

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
RELATIVO ALLA MOZIONE NO. 3616 DEL 14 NOVEMBRE 2010 DELL'ON.
CRISTINA ZANINI BARZAGHI E COFIRMATARI, DAL TITOLO "IL PIANO
REGOLATORE DI BRÈ È DA RIVEDERE SUBITO"

Lugano, 30 aprile 2014

All'Onorando
Consiglio comunale
Lugano

Onorevole Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,

in data 14 novembre 2010, gli On.li Cristina Zanini-Barzaghi, Roberto Badaracco, Gianni Cattaneo, Gianrico Corti, Lauro Degiorgi, Rolf Endriss, Raoul Ghisletta, Francesco Gilardi, Melitta Jalkanen Keller, Giordano Macchi, Simonetta Perucchi-Borsa, Martino Rossi e Laura Tarchini hanno inoltrato la mozione “Il Piano Regolatore di Brè è da rivedere subito”.

Il 22 marzo 2011 la Commissione ha sentito i mozionanti, On.li Cristina Zanini-Barzaghi e Gianni Cattaneo, i quali hanno esposto le motivazioni alla base della loro richiesta. La mozione è stata discussa e analizzata dalla Commissione della Pianificazione nell'ambito di diverse sedute. In data 31 gennaio 2012 e 18 settembre 2012 la Commissione ha inoltre incontrato il Capo Dicastero On. Angelo Jelmini. In seguito la trattazione della mozione è stata sospesa per quasi un anno (tra il settembre 2012 e il settembre 2013) in quanto il Municipio ha avviato un progetto di pianificazione partecipata che ha coinvolto la popolazione del quartiere di Brè e di cui si dirà in seguito. Nel frattempo, nell'aprile 2013, è iniziata una nuova legislatura con conseguente cambio dei membri della Commissione della Pianificazione, che ha quindi ulteriormente analizzato la mozione e ha incontrato, in data 17 giugno 2013, il capodicastero On. Angelo Jelmini.

1. Oggetto della mozione

Con la mozione in oggetto, i mozionanti chiedono, in sostanza, una revisione completa del Piano Regolatore del quartiere di Brè. I punti principali, alla base della richiesta, sono qui riassunti :

- *Vetta e Funicolare Monte Brè* : l'attuale PR permette la costruzione di un complesso alberghiero molto importante sulla vetta del Brè, situazione questa che, a mente dei mozionanti, impone una rivalutazione del comparto; nella mozione si suggerisce l'ipotesi di creare un'ampia area pubblica verde.

- *Comparto “Ai Piani”* : i mozionanti ritengono questo comparto (oggetto di una variante di PR con la quale si prevede l'eliminazione della zona ZIC), un'area molto sensibile dal punto di vista paesaggistico, la cui destinazione dovrebbe essere valutata nell'ambito dei nuovi scenari pianificatori derivanti dal processo di aggregazione della nuova Lugano.

- *Zona Nucleo* : il nucleo di Brè è un insediamento protetto a livello nazionale, inserito nell'inventario ISOS; a mente dei mozionanti le NAPR attualmente in vigore non sarebbero sufficienti per proteggere il nucleo e andrebbero aggiornate tenendo conto di quanto prevede l'inventario ISOS.

- *Aree edificabili* : i mozionanti sottolineano il fatto che nel PR attualmente in vigore l'intero territorio non boscato attorno al nucleo di Brè è edificabile, con diversi tipi di zone e diversi parametri edificatori; i mozionanti ritengono che sarebbe auspicabile uniformare detti parametri e allestire un piano particolareggiato.

- *Viabilità* : nella mozione si ricorda che il PR attualmente in vigore prevede la realizzazione di una nuova strada per permettere l'accesso ai numerosi sedimi edificabili a monte del nucleo. Questa possibilità, a mente dei mozionanti, necessita di un'attenta valutazione.

- *Aree ricreative* : i mozionanti sottolineano la necessità di sviluppare ulteriormente l'offerta di spazi ricreativi, anche per rilanciare la Funicolare del Brè e incrementare così l'aspetto turistico del comparto.

I mozionanti riassumono la domanda di revisione generale del Piano Regolatore nel comparto di Brè con cinque richieste:

1. eseguire un piano particolareggiato per il nucleo e le parti edificabili limitrofe;
2. ridefinire le aree edificabili per tutto il quartiere;
3. ridefinire la viabilità;
4. eliminare la possibilità di edificazione nel comparto vetta;
5. ingrandire le aree pubbliche.

Ricordiamo che la mozione è stata sottoscritta da Consiglieri comunali di quasi tutti i partiti presenti in Consiglio Comunale (PS, PLR, LEGA, PPD e Verdi). Essa rappresenta quindi una posizione ampiamente condivisa dalle forze politiche.

2. Piano Regolatore del quartiere di Brè e Inventario ISOS

I quartieri di Brè e Castagnola si sono uniti alla Città di Lugano nel 1972; il Piano Regolatore, tuttora in vigore per questi due quartieri, è stato approvato dal Consiglio di Stato nel lontano 1986.

Brè è elencato nell'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere di importanza nazionale (ISOS) situati nel cantone Ticino, nel volume 2.1 dedicato al Luganese (A-K) ed edito dal Dipartimento federale dell'Interno nel 2006, come si evince da alcuni estratti di questo documento allegati al testo della mozione. Le norme ISOS nel caso di Brè sottolineano alcune raccomandazioni ed alcune criticità dell'insediamento e del nucleo in particolare:

- un certo "accanimento restauratorio" di cattivo gusto che "insinua l'idea del falso" e che indulge ad eccessivi imbellettamenti;
- un piazzale asfaltato non ben definito ad uso di posteggio ed una mancanza di arredo e disciplina nella definizione degli spazi di posteggio;
- essere più vigilanti nelle concessioni e nei permessi di ristrutturazioni onde evitare falsi rustici, uso di materiali non appropriati ed estranei e colori sgargianti e conservare ove possibile la muratura originaria e la vecchia pavimentazione;

- evitare un ulteriore addensamento in prossimità del nucleo per non compromettere la leggibilità delle forme storiche e individuare un'area lontana dal vecchio impianto del nucleo su cui concentrare la nuova attività edilizia;
- il superbo paesaggio montano, la posizione e la vista lago oggi sminuite dalle moltissime nuove costruzioni sorte un po' ovunque senza criterio e senza disciplina attorno al nucleo storico.

3. Variante del PR di Brè (settembre 2008) – Esame preliminare del DT (16 luglio 2009)

Nel corso del 2008 viene elaborato su incarico del Comune di Lugano un progetto di variante del PR (pianificatore Ing. Früh), il cui rapporto di pianificazione, datato settembre 2008, viene trasmesso il 4 febbraio 2009, unitamente ai relativi estratti in scala 1:1000 e alle norme di attuazione, al Dipartimento del Territorio (DT) per l'esame preliminare. Il progetto è finalizzato ad eliminare la zona edificabile di interesse comunale (ZIC), mantenendo i terreni in questione nella zona R2b e definendo nel contempo un vincolo di piano di quartiere obbligatorio.

Il Dipartimento si esprime in data 16 luglio 2009 con un preavviso alquanto critico sul progetto di variante presentato dal Municipio. In particolare il Dipartimento sottolinea l'importanza di considerare tutto il comprensorio paesaggistico di Brè nel suo insieme e di non limitarsi a semplici valutazioni relative all'area interessata dalla ZIC. Inoltre il DT invita il Municipio a valutare bene le ragioni addotte e le motivazioni per confermare l'edificabilità di questa area tenendo in considerazione alcune caratteristiche specifiche del promontorio quale per esempio la presenza di un singolo maestoso albero. Nelle conclusioni del rapporto il DT invita pertanto il Municipio a voler approfondire maggiormente i temi toccati solo superficialmente dalla variante in questione.

4. Costituzione Associazione Uniti per Brè e petizione “Salviamo Brè”

Nel mese di giugno 2010 è stata costituita l'Associazione “Uniti per Brè”, con lo scopo *"di proteggere l'abitato di Brè da un progetto immobiliare sproporzionato che verrebbe a snaturare la bellezza, la specificità e l'unicità del villaggio e della sua montagna "* (cfr. lettera ottobre 2010 dell'Associazione). Nel 2011 l'Associazione ha lanciato una petizione ("Salviamo il Brè – Blocchiamo la cementificazione") con la quale si chiede in sostanza di creare una zona di pianificazione nel comparto di Brè, prevedere la non-edificabilità della zona “Ai piani” e trasformarla in parco o area verde di uso pubblico. Nel mese di settembre 2011 i membri dell'Associazione hanno consegnato al Municipio di Lugano la petizione sottoscritta da 3'024 cittadini. In seguito i membri dell'Associazione hanno incontrato il Municipale On. Angelo Jelmini ed hanno presentato la loro posizione. I membri dell'Associazione hanno poi partecipato agli incontri promossi nell'ambito del progetto di pianificazione partecipata di cui si dirà in seguito.

5. Lavori commissionali

Nell'ambito dei lavori commissionali, i commissari hanno incontrato il Municipale On. Angelo Jelmini e l'architetto Marco Hubeli. Dalle audizioni sono emersi alcuni punti importanti:

- il quartiere di Brè è soggetto ad una importante frammentazione fondiaria;
- l'idea di concentrare le zone edificabili vicino al nucleo potrebbe porre dei problemi, poiché di regola, i nuclei (in particolare se sono di pregio come quello del Brè) dovrebbero essere circondati da un perimetro di rispetto;
- nel quartiere di Brè vi sono diverse zone senza destinazione specifica, lacuna questa che deve essere sanata;
- auspicabile il mantenimento di attività artigianali/commerciali, evitando che Brè diventi un quartiere dormitorio.

Nell'ambito delle discussioni è emerso anche il tema del futuro PR unico della città di Lugano; si è posta la domanda riguardo alla necessità di intervenire (dove ritenuto necessario) sui piani regolatori di singoli quartieri prima dell'inizio o durante i lavori relativi al PR unico. Per i motivi che in seguito verranno spiegati, i commissari firmatari del presente rapporto, ritengono necessario un intervento puntuale riguardante questo quartiere, intervento che non deve attendere il lungo iter procedurale del PR unico.

6. Pianificazione partecipata

Come anticipato all'inizio del presente rapporto l'iter commissionale è stato sospeso per circa 12 mesi allorquando il Municipio ha annunciato di voler procedere con un esperimento di pianificazione partecipata nel comparto di Brè stimolato anche dalla Associazione Uniti per Brè come illustrato nel paragrafo precedente.

Il 10 luglio 2012 sotto il titolo «Brè sarà sperimentale» veniva annunciata sul CdT in un'intervista con il Municipale On. Angelo Jelmini l'avvio di questo esperimento che è stato poi messo in atto nel corso dell'estate successiva e si è concluso il 21 settembre 2013 con un pomeriggio di lavoro.

Questo percorso che ha coinvolto tutti i portatori di interesse, è stato voluto e caldeggiato dal Capo Dicastero Pianificazione, Ambiente e Mobilità (DPAM) alla ricerca di una soluzione ai problemi posti dalla presente mozione e dalla situazione riguardante la zona Ai Piani.

La progettazione partecipata, nata nei paesi di cultura anglosassone negli anni 60-70 è una concezione urbanistica che supera il modello classico di pianificazione del territorio, basato solo su due interlocutori: il progettista e gli elettori forti (mercato, imprese e ordini professionali).

Normalmente un progetto urbanistico viene commissionato da un ente pubblico, elaborato da un progettista e successivamente confrontato e discusso con poche persone, i centri di potere o cosiddetti elettori forti. Nella progettazione partecipata entra in gioco una terza parte, quella degli abitanti, dei cittadini senza altre specificazioni.

Il processo pianificatorio in tal modo parte dal basso, non è più l'autorità che individua i problemi ma attraverso l'esigenza di ampliare le basi di conoscenza condivisa e l'ascolto delle testimonianze degli abitanti vengono individuati i problemi

e i temi più significativi su cui si decide di sviluppare le azioni progettuali di pianificazione. La pianificazione diventa così un circolo virtuoso! Alla base di questo concetto di pianificazione vi è quello di promuovere la cittadinanza come responsabilità condivisa, di creare coesione sociale tenendo presente che gli interessi della cittadinanza o delle associazioni dei cittadini non necessariamente sono interessi a lungo termine.

Progetti di pianificazione partecipata non sono nuovi in Ticino, nel Comune di Capriasca è stato avviato nel 2005 il progetto «IOCONTO» mirato a raccogliere le idee e le proposte dei cittadini in merito al nuovo PR del nuovo comune, altri esempi di partecipazione dei cittadini nelle scelte progettuali dei comuni si ritrovano a Lugano nel progetto «Con Senso» sviluppatosi a Molino Nuovo per cercare di risvegliare la passione civica e la politica partecipata dopo le grandi aggregazioni e più recentemente nel 2011 a Sonvico-Dino il progetto «Quale mobilità per quale comune».

I progetti di pianificazione partecipata sono di fatto il modo migliore per costruire una città sostenibile, soprattutto quando come oggi ed in particolare nel nostro territorio si osservano tutti i limiti e le problematiche della pianificazione tradizionale.

La pianificazione partecipata svoltasi a Brè è stata condotta da un moderatore nominato dalla Città e con la partecipazione dei cittadini, dei rappresentanti dell'Associazione Uniti per Brè, del pianificatore della variante di PR del 2009, del progettista del Piano di Quartiere, di un rappresentante dei proprietari del terreno «Ai Piani» e da una delegazione del DPAM guidata dal Capo Dicastero On. Angelo Jelmini.

L'evento è stato lanciato con una prima serata di discussione a cui ha fatto seguito 4 mesi dopo il pomeriggio di lavoro sui tre temi fondamentali, vale a dire il Comprensorio Brè nel suo insieme, villaggio e nucleo, i problemi di viabilità e mobilità e infine il comparto variante ZIC.

Di questi due incontri sono stati redatti due rapporti scritti distribuiti ai partecipanti che evidenziano i risultati emersi e che possono essere considerati ottimi spunti per una revisione del PR.

Resta evidente che non tutte le osservazioni sono compatibili tra loro, l'allentamento delle norme giudicate troppo restrittive per il nucleo, sono talvolta per esempio in contrasto con le indicazioni dell'inventario ISOS, la realizzazione della nuova strada solleva opinioni contrastanti tra chi non vuole traffico e chi invece pur non volendo traffico, vuole accedere più comodamente al proprio terreno.

Le conclusioni principali emerse possono essere così riassunte:

1. Il mantenimento di una non edificabilità dell'area ZIC piace alla maggioranza dei presenti, ma si è preso coscienza dell'onere eccessivo che ciò rappresenterebbe per l'ente pubblico e quindi per la cittadinanza e pertanto si è ipotizzata la strada di un compromesso tra superficie edificabile attraverso un PQ e un'attribuzione ad area pubblica.
2. In generale è richiesta una limitazione dell'accesso veicolare al nucleo e uno studio di modifica del tracciato della strada prevista oggi a PR, troppo invasiva. Viene proposto, onde evitare di lambire il nucleo, di realizzare un allacciamento dalla zona di svago e l'estensione di una strada a fondo chiuso.

3. Considerare nel PR le indicazioni ISOS per proteggere il villaggio ed il paesaggio.
4. Favorire le trasformazioni nel nucleo (1/3 delle case sono vuote) allentando le regole edificatorie (in contrasto con raccomandazioni ISOS – cfr. punto precedente).
5. Lottare contro l'imboschimento mantenendo spazi aperti e prati e mettere in rete i sentieri nel quadro della promozione dello svago e del turismo.
6. Attribuire una destinazione alle zone senza destinazione (SDS) ma evitare uno sviluppo tipo Aldesago, favorire i progetti locali e di comunità introducendo vincoli pianificatori specifici per zone particolari (ad es. turistico-alberghiere).

Questo esperimento di pianificazione partecipata è stato senz'altro positivo anche se vanno sottolineate alcune considerazioni e suggerimenti:

- È fondamentale la presenza di persone qualificate e competenti in tema pianificazione (gli argomenti sono molto tecnici) per condurre i workshop. In questo senso è stata apprezzata la presenza dei funzionari del DPAM.
- Quando si parla di pianificazione si toccano anche aspetti legati alla proprietà privata e chi viene toccato reagisce a difesa dei propri interessi a prescindere da qualsiasi colore politico o ideologia, la moderazione di queste prese di posizione e la ricerca di un consenso condiviso è fondamentale.
- Gli assenti hanno sempre torto e lasciano il campo ad altri portatori di idee, spesso in questi consessi partecipano solo le persone « impegnate ».

I Vostri commissari, che hanno partecipato alle due giornate di lavoro, ritengono che l'esperimento sia stato positivo e che le osservazioni emerse sono utili e pertinenti. È pertanto auspicabile che simili processi partecipativi vengano estesi anche ad altre realtà del luganese nell'ambito dell'aggiornamento dei PR. L'esercizio, come detto molto interessante, è stato però troppo breve (solamente due incontri) ed ha lasciato in alcuni partecipanti una sensazione di incompiuto.

7. Nuova legislazione federale e cantonale

La mozione in oggetto è stata inoltrata nel mese di novembre 2010. Nel frattempo vi sono state importanti modifiche legislative, sia a livello cantonale che a livello federale, modifiche che hanno delle implicazioni dirette nella trattazione della presente mozione.

Il 1° gennaio 2012 è entrata in vigore la nuova Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst). Con questa nuova legge il Cantone ha voluto gettare le basi per un nuovo approccio nell'ambito della pianificazione del territorio ed ha indicato i seguenti obiettivi (art. 1 Lst):

- a) promuovere un uso misurato del suolo ed uno sviluppo sostenibile;
- b) favorire insediamenti di qualità e garantire adeguate premesse alle attività economiche;
- c) individuare soluzioni coordinate che integrino insediamenti, mobilità e ambiente;
- d) preservare lo spazio non costruito per l'agricoltura e lo svago;
- e) valorizzare il paesaggio in quanto bene comune.

Questi obiettivi mettono in rilievo la principale finalità di questa legge, e cioè la salvaguardia e la promozione del paesaggio.

L'art. 99 della Legge introduce il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso: il Cantone applica il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nell'esame delle autorizzazioni a costruire che riguardano, tra l'altro, i nuclei, i paesaggi d'importanza federale/cantonale, altre zone edificabili, nella misura in cui il progetto comporta un impatto paesaggistico significativo.

Anche i Comuni sono tenuti ad applicare il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nell'esame delle autorizzazioni a costruire che riguardano la zona edificabile.

Questa nuova impostazione e in particolare l'art. 99 Lst, devono essere tenuti in considerazione nella pianificazione di un comparto come quello di Brè, che presenta un nucleo protetto dall'inventario federale ISOS e che, dal punto di vista paesaggistico, presenta delle particolarità uniche per la Città di Lugano.

Il 3 marzo 2013 i cittadini hanno accettato in votazione popolare la revisione parziale della Legge federale sul territorio. La nuova normativa è entrata in vigore 1° maggio 2014. Con questa revisione si vuole contenere il consumo poco oculato del suolo e la dispersione degli insediamenti. *“La revisione mira a una distinzione più chiara tra i comprensori edificabili e quelli non edificabili. Inoltre si prefigge uno sviluppo più compatto degli insediamenti, un migliore utilizzo delle aree dismesse presenti nelle zone edificabili e una riduzione dell'estensione delle zone edificabili sovradimensionate. Le dimensioni delle zone edificabili devono dipendere dal fabbisogno probabile per 15 anni. Già secondo la legislazione attuale le zone edificabili dovrebbero comprendere solo i terreni prevedibilmente necessari in tale arco di tempo. Tuttavia in alcuni Comuni le zone edificabili sono sufficienti per oltre 50 anni e quindi sono sovradimensionate.”* (cfr. Scheda informativa DATEC, 14 marzo 2013).

Anche questa nuova legge, la relativa ordinanza, anch'essa modificata, e le direttive tecniche sulle zone edificabili, sono di grande importanza per il futuro Piano Regolatore della città e per la trattazione della presente mozione.

8. Futuro Piano Regolatore unico della città di Lugano

Cosa è un Piano Regolatore ? Uno strumento obsoleto nato in epoche diverse dove, o non c'erano rispetto ad oggi problemi di spazio e di territorio (anni 70), o dove il liberismo più sfrenato imperava (anni 90), in un paese (Ticino) dove a parte il terziario, oggi in profonda crisi, l'unica economia trainante è sempre stata l'edilizia.

Questa affermazione forse un po' provocatoria non è comunque lontana da una cruda verità. La pianificazione è un processo democratico molto lungo e lento nel tempo, il suo strumento fondamentale è per l'appunto il Piano Regolatore, che fonda i suoi principi sulla visione strategica dello sviluppo di un territorio o di un comune in uno spazio temporale significativo.

La nostra società attuale, molto liquida, come viene oggi definita e tutta rivolta all'immediato, fatica molto a ragionare sul lungo periodo. Anche la politica tramite i suoi attori, nel caso specifico delle politiche territoriali, dovrebbe stabilire e indicare chiaramente le strategie da seguire sul medio e sul lungo termine, ma misurata come è da intervalli elettorali sempre più ballerini e fortemente condizionata dal mondo economico-finanziario non riesce a far fronte a questo compito.

La Città di Lugano con la sua realtà in forte trasformazione e l'acquisizione di nuovi territori periferici, sta iniziando un passo importante dovendo aggiornare i suoi 24 PR in un unico documento uniforme e confacente al nuovo territorio.

Che questa occasione sia unica e soprattutto un'occasione da non perdere è stato evidenziato in più di una circostanza negli ultimi mesi, basti pensare per esempio al rapporto del 5 marzo 2013 che la vostra commissione ha redatto in risposta alla mozione no. 3687 in cui venivano proposti i 10 punti strategici su cui costruire una Visione della Lugano del 2020 oppure all'articolo apparso sul CdT del 27 novembre 2013 dal titolo Lugano ed il Piano Regolatore. In questo interessante scritto l'ing. Borella sottolineava alcuni aspetti pianificatori molto attuali e previsti dalla nuova Legge sullo sviluppo territoriale quali i concetti di progetto di paesaggio urbano, di estetica del paesaggio, di correzione dei danni del passato citando per l'appunto l'esempio di Brè e Aldesago, l'importanza della densificazione, e la ricerca di nuovi strumenti di rappresentazione e metodologie di pianificazione tra le quali la partecipazione.

Interessante far notare al riguardo che anche il nostro Sindaco On. Marco Borradori in un suo intervento il 13 novembre 2013 in occasione di un evento promosso dalla ASPAN sulla pianificazione partecipata aveva sottolineato come nell'ambito della revisione dei PR della Città di Lugano, non aveva mancato di definire questa come un'occasione unica per una nuova partecipazione condivisa.

Se poi consideriamo che il PR di Lugano comprendente i quartieri di Brè e Castagnola è stato approvato dal CdS nel 1986 e che pertanto la sua validità è stata prorogata ben oltre i 15 anni previsti dalla legge, è auspicabile che questo lavoro di pianificazione della nuova città proceda in modo spedito.

Brè è un primo tassello su cui pianificare una nuova città e i nuclei di Gandria e Carona potrebbero beneficiare dell'esperienza raccolta per la pianificazione di questo nucleo.

9. Presenza di posizione dell'associazione Uniti per Brè (febbraio 2014)

L'associazione Uniti per Brè, ha presentato, nel mese di febbraio 2014, una presa di posizione (scaricabile dal sito: <http://www.uniti-per-bre.ch/infos-interne-2014.htm>), con la quale i membri dell'associazione, unitamente all'architetto urbanista Cristina Kopreinig Guzzi, hanno analizzato il Piano Regolatore del comparto del Brè, alla luce dei nuovi principi pianificatori derivanti dalle modifiche legislative degli ultimi anni. Il documento, mette in rilievo i punti critici dell'attuale Piano Regolatore e fornisce spunti e proposte interessanti. Ritenuto che il documento proviene da un gruppo di cittadini che vive quotidianamente quella parte di territorio e che l'analisi è stata coordinata da un architetto urbanista, i commissari firmatari del presente rapporto auspicano che il Municipio ne approfondisca i contenuti e ne tenga conto nell'ambito di una futura revisione del PR del comparto di Brè.

10. Singole richieste della mozione

10.1 Introduzione

Come indicato alla cifra 8, Lugano dovrà affrontare a breve un compito importante e fondamentale per il suo futuro sviluppo, e cioè quello di creare un Piano Regolatore unico per tutto il Comune. Compito questo che comporterà tempi di attuazione molto lunghi, ritenuto il lungo iter procedurale e la complessità del compito (aggiornamento e armonizzazione di 24 diversi piani regolatori). Nel comprensorio del Comune vi sono però dei quartieri che necessitano interventi nell'immediato, interventi che non possono attendere il lungo iter che porterà all'approvazione del nuovo strumento pianificatorio unificato.

Brè è uno di questi quartieri che necessita di un intervento nel breve termine, in particolare per i seguenti motivi:

- Piano Regolatore che risale al 1986;
- esistenza di fondi senza destinazione;
- unicità del comparto, sia per la posizione sia per il nucleo;
- situazione (anche da un punto di vista geografico) a sé stante con problematiche specifiche;
- zona di particolare interesse turistico;
- la protezione del comparto, in particolare del nucleo, così com'è concepita attualmente è in contrasto con quanto richiesto dall'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere di importanza nazionale (ISOS);
- variante di PR pendente riguardante la zona ZIC;
- richiesta di intervento sul PR di Brè da parte di diversi cittadini del quartiere (costituzione di un'associazione e inoltre di una petizione sottoscritta da 3'000 cittadini);
- richiesta di intervento sul PR di Brè emersa nell'ambito della pianificazione partecipata promossa dal Municipio.

Tutti questi motivi rendono il caso di Brè un caso particolare, che richiede un intervento tempestivo.

10.2 Piano particolareggiato per il nucleo, ridefinizione delle aree edificabili e della viabilità

I mozionanti chiedono di rivedere il PR del quartiere di Brè con delle richieste precise:

- esecuzione di un piano particolareggiato per il nucleo e per le aree edificabili limitrofe, con definizione del perimetro di rispetto e l'introduzione di NAPR applicabili in modo chiaro;
- ridefinizione delle aree edificabili, verificando la contenibilità attuale in relazione all'accessibilità dei fondi e prevedendo una ricomposizione particellare con redistribuzione degli indici, un importante contenimento dell'edificabilità nei comparti particolarmente sensibili (nelle vicinanze dei beni culturali e zona di interesse archeologico) e una concentrazione delle costruzioni in luoghi più idonei;
- ridefinizione della viabilità: i mozionanti chiedono di stralciare o modificare la strada di PR che dal nucleo porta alla zona "ai Piani", valutando tracciati meno invasivi e eventuali piazze di giro.

Le richieste dei mozionanti sono molto chiare e mirano a riordinare il PR del comparto di Brè. Sino ad oggi questo quartiere si è sviluppato in maniera poco ordinata e le attuali norme di PR permettono di continuare in questa direzione, ciò che potrebbe compromettere ulteriormente l'integrità e l'armonia di questo luogo unico per il comune di Lugano.

I commissari firmatari del presente rapporto sono pertanto convinti della necessità di intervenire sul Piano Regolatore di Brè, sulla base delle specifiche indicazioni della mozione previste ai punti 1.a, 1.b e 1.c.

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla contenibilità della edificazione attraverso un attento studio dell'accessibilità, infatti in molti casi purtroppo l'accessibilità troppo "disinvolta" diventa un vero cavallo di Troia per la realizzazione di edilizia senza criterio!

10.3 Comparto del ristorante Vetta e estensione aree pubbliche

I mozionanti formulano due ulteriori richieste: eliminare l'attuale possibilità di edificazione sul sedime del ristorante Vetta e prevedere una maggiore estensione di aree pubbliche (spazi ricreativi e verdi). Queste richieste mettono l'accento su un punto molto importante che è quello della valenza turistica del comparto di Brè, ritenuta l'esistenza della funicolare, del ristorante Vetta e l'unicità del luogo. Il Municipio, che per il futuro vuole puntare maggiormente sul turismo, deve valutare attentamente le particolarità del comparto di Brè (così come di altri insediamenti di particolare pregio, ad esempio Gandria, Carona, etc.) e decidere come utilizzare al meglio la zona della vetta e come migliorare ed estendere gli spazi pubblici ricreativi. I commissari ritengono però che questi temi debbano essere ulteriormente approfonditi e che sia quindi preferibile invitare il Municipio in tal senso piuttosto che approvare le richieste così come sono formulate nella mozione ai punti 1.d e 1.e. Si osserva inoltre che i mappali del comparto Vetta sono comunque già di proprietà della Città.

11. Conclusioni

I commissari firmatari del presente rapporto ritengono che la mozione sia da accogliere parzialmente, per quanto attiene ai punti 1.a, 1.b e 1.c.

Per quanto riguarda i punti 1.d e 1.e, i commissari ritengono sia preferibile invitare il Municipio ad approfondire i relativi temi.

I commissari ritengono inoltre che la richiesta formulata nella mozione di procedere con la domanda di credito per la revisione del PR del comparto di Brè entro 1 anno sia da accogliere, ritenuta la necessità, come detto in precedenza, di agire in modo tempestivo.

Per questi motivi la Commissione della Pianificazione del Territorio invita questo Lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. La Mozione No. 3616 *"Il Piano Regolatore di Brè è da rivedere subito "* è parzialmente accolta.
2. Il Municipio è incaricato di intraprendere una revisione generale del Piano Regolatore relativo al quartiere di Brè e licenziare il relativo Messaggio per l'adozione delle necessarie varianti di PR, in particolare per:
 - a. Eseguire un piano particolareggiato per il nucleo e le aree edificabili limitrofe, con definizione del perimetro di rispetto e norme di attuazioni applicabili in modo chiaro.
 - b. Ridefinire le aree edificabili per tutto il villaggio di Brè, verificando la contenibilità attuale in relazione all'accessibilità dei fondi. Prevedere una ricomposizione particellare con redistribuzione degli indici, prevedendo un forte contenimento dell'edificabilità nei comparti particolarmente sensibili (vedi perimetro di valorizzazione comunale beni culturali e zona di interesse archeologico) e una concentrazione delle costruzioni in luoghi più idonei e già accessibili.
 - c. Ridefinire la viabilità: stralciare o modificare la strada di PR che dal nucleo porta alla zona "ai Piani", valutando tracciati meno invasivi eventuali e piazze di giro.

Per quanto concerne i punti d) ed e) la Mozione non è accolta e si rimanda a quanto proposto e indicato nel paragrafo 10.3 della presente rapporto.
3. La richiesta di credito per procedere alla revisione generale del Piano Regolatore relativo al quartiere di Brè così come indicato alla cifra 2 dovrà essere presentata al Consiglio Comunale entro un anno dall'approvazione della presente Mozione in Consiglio Comunale.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Giovanni Bolzani, relatore
Raffaella Martinelli Peter, relatrice
Mario Antonini
Luca Banfi
Francesco Beltraminelli
Mirto Bignasca
Simona Buri
Melitta Jalkanen Keller
Michele Malfanti
Ero Medolago
Enea Petrini
Amanda Rückert
Giovanna Viscardi