



Messaggio Municipale n. 2468
concernente la variante di Piano Regolatore,
“Spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi”

Gentili signore e Egregi signori,
Consiglieri comunali,

il Municipio di Massagno sottopone al Consiglio comunale il presente messaggio per approvazione della modifica del Piano Regolatore Comunale inerente la variante “Spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi” in applicazione dell’art. 25 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).

Il rapporto di pianificazione del 29.12.2017 del pianificatore comunale è parte integrante del presente messaggio e viene così riassunto.

Premessa

Il Municipio, con ris. mun. 23.07.2012, ha dato incarico per l’elaborazione di uno studio il cui scopo era finalizzato alla riqualifica delle aree verdi nei comparti residenziali intensivi del comune mediante l’identificazione di aree vincolate per la realizzazione del verde privato secondo le disposizioni di zona.

Il mandato è stato articolato in tre moduli consequenti:

Modulo 1: analisi dei comparti problematici e identificazione delle possibili aree di intervento

Modulo 2 elaborazione della proposta pianificatoria

Modulo 3: allestimento dell’incarto per l’Esame preliminare dipartimentale.

Zona di pianificazione comunale (v. punto 1.2 del rapporto di pianificazione)

Il Piano regolatore del Comune di Massagno è stato approvato dal Consiglio di Stato nel 1997 (ris. n. 6268 del 2.12.1997).

Dal 1997 in poi, oltre alle modifiche e agli approfondimenti richiesti nell’ambito dell’approvazione cantonale, il Comune ha effettuato ulteriori varianti tra le quali alcune modifiche di poco conto (entrate in vigore nel luglio 2005), la variante del Piano particolareggiato del nucleo tradizionale di Gerso (approvata il 3 luglio 2007), la variante di PR della zona AC1 posta ai lati di via S. Gottardo, dal confine con Savosa alla Cappella delle due mani e fino alla ex-Latteria (via Genzana), e la variante del Piano viario. Queste ultime due varianti sono state approvate dal Consiglio di Stato con ris. n. 4750 del 17 settembre 2008.

Un’ulteriore variante del “comparto IBSA” è stata approvata dal Consiglio di Stato il 14 ottobre 2009.

Il Piano del paesaggio, lo stesso è stato aggiornato e il Consiglio di Stato lo ha approvato con ris. n. 4967 del 5 novembre 2014.

A complemento d'informazione si segnala che è in atto l'adattamento del Piano regolatore alle disposizioni della Lst, inviato al Dipartimento del territorio (DT) in data 8 gennaio 2018, con la richiesta di esame preliminare.

Metodologia e identificazione dei comparti

Il rapporto di pianificazione indica in modo preciso nei punti da 2.1 a 3.1 i comparti toccati dalla variante e i punti 3.2 e 3.3 gli isolati ritenuti non idonei per proporre spazi verdi.

Esito dell'esame preliminare (v. punto 4 rapporto di pianificazione)

La proposta pianificatoria è stata inviata in data 7 ottobre 2016 dal DT con la richiesta di esame preliminare.

Il DT si è espresso in data 13 dicembre 2016 valutando positivamente la proposta sottolineando come la stessa **“possa assumere un ruolo di iniziativa pilota che funga da esempio per altri comuni urbani”**.

Ai sensi di quanto previsto dalla Lst dal 17 febbraio al 20 marzo 2017 la proposta è stata posta in consultazione. Le osservazioni giunte sono riassunte al punto 5 del rapporto di pianificazione.

La proposta pianificatoria

Dai 10 oggetti (isolati) identificati, ne risulta la proposta pianificatoria che prevede 9 aree, con precisa estensione e ubicazione, equivalenti a spazi comuni privati di riqualifica della zona insediativa, mentre importante è rilevare la grande area verde privata di uso pubblico all'interno dell'isolato 1.

Si tratta di parte del parco pubblico, oggetto di accordo tra il Municipio di Massagno e il promotore immobiliare, nell'ambito della realizzazione del Piano di Quartiere ai Mappali 187 e 763 (ex proprietà Nessi). Tale accordo prevede la messa a disposizione di circa 10'000 mq, di proprietà privata, ad uso pubblico (parco), sistemata a verde, al termine della realizzazione dell'operazione immobiliare.

Quanto precede, oltre ad essere compiutamente espresso al capitolo 6 del Rapporto di Pianificazione allegato, è indicato nell'allegato grafico “Variante di PR – Piano del Paesaggio – Spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi – Proposta”.

In quanto le NAPR già contemplano gli artt. 47 bis e 47 ter, per i motivi espressi al punto 6 del rapporto di pianificazione allegato, le medesime non prevedono alcuna modifica.

Costi

La variante in oggetto non comporta oneri di realizzazione.

Conclusione e proseguo della procedura

La variante, conformemente alla procedura ordinaria di modifica del PR prevista dalla Lst, viene trasmessa al Consiglio comunale per l'adozione di sua competenza (art. 27 Lst).

Una volta approvata dal Consiglio comunale, dopo pubblicazione per un periodo di 30 giorni e, trascorsi i termini ricorsuali, questa sarà trasmessa al Consiglio di Stato per la definitiva approvazione.

Considerato quanto precede il Municipio sottopone al legislativo questo messaggio con l'invito a voler

r i s o l v e r e:

- 1) È adottata la Variante di PR inerente gli spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi integrati nelle seguenti rappresentazioni grafiche di cui all'allegato 4 e nel rapporto di pianificazione del 23.12.2017.
- 2) Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi dell'art. 27 Lst.

Con ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

La Segretaria:

arch. Giovanni Bruschetti

Lorenza Capponi

Allegati:

- Rapporto di Pianificazione
- Grafico proposta All. 4
- Grafico proposta All. 1