fosse necessaria.

Era prevista la partecipazione di un funzionario della Città per ogni gruppo di lavoro, ma a causa di un imprevisto non era presente nessun rappresentante della Città al gruppo "variante ZIC". Sebbene i funzionari non avessero un ruolo di moderazione, in realtà si è constatato che hanno contribuito a focalizzare le discussioni.

Marcello Martinoni, moderatore del pomeriggio, circolava tra i diversi gruppi di lavoro assicurando una moderazione e il rispetto dei tempi. Il Municipale Angelo Jelmini non ha partecipato attivamente a nessun gruppo di lavoro, limitando il proprio ruolo a puntuali interventi rispetto alle discussioni in corso nei tre gruppi.

4.2 Condivisione non convergenza

Il pomeriggio di lavoro non perseguiva l'obiettivo della ricerca di una convergenza o un compromesso relativo ai diversi temi affrontati.

Il processo di coinvolgimento perseguiva obiettivi di "condivisione" e "confronto" dei diversi punti di vista, in modo da poter fornire al Municipio informazioni utili alla presa di decisione.

Considerato che non si perseguiva la "ricerca di soluzioni e elaborazione di progetti condivisi", i risultati dei gruppi di lavoro sono stati strutturati in "aspetti condivisi" e "aspetti non condivisi".

5. Risultati dei gruppi di lavoro

Di seguito viene ripreso in maniera sintetica quanto presentato in plenaria dai gruppi di lavoro. Aspetti di maggior dettaglio emersi durante le discussioni non sono invece qui considerati.

5.1 Variante ZIC

Al gruppo hanno partecipato (in ordine alfabetico): Raffaele Bernasconi, Ennio Carioli, Piero Früh, Tania Ghezzi, Magda Lusenti, Bruno Lusenti, Antonio Scopazzini, Giovanni Scopazzini, Franca Taddei, Alberto Tibiletti, Stefano Tibiletti, Matteo Vicari e Paolo Wichy.

Aspetti condivisi	<p>Il mantenimento dell'area a "verde", quindi togliendo l'edificabilità al comparto ZIC, piace alla maggioranza dei presenti (non a tutti, v. sotto).</p> <p>Coscienti dell'onere eccessivo che ciò rappresenterebbe per l'ente pubblico, si ipotizza una versione light, ossia un'attribuzione a area pubblica più ampia e/o un diverso inserimento delle superfici edificabili da definire attraverso Piano di Quartiere.</p>
Aspetti non condivisi	<p>Centro sportivo per i giovani delle scuole comunali del luganese (mantenimento in parte del verde e uso pubblico), senza esigenza di costruzione di una nuova strada.</p> <p>Approvazione della variante proposta in base al piano di quartiere dell'Arch. Tibiletti.</p>
Commento	<p>Per motivi diversi non è stato assunto il compito di "porta parola" e neppure di "verbalista". Marcello Martinoni ha quindi operato la sintesi finale e la presentazione in plenaria. Nel gruppo non erano presenti funzionari del Comune, ma erano invece presenti i rappresentanti dei proprietari (Avv. Raffaele Bernasconi), il progettista del Piano di Quartiere (Arch. Stefano Tibiletti) e il pianificatore della variante proposta nel 2009 (Arch. Piero Früh).</p>

5.2 Viabilità e mobilità

Al gruppo hanno partecipato (in ordine alfabetico): Stefano Baragiola, Luisa Baragiola, Marcel Battaini, Giorgio Bellini, Manuela Bernasconi, Luca Bernasconi, Ugo Bernasconi, Marisa Bergfeldt, Marisa Muller, Richard Rickenbacher, Pietro Giorgio Torti, Laura Taddei, Fabrizio Sala, Sergio Scopazzini, Peter Szuecs e Tiziana Zanchi.

Aspetti condivisi	<p>Studiare la modifica del tracciato della strada prevista dal PR (accesso alla zona edificabile e alla ZIC) Attraverso un allacciamento dalla zona di svago (mapp. 706-705) e l'estensione di una strada a fondo chiuso per evitare di lambire il nucleo.</p> <p>Esigenza di avere bus più piccoli e assicurare una maggiore frequenza durante gli orari di punta.</p> <p>Migliorare l'accesso a via Pineta limitando l'accesso ai residenti. Evitare l'ampliamento della strada che da Via Pezzora sale al sentiero Alpe Bolla e valutare ev. misure di polizia.</p> <p>Studiare nuovi interventi per limitare accesso veicolare del nucleo.</p> <p>Valutare la sicurezza (ev. ampliamento) dell'attuale strada di accesso – soprattutto la parte alta – in caso di aumento di viabilità a seguito di nuove edificazioni.</p> <p>Aspetti da evitare: Aumento viario e strade d'accesso principale da Lugano senza migliorie. Impatto ambientale negativo. Contribuiti di miglioria fino a circa 40 % dei costi.</p>
Aspetti non condivisi	<p>Rinunciare completamente alla costruzione di una nuova strada, in quanto devastante per l'ambiente.</p>
Commento	<p>Gli aspetti legati ai contributi di miglioria (percentuale prelevata, ...) sono stati affrontati solo superficialmente, ma meritano approfondimenti. Il gruppo ha stimato a circa 30 gli edifici supplementari che potrebbero essere costruiti con la costruzione di una nuova strada.</p> <p>In caso di un eccessivo aumento del traffico Bré perderebbe il suo fascino.</p>

5.3 Comprensorio Bré

Al gruppo hanno partecipato (in ordine alfabetico): Enzo Bertola, Licia Boschi, Franco Burzi, Agata Carloni, Anna Maira Cabalzar, Antonio De Marchi, Yvonne Edelmann, Hans Edelmann, Marco Hubeli, Stefano Marsiglia, Claudio Mudry, Simone Prati, Matthias Schmidt, Silvia Muller Scopazzini e Gabriele Taddei.

Aspetti condivisi	<p>Il PR è da rivedere (revisione del PR) nel quadro della nuove circostanze (Nuova Lugano).</p> <p>Esigenza di favorire le trasformazioni nel nucleo (1/3 delle abitazione è vuota). Norme in parte troppo restrittive: occorre agevolare le normative per chi vuole trasformare vecchie stalle del nucleo.</p> <p>Attribuire una destinazione alle zone senza destinazione (SDS)</p> <p>Mantenere gli spazi aperti e prati lottando contro l'imboschimento.</p> <p>Evitare uno sviluppo edilizio come quello conosciuto ad Aldesago (creatività eccessiva, ...).</p> <p>Favorire i progetti locali e di comunità e verificare l'opportunità di introdurre vincoli pianificatori specifici per zone particolari, per es. destinazioni turistico-alberghiere.</p> <p>Le indicazioni dell'ISOS sono da considerare nel PR per proteggere il villaggio di Bré e le sue caratteristiche.</p> <p>Messa in rete dei sentieri nel quadro della promozione dello svago e del turismo.</p>
Aspetti non condivisi	<p>Non allargare la strada di accesso al quartiere/villaggio di Bré.</p> <p>Ipotizzare la costruzione di parcheggi pubblici anche nella parte alta del nucleo (v. per es. passaggio pedonale pubblico su mapp. 1164-476-474-470)</p>
Commento	<p>Gli aspetti della pianificazione del comparto di Bré sono stati discussi ampiamente toccando tutti i temi quali: la legislazione in vigore, l'ISOS, la possibilità di rivedere il PR di Bré in anticipo rispetto al PR di altre Sezioni di Lugano proprio in virtù delle sue peculiarità e particolarità. L'assetto futuro dovrà tenere conto delle necessità locali, e considerare allo stesso tempo il nuovo ruolo dei nuclei e dei Villaggi nel contesto della Nuova Lugano.</p> <p>La revisione delle linee di sviluppo future del villaggio dovrà considerare il nuovo assetto territoriale della Città, ma anche le responsabilità e le condizioni sociali ed economiche locali, basate anche sulla promozione di attività e progetti locali e di comunità.</p>

6. Discussione finale

La presentazione plenaria ha permesso di evidenziare:

- la qualità e la vivacità dei dibattiti dei singoli gruppi di lavoro;
- la mancanza di tempo per poter approfondire compiutamente tutti i temi affrontati.

Nella discussione finale è stato ribadito da parte del moderatore – Marcello Martinoni – che il processo di coinvolgimento prende fine con questo pomeriggio di studio e che il Municipio riceverà un documento di sintesi sugli elementi emersi utile a una presa di decisione sulla procedura pianificatoria della ZIC e le altre questioni pianificatorie sollevate.

La discussione finale ha evidenziato ulteriori proposte da analizzare e approfondire nelle competenti sedi. Tra queste citiamo:

- importanza dell'ISOS e suo impatto concreto in termini pianificatori;
- necessità di unificare gli indici tra comparti simili e vicini;
- promozione di progetti di valorizzazione per lo svago e il turismo (scuola nel bosco, percorso naturalistico, attività sportive, ...);
- esigenza di approfondire le nuove possibilità date dalla riforma della Legge federale sulla pianificazione del territorio, in particolare per quanto riguarda le espropriazioni e il diritto di indennizzi.

È stato concretamente posto il quesito circa la possibilità di approfondire ulteriormente queste discussioni con dei pomeriggi o delle giornate di lavoro incentrate su singoli temi. Al momento è prevista la conclusione del processo di coinvolgimento, ma evidentemente si sono create premesse in termini di dinamica e anche di proposte che permetteranno in futuro di riavviare il processo in caso di una volontà in questo senso.

7. Conclusione

In conclusione sono stati formulati i ringraziamenti alla Città per aver promosso un simile processo di coinvolgimento attivo dei cittadini e dei portatori di interesse.

Da parte del moderatore è stato espresso un ringraziamento per la partecipazione positiva (in numero e in qualità). Le diverse opinioni hanno trovato tutte una loro legittima cittadinanza e il clima delle discussioni è sempre stato all'insegna del rispetto reciproco.

MM - ottobre 2013

Allegati

- Scheda di lavoro dei gruppi di lavoro
- Lista iscritti

Allegati

- Scheda di lavoro dei gruppi di lavoro



Piano regolatore di Bré - Città di Lugano

Variante ZIC

Obiettivi del gruppo di lavoro

Il gruppo discute e analizza i contenuti e i possibili miglioramenti alla variante ZIC rispetto ai temi di :

- Possibilità di fruizione di uno spazio pubblico;
- Accessi stradali;
- Tipologia residenziale delle edificazioni (primaria, secondaria, ...);

Compiti

Il gruppo all'inizio della discussione identifica :

- un **porta parola** che presenterà i risultati in plenaria;
- un **verbalista** che annota i principali aspetti emersi in maniera sintetica.

I risultati delle discussioni vengono riassunti seguendo lo schema "**risultati attesi**", che prevede la distinzione tra aspetti condivisi e non, e permette di identificare alcune priorità.

Temi

Dalla serata del 28.05.2013 sono emersi elementi utili alla discussione che vengono di seguito sintetizzati.

Spazio pubblico e fruizione pubblica

Quali sono le fruizioni previste nel Piano di quartiere da parte della popolazione. Che tipo di spazio pubblico è previsto e con quali tempi di realizzazione?

Quali margini di miglioramento esistono per rispondere alle esigenze della cittadinanza?

Viabilità

L'edificabilità del fondo ZIC è legata alla costruzione della nuova strada di accesso che implica importanti costi di investimento, rispettivamente i contributi di miglioria che verrebbero prelevati dai proprietari. L'attuale tracciato è adeguato, esistono alternative? La mobilità interna al comparto e verso il nucleo possono essere migliorate?

Contenuti del Piano di quartiere

Il piano di quartiere può affrontare i temi legati al tipo di residenza (primaria o secondaria) rispettivamente l'attrattiva turistica? In che modo?



Piano regolatore di Bré - Città di Lugano

Viabilità e mobilità

Obiettivi del gruppo di lavoro

Il gruppo discute e analizza la viabilità e la mobilità rispetto al quartiere di Bré e alla variante ZIC :

- le esigenze rispetto alle strade previste dal PR, in particolare la strada di servizio della zona edificabile in cui si trova anche il comparto ZIC;
- possibili miglioramenti puntuali rispetto alla rete viaria e alla mobilità interna ed esterna al quartiere (v. anche il trasporto pubblico);
- costi di investimento e contributi di miglioria prelevati ai beneficiari;

Compiti

Il gruppo all'inizio della discussione identifica :

- un **porta parola** che presenterà i risultati in plenaria;
- un **verbalista** che annota i principali aspetti emersi in maniera sintetica.

I risultati delle discussioni vengono riassunti seguendo lo schema "**risultati attesi**", che prevede la distinzione tra aspetti condivisi e non, e permette di identificare alcune priorità.

Temi

Dalla serata del 28.05.2013 sono emersi elementi utili alla discussione che vengono di seguito sintetizzati.

Viabilità

Gli accessi stradali del comparto Bré, come pure la viabilità interna e l'accesso ai diversi fondi edificabili, rappresentano un elemento cruciale delle scelte pianificatorie e hanno importanti conseguenze sullo sviluppo del territorio. In sintesi i principali aspetti sono:

- la strada di accesso al comparto in cui si trova la ZIC, prevista dal PR e i costi di investimento, rispettivamente i contributi di miglioria che verrebbero prelevati dai proprietari.
- l'attuale tracciato della strada di accesso alla ZIC e alle altre aree edificabili presenterebbe comunque lo svantaggio di attraversare in parte il nucleo (sempre però su di una carreggiata che permette incrocio di veicoli);
- la strada Aldesago-Bré e le capacità della stessa a sopportare un eventuale aumento del traffico;
- la strada di accesso alla vetta,;

Quali sono gli interventi prioritari e quali gli investimenti sopportabili per la Città e proprietari (v. principio contributi di miglioria)?

Relazione tra Piano del traffico e altri aspetti

Le scelte relative alla rete stradale e al sistema di mobilità determinano direttamente lo sviluppo territoriale e in particolare gli aspetti legati a :

- impatto paesaggistico;
- accessibilità del comparto e attrattiva residenziale e/o turistica;
- possibilità edificatorie al di fuori del nucleo.

È possibile ponderare gli interessi tenendo realisticamente conto delle esigenze di tutti?



Piano regolatore di Bré - Città di Lugano

Comprensorio Bré

Obiettivi

Il gruppo discute e analizza, rispetto a una visione d'insieme sul quartiere di Bré :

- le principali sfide pianificatorie, identificando dove è necessario intervenire con varianti/revisioni all'attuale PR;
- le esigenze rispetto all'attrattiva turistica e di svago del comparto, e l'attrattiva residenziale;
- le conseguenze concrete (espropri, compensazioni finanziarie, permuta, ...) legate a eventuali modifiche pianificatorie di rilievo.

Compiti

Il gruppo all'inizio della discussione identifica :

- un **porta parola** che presenterà i risultati in plenaria;
- un **verbalista** che annota i principali aspetti emersi in maniera sintetica.

I risultati delle discussioni vengono riassunti seguendo lo schema "**risultati attesi**", che prevede la distinzione tra aspetti condivisi e non, e permette di identificare alcune priorità.

Temi

Dalla serata del 28.05.2013 sono emersi elementi utili alla discussione che vengono di seguito sintetizzati.

Costi e modalità di finanziamento di modifiche agli azionamenti

Allo stato attuale della legislazione interventi di dezonamento portano a un risarcimento / indennizzo da parte dell'ente pianificante. Un ridimensionamento delle zone edificabili del comprensorio che costi può generare? Quali possono essere le fonti di finanziamento ?

Comparto residenziale / turistico-svago / dormitorio

Modifiche sostanziali al PR determinano conseguenze legate all'attrattiva residenziale e turistica, alcuni aspetti, contrastanti, da considerare sono:

- rischio di un aumento eccessivo del numero di residenze secondarie (letti freddi) e opportunità di inserire vincoli per promuovere la residenza primaria.
- potenziale beneficio legato a uno sviluppo edilizio e demografico rispetto alla quantità e qualità dei servizi offerti agli abitanti ma anche ai turisti (aumento della massa critica);

È auspicabile affrontare questi aspetti ? In che modo ?

Nucleo storico

La qualità e il grado di conservazione del nucleo appare elevata. Le norme che regolano le edificazioni nel nucleo combinano le esigenze di tutela con quelle dei proprietari e residenti. Esistono margini di manovra per favorire maggiormente la ristrutturazione delle case del nucleo non abitabili (in parte ex-stalle)?

Paesaggio

L'elevata qualità paesaggistica del comparto (Bré nel suo insieme, nucleo ISOS, ...) e l'esigenza di tutelarla è ampiamente condivisa. Esiste una contrapposizione tra chi:

- vuole limitare la costruzione di nuovi edifici;
- considera importante la costruzione di edifici che si inseriscano in maniera armoniosa nel paesaggio.

È possibile trovare una soluzione che soddisfi questi due approcci ?

Allegati

- Lista iscritti

ISCRIZIONI POMERIGGIO DI STUDIO A BRÈ - 21.09.2013

Comprensorio Bré		Viabilità e la mobilità		Comparto variante ZIC	
1	Enzio Bertola	1	Stefano Baragiola	1	Raffele Bernasconi
2	Licia Boschi	2	Luisa Baragiola	2	Ennio Carioli
3	Franco Burzi	3	Marcel Battaini	3	Piero Früh
4	Agata Carloni	4	Giorgio Bellini	4	Tania Ghezzi
5	Anna Maira Cabalzar	5	Ugo Bernasconi	5	Magda Lusenti
6	Antonio De Marchi	6	Manuela Bernasconi	6	Bruno Lusenti
7	Yvonne Edelmann	7	Luca Bernasconi	7	Antonio Scopazzini
8	Hans Edelmann	8	Marisa Bergfeldt	8	Giovanni Scopazzini
9	Marco Hubeli	9	Marisa Muller	9	Franca Taddei
10	Stefano Marsiglia	10	Richard Rickenbacher	10	Alberto Tibiletti
11	Claudio Mudry	11	Pietro Giorgio Torti	11	Stefano Tibiletti
12	Simone Prati	12	Laura Taddei	12	Matteo Vicari
13	Matthias Schmidt	13	Fabrizo Sala	13	Paolo Wichy
14	Silvia Muller Scopazzini	14	Sergio Scopazzini		
16	Gabriele Taddei	15	Peter Szuecs		
		17	Tiziana Zanchi		