



MUNICIPIO di MASSAGNO

Messaggio Municipale N. 2267

concernente la modifica del Piano Regolatore Comunale inerente il Piano del Paesaggio

Onorando
Consiglio comunale

6900 M a s s a g n o

Ris. Mun. 9.9.2013

Massagno, 10 settembre 2013 SG/LB

Signora Presidente, Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra approvazione la modifica del Piano Regolatore Comunale inerente il Piano del Paesaggio.

1. RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

Il Rapporto di Pianificazione, nella sua versione integrale, è allegato al presente Messaggio (allegato doc. 1). Per una migliore comprensione della problematica che qui ci occupa, va sottolineato che nel mese di aprile 2010 sono stati consegnati al nostro Comune i documenti pianificatori atualizzati con le varianti approvate dopo il 1998. Si tratta de:

- il piano delle zone;
- il piano del traffico;
- il piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico;
- le norme di attuazione del Piano regolatore.

Invece il Piano del Paesaggio non è ancora stato oggetto di verifica ed aggiornamento. Questo lavoro viene affrontato con questa procedura.

Di seguito ne vengono evidenziati e riassunti gli aspetti essenziali che sono oggetto della variante esplicita nel presente messaggio.

1.1. Premessa

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

Oltre alle modifiche ed agli approfondimenti richiesti nell'ambito dell'approvazione cantonale, il Comune ha proceduto a successive 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.

1.2. Il Piano del paesaggio

Il Piano del paesaggio, nella sua versione attuale, è stato approvato dal Consiglio di Stato con la Risoluzione N. 6268 del 2.12.1997.

L'aggiornamento del Piano delle zone e del Piano del traffico ha già introdotto le modifiche intervenute con le varianti, elencate precedentemente, successive al 1997 (limiti di zona, calibri stradali, posteggi pubblici e privati, linee di costruzione e di arretramento, aree di protezione del verde). Queste modifiche, cresciute in giudizio, sono pertanto già integrate nel presente Piano.

I singoli aspetti relativi alle varianti da approvare con questo M.M. sono illustrati nel cap. 5 del Rapporto di pianificazione e riportati sul piano N. 01.A - Piano del paesaggio - Varianti, in scala 1:2'000 (allegato doc 2 A).

Il Piano del paesaggio modificato e completo come risulta dalle varianti approvate con questo M.M. nelle sue diverse componenti è invece contemplato dal piano N. 01 - Piano del paesaggio - Adeguamento, in scala 1:2'000 (allegato doc 2 B).

1.3. Varianti di PR

(estratto dal Rapporto di Pianificazione)

Le caratteristiche principali della Variante oggetto del presente Messaggio Municipale sono riassunte di seguito.

1.3.1. L'area forestale / Piano delle zone

Per la Legge forestale il limite dell'area forestale a contatto con la zona edificabile, accertato con procedura specifica e il limite forestale, approvato dalla Sezione forestale, assume un valore vincolante (art. 10 cpv. 2 LFo).

La procedura di accertamento è stata elaborata nel 2006-2007 e dopo la pubblicazione dei piani per un periodo di un mese con annuncio sul Foglio ufficiale del Cantone Ticino N. 43 del 30 maggio 2006, la delimitazione del bosco è stata approvata dalla Sezione forestale con decisione di accertamento (incarto 3061) del 20 febbraio 2007.

Il limite del bosco, riportato nel Piano del paesaggio è conforme a detta decisione.

L'articolo concernente la zona forestale (art. 3 NAPR - *Area forestale*) è stato aggiornato sulla base delle nuove disposizioni legislative, come richiesto nell'Esame preliminare dipartimentale del 19 settembre 2012 al cap. 3.2.7 alla p. 10.

Modifica del Piano delle zone

Nel suo Esame preliminare il Dipartimento osserva che il limite accertato dell'area forestale a contatto con la zona edificabile è riportato correttamente.

Chiede inoltre di «evadere la decisione relativa alla variante concernente il limite tra la zona edificabile e la zona boschiva, sospesa con la risoluzione N. 1901 del 6 maggio 2003 fino all'approvazione dell'accertamento del limite del bosco.

Mediante la citata variante il Municipio attribuiva già alcune delle superfici, precedentemente designate quali aree forestali, ad altra zona di utilizzazione:

- superficie sul fmn 367: attribuzione alla zona R13;
- superficie sul fmn 262: attribuzione alla zona R10;
- superficie sul fmn 264: attribuzione alla zona R10s;
- superficie sul fmn 530: attribuzione alla zona R8.5;
- superficie sul fmn 605: attribuzione alla zona R8.5.

Il Dipartimento condivide queste proposte.

Il DT suggerisce inoltre di completare l'adeguamento della zona edificabile attribuendo anche le superficie precedentemente boschive presenti sui fmn 843 e 844 alla zona R8.5.

Ancora, l'11 luglio 2005 il Dipartimento del territorio statuendo sull'approvazione di "Quattro modifiche di poco conto relative all'adeguamento del PR" aveva esaminato l'adeguamento del Piano delle zone. Per il fondo N. 264 RFD in località Campagna rilevava (cap. 2 p. 2) come fosse già riportata la nuova delimitazione della zona edificabile a contatto con il bosco benché non vi fosse ancora nessuna decisione circa la procedura d'accertamento e la sua integrazione nel PR comunale.

Questo nonostante l'approvazione della modifica di poco conto da parte del Dipartimento del territorio il 20 aprile 2000. Variante poi pubblicata dal 15 maggio al 13 giugno 2000 e contro la quale non erano stati inoltrati ricorsi.

Con la presente procedura di adeguamento del Piano del paesaggio, anche questo aspetto del Piano delle zone risulterà formalmente approvato. In allegato sono riportati gli estratti planimetrici in scala 1:1'000 del Piano delle zone (Vedi allegati 3A-PR in vigore / 3B - Variante di PR / 3C - PR aggiornato).

1.3.2. I beni culturali

La questione dei beni culturali e della loro protezione è stato affrontato dalle autorità cantonali a più riprese nel corso degli esami preliminari e delle approvazioni delle varianti intervenute dopo l'approvazione del PR del 1997.

Nella risoluzione cantonale del 2 dicembre 1997, ai beni storico-culturali di importanza cantonale già presenti all'interno della giurisdizione di Massagno, sono stati aggiunti la cappella di Rovello (mapp. N. 846) e il portale bugnato con stemma di Gerso (mapp. N. 53) con procedura di modifica d'ufficio (vedi Ris. citata pp. 11 e 19) il camino, la caminiera e l'affresco e le decorazioni a stucco di casa Rezzonico (mapp. N. 132) nel quartiere di Santa Lucia.

I beni di importanza comunale che comprendevano gli oratori di Sant'Antonio (mapp. N. 48) e della Madonna della Salute (mapp. N. 161) nonché le fontane di piazza Santa Lucia venivano approvati senza modifiche e non comprendevano la chiesa parrocchiale di Santa Lucia, malgrado la richiesta in questo senso dell'Ufficio monumenti storici (vedi Ris. citata p. 11).

Nell'Esame preliminare del Dipartimento del territorio su "alcune varianti al Piano delle zone, al Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico, alle norme di attuazione ed al Piano particolareggiato del nucleo di Gerso (PPNTG)" consegnato il 22 aprile 2004, nel cap. 4 pp. 6-10 affrontando "Altri temi per l'adeguamento del PR", su preavviso dell'Ufficio dei beni culturali (UBC), il Dipartimento proponeva di tutelare a livello cantonale il soffitto ligneo quattrocentesco nella casa Foletti a Gerso (mapp. N. 60) e la casa d'appartamenti Albairone (mapp. N. 620). Quest'ultima è considerata l'opera di maggior pregio dell'arch. Peppo Brivio.

Nello stesso documento si affermava che l'UBC riteneva non più meritevoli di tutela sul piano cantonale la cappella di Rovello e il portale bugnato di Gerso, in quanto ormai completamente decontestualizzati e consigliava di considerarli beni culturali protetti a livello locale. Inoltre lo stesso ufficio rilevava come esistano diversi manufatti particolarmente meritevoli di protezione, elencandone alcuni ed invitando il Municipio a valutarne l'opportunità di tutela.

Il Consiglio federale in data 27 novembre 2009 ha approvato la terza edizione dell'Inventario della protezione dei beni culturali (Inventario PBC 2009), nel quale la casa d'appartamenti Albairone (mapp. N. 620) è censita come bene da tutelare a livello nazionale nel caso di conflitti armati nonché sinistri naturali (inondazioni, terremoti, ecc.) e altri pericoli (incendi, ecc.).

Tale inserimento non ha comunque conseguenze pratiche sulle indicazioni da riprendere nel PR, per cui la casa Albairone viene vincolata come bene culturale di interesse cantonale.

Recentemente l'UBC ha elaborato un catalogo, non ancora ufficializzato, degli edifici che possono entrare in linea di conto per una protezione. Il Municipio intende in futuro esaminare tale proposta e elaborare una variante di PR che indichi quali di questi beni tutelare e nel contempo valutare i diversi aspetti derivanti dal vincolo di protezione.

1.3.3. Il perimetro di rispetto dei beni culturali

Nell'ambito del già citato Esame preliminare del 22 aprile 2004 su alcune varianti di PR (piano delle zone, piano AP-EP, NAPR e PPNT Gerso), il Dipartimento specificava che l'inclusione della casa d'appartamenti Albairone doveva essere accompagnata dall'istituzione di un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC, dentro il quale non erano ammessi interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale.

Il Piano del paesaggio viene di conseguenza completato con il perimetro ed all'art. 6 lett. a cpv. 3 delle NAPR con le quali vengono specificate le disposizioni del vincolo.

L'indicazione sul Piano del paesaggio e l'articolo inerente il perimetro di rispetto del bene culturale Casa d'appartamenti Albairone sono oggetti di variante di PR.

1.3.4. La zona di interesse archeologico

Nel Piano del paesaggio viene indicata la zona di interesse archeologico. La stessa era stata istituita con la variante del Piano particolareggiato PPNT Gerse (PPNTG). Il limite di questa zona, che precedentemente coincideva con quello del PPNTG, viene ora definito più dettagliatamente con il passaggio dalla cartografia corografica a quella catastale.

La zona di interesse archeologico è retta dalle disposizioni dell'art. 7 NAPR come proposto dal Dipartimento nel suo Esame preliminare al cap. 3.2.7 pp. 11-12.

1.3.5. Il verde pubblico

Le superfici destinate prevalentemente a verde pubblico sono riprese dal Piano del paesaggio in vigore e coincidono con fondi già di proprietà comunale.

L'art. 4 NAPR - *Protezione e promozione del verde pubblico e delle alberature* specifica che il Municipio ne valorizza e promuove i contenuti botanici, in base alle indicazioni contenute nello studio delle componenti naturali elaborato dall'ufficio Dionea SA nell'estate 1993.

L'indicazione del Piano del paesaggio necessita di una variante inerente i mappali N. 441 e 184 parzialmente, in quanto utilizzati per altri scopi.

1.3.6. Gli alberi meritevoli di protezione

Nel citato studio delle componenti naturali erano stati identificati circa 130 alberi singoli e a gruppi o filari che pur non possedendo particolari caratteristiche di valore biologico e paesaggistico, sono comunque elementi che valorizzano in modo sostanziale l'immagine urbana del territorio comunale.

Le indicazioni dello studio delle componenti naturali sono state riverificate e una parte degli alberi vengono ripresi nel Piano del paesaggio, distinguendo tra oggetti singoli (indicati con un quadratino rosso) e filari d'alberi (indicati con una sequenza di cerchi rossi).

Per la gestione di questi beni naturali è stato elaborato un nuovo articolo delle NAPR, il quale prevede che ogni intervento sugli alberi (singoli o a filari) è soggetto ad autorizzazione comunale. Viene inoltre stabilito che l'eventuale autorizzazione al taglio è di regola condizionata all'obbligo di piantagione sostitutiva.

L'indicazione sul Piano del paesaggio e l'articolo inerente i beni naturali sono oggetto di variante di PR.

1.3.7. Le alberature urbanisticamente importanti

Nel Piano del paesaggio sono riportate tutte le alberature urbanisticamente importanti riprese dal piano in vigore.

Le modifiche apportate (lo stralcio dell'alberatura di via al Ponte e all'incrocio della Cappelle delle due mani e la nuova alberatura su via Lepori) sono invece oggetto di variante di PR.

1.3.8. I limiti dei Piani particolareggiati

I limiti dei Piani particolareggiati sono ripresi integralmente e non necessitano di adozioni specifiche in questa procedura.

Viene unicamente indicato con una grafica diversa il limite dell'incrocio della Cappella delle due mani per i diversi contenuti pianificatori.

La variante di PR si limita a quest'ultimo aspetto.

2. ESAME PRELIMINARE DIPARTIMENTALE

La documentazione relativa alla variante di PR è stata inoltrata al Dipartimento del territorio - Ufficio della pianificazione locale il 24 maggio 2011 per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 LALPT.

Le osservazioni dipartimentali inviate al Municipio il 19/20 settembre 2011 considerano le modifiche apportate come conformi alle direttive della scheda R10 del PD cantonale in elaborazione.

La documentazione pianificatoria oggetto di questa variante da sottoporre al Consiglio comunale per adozione tiene pertanto conto delle osservazioni dipartimentali, come ben evidenziato dal Rapporto di Pianificazione al punto 4, in cui sono riassunti i temi sollevati e ai quali si è data risposta.

3. RISPOSTE DEL MUNICIPIO ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Dopo l'esposizione pubblica della documentazione relativa alla variante, come previsto dalla legge ed avvenuto durante il periodo dall'11 febbraio all'11 marzo 2013, sono pervenute cinque osservazioni, in seguito oggetto di esame da parte del Pianificatore e successiva risoluzione municipale. Le stesse sono di seguito riassunte (R = risoluzione municipale).

Osservazione 1

Proposta che non concerne la consultazione in oggetto, ma si riferisce al futuro assetto della Via Selva e giardino pubblico già previsto e relativa valorizzazione dell'Oratorio S. Antonio.

R: la proposta sarà eventualmente presa in considerazione al momento della progettazione di Via Selva.

Osservazione 2

Rileva la messa a protezione di un abete e un cedro in una proprietà privata, il cui stato appare precario, ed un'altra pianta in prossimità di una pedonale prevista dal PR.

R: la protezione degli alberi è legata all'importanza paesaggistica che rivestono. Si conferma l'impostazione. In caso di necessità di abbattimento si farà capo all'art. 7 bis NAPR, che dà facoltà al Municipio di richiedere e valutare una sostituzione.

Osservazione 3

Chiede l'indicazione esatta degli alberi da proteggere, e rileva come un castagno sul Mapp. 262 fosse a ridosso di un muretto di cinta e che il mantenimento di quell'albero comprometterebbe il manufatto.

R: sul Mapp. 262 non esistono alberi protetti nel senso che le piante sono già incluse nell'area boschiva, la cui competenza è cantonale e federale.

Osservazione 4

Soddisfazione per la protezione riservata alle aree verdi private di pubblica utilità e dell'area boschiva ma vorrebbe conoscere quale sarà l'impegno dell'Ente Pubblico in questo senso.

R: il Municipio si rallegra della volontà di salvaguardia dell'area boschiva. Le aree private però, saranno oggetto di uno Studio specifico (come è stato fatto per la Variante IBSA, precorrendo i tempi).

Osservazione 5

Messa in dubbio della modalità di informazione.

In merito ai monumenti degni di conservazione, era segnalata la Cappella di Rovello quale meritevole di attenzione a livello cantonale.

Era chiesto di inserire un nuovo punto di vista protetto in prossimità della Chiesa Madonna della Salute verso Lugano e la Cattedrale.

R: le modalità di procedura adottate sono corrette e conformi a quanto prescritto dalla LALPT.

La modalità di gestione dell'area forestale è di competenza cantonale, il Municipio ne riporta a PR le risultanze.

In merito alla Cappella di Rovello, il Cantone ha deciso di declassarla come bene cantonale, il Comune la protegge comunque inserendola nei beni d'importanza comunale.

La richiesta di protezione delle viste panoramiche esula da questa procedura.

Per altre alberature, il Municipio ha già dato mandato per completare la lista degli alberi da proteggere.

4. PROCEDURA

La documentazione della variante di PR è stata inviata il 24 maggio 2011 al Dipartimento del territorio - Ufficio della pianificazione locale per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 LALPT.

L'Esame preliminare dipartimentale è stato rilasciato in data 19 settembre 2011. Le considerazioni sulle osservazioni sono riportate nel cap. 4 del Rapporto di pianificazione

La documentazione della variante è stata messa a disposizione del cittadino tramite pubblica esposizione per il periodo dall' 11 febbraio all' 11 marzo 2013, affinché gli interessati potessero inoltrare al Municipio le loro osservazioni all'atto pianificatorio.

Per le risposte alle osservazioni inoltrate, si rimanda al punto 3.

5. CONCLUSIONI

Le proposte indicate in questo Messaggio rispecchiano i requisiti tecnici e giuridici imposti dalla Pianificazione locale e permettono l'adozione da parte del Consiglio Comunale, la pubblicazione e l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Di conseguenza, sulla base delle precedenti indicazioni e dei documenti presentati con questo messaggio e che ne sono parte integrante, invitiamo il Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. E' approvata la Variante di PR del Piano del Paesaggio (adeguamento e completamento), del Piano delle Zone (a seguito dell'accertamento della Zona Forestale), e relativo Rapporto di Pianificazione.
2. Le relative modifiche delle Norme di Attuazione (NAPR), seguenti articoli, sono approvate:
 - Art. 3, Area forestale (modifica)
 - Art. 4, Protezione del verde pubblico e delle alberature (modifica)
 - Art. 6, Beni culturali (modifica)
 - Art. 7, Zona di interesse archeologico e beni archeologici (modifica)
 - Art. 7 bis, Alberi meritevoli di protezione (nuovo)
3. Il Municipio è autorizzato a procedere, per il seguito, a norma di Legge per la messa in vigore della Pianificazione e delle Norme.

Con ossequi

PER IL MUNICIPIO

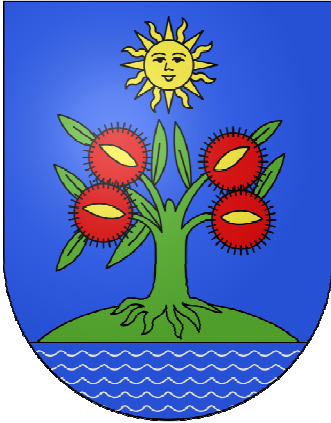
Il Sindaco:

Il Segretario:

Arch. Giovanni Bruschetti Damiano Ferrari

Allegati:

- doc. 1 Rapporto di Pianificazione del 17 agosto 2012;
- doc. 2 A e 2 B Piano del Paesaggio, Varianti di PR - Adeguamento e completamento;
- doc. 3 A, B e C Piano delle zone - A seguito dell'accertamento della zona forestale.



Piano regolatore 2005

PIANO DEL PAESAGGIO

**Adeguamento e
completamento**

+

**Modifica del Piano delle zone
(a seguito dell'accertamento
della zona forestale)**

Rapporto di pianificazione

Norme di attuazione del PR

Studi Associati sa

via Zurigo 19
CP 4046
CH-6904 Lugano

tel. +41 091 910 17 30
fax +41 091 923 99 55
info@sasa.ch
www.sasa.ch

17 agosto 2012

1. PREMESSA

Il Piano regolatore del Comune di Massagno è stato approvato dal Consiglio di Stato nel 1997 (Risol. 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 Risol. N. 4750 del 17 settembre 2008.

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

2. SITUAZIONE PIANIFICATORIA DEL COMUNE

Nel mese di aprile 2010 sono stati consegnati al Comune i documenti pianificatori aggiornati con le varianti approvate dopo il 1998, Si tratta de:

- il piano delle zone;
- il piano del traffico;
- il piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico;
- le norme di attuazione del Piano regolatore.

Invece il Piano del paesaggio non è ancora stato oggetto di verifica e di aggiornamento e il lavoro del suo adeguamento e completamento viene affrontato con questa procedura.

3. IL PIANO DEL PAESAGGIO

Il Piano del paesaggio nella sua attuale versione è stato approvato dal Consiglio di Stato con la Risoluzione N. 6268 del 2.12.1997.

L'attualizzazione del Piano delle zone e del Piano del traffico ha già introdotto le modifiche intervenute con le varianti, elencate al capitolo precedente, elaborate e approvate successivamente al 1997 (limiti di zona, calibri stradali, posteggi pubblici e privati, linee di costruzione e di arretramento, aree di protezione del verde). Queste modifiche passate in giudicato sono già integrate nel presente Piano.

La descrizione del Piano del paesaggio viene fatta di seguito con l'elenco dei vari aspetti che lo compongono e sono riportati sul piano N. 01 - Piano del paesaggio - Adeguamento, in scala 1:2'000.

I singoli aspetti delle varianti da approvare vengono invece illustrati nel cap. 5 e riportati sul piano N. 01.A - Piano del paesaggio - Varianti, in scala 1:2'000.

3.1 L'AREA FORESTALE

Per la Legge forestale del 01.01.1993, il limite dell'area forestale a contatto con la zona edificabile deve essere accertato con procedura specifica e il limite forestale, approvato dalla Sezione forestale, assume un valore vincolante (art. 10 cpv. 2 LFo). La procedura di accertamento è stata elaborata nel 2006-2007 e dopo la pubblicazione dei piani per un periodo di un mese con annuncio sul Foglio ufficiale del Cantone Ticino N. 43 del 30 maggio 2006, la delimitazione del bosco è stata approvata dalla Sezione forestale con decisione di accertamento (incarto 3061) del 20 febbraio 2007.

Il limite del bosco riportato nel Piano è conforme a detta decisione.

L'articolo concernente la zona forestale (art. 3 NAPR - *Area forestale*) è stato aggiornato sulla base delle nuove disposizioni legislative, come richiesto nell'Esame preliminare dipartimentale del 19 settembre 2012 al cap. 3.2.7 alla p. 10.

L'area forestale e la nuova versione dell'articolo sono oggetti di variante di PR (vedi cap. 5.1 e cap. 5.9).

3.2 LA PANORAMICITÀ

Nel Piano del paesaggio attualizzato sono riprese le indicazioni inerenti la panoramicità contenute nel PR in vigore.

Si tratta dei due punti di vista panoramica posti in località Tre Pini, in corrispondenza del giardino pubblico (mappale N. 602 RFD) rispettivamente della curva di via al Roccolo, e della zona sottostante con limitazione d'altezza a garanzia della panoramicità.

Questi vincoli con il relativo articolo delle NAPR (art. 5 NAPR - *Vista panoramica, zona con limitazione d'altezza*) vengono confermati e non necessitano di ulteriori procedure di approvazione.

Non sono dunque oggetto di variante.

3.3 I BENI CULTURALI

Il problema dei beni culturali e della loro protezione è stato affrontato dal Cantone a più riprese nel corso degli esami preliminari e delle approvazioni delle varianti intervenute dopo l'approvazione del PR del 1997.

Nella risoluzione del 2 dicembre 1997 ai beni storico-culturali di importanza cantonale, proposti dal Comune, la cappella di Rovello (mapp. N. 846) e il portale bugnato con stemma di Gerso (mapp. N. 53) sono stati aggiunti con procedura di modifica d'ufficio (vedi Risol. citata pp. 11 e 19) il camino, la caminiera e l'affresco e le decorazioni a stucco di casa Rezzonico (mapp. N. 132) nel quartiere di Santa Lucia.

I beni di importanza comunale che comprendevano gli oratori di Sant'Antonio (mapp. N. 48) e della Madonna della salute (mapp. N. 161) nonché le fontane di piazza Santa Lucia venivano approvati senza modifiche e non comprendevano la chiesa parrocchiale di Santa Lucia, malgrado la richiesta in questo senso dell'Ufficio monumenti storici (vedi Risol. citata p. 11).

Nell'Esame preliminare del Dipartimento del territorio su "alcune varianti al Piano delle zone, al Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico, alle norme di attuazione ed al Piano particolareggiato del nucleo di Gerso (PPNTG)" consegnato il 22 aprile 2004, nel cap. 4 pp. 6-10 affrontando "Altri temi per

l'adeguamento del PR", su preavviso dell'Ufficio dei beni culturali (UBC), il Dipartimento proponeva di tutelare a livello cantonale il soffitto ligneo quattrocentesco nella casa Foletti a Gerso (mapp. N. 60) e la casa d'appartamenti Albairone (mapp. N. 620), quest'ultima considerata l'opera migliore dell'arch. Beppe Brivio.

Nello stesso documento si affermava che l'UBC riteneva non più meritevoli di tutela sul piano cantonale la cappella di Rovello e il portale bugnato di Gerso, in quanto ormai completamente decontestualizzati e consigliava di considerarli beni culturali protetti a livello locale. Inoltre lo stesso ufficio rilevava come esistano diversi manufatti particolarmente meritevoli di protezione, ne elencava alcuni, invitando il Municipio a valutare l'opportunità di tutelarli a livello locale.

Secondo la comunicazione dell'Ufficio federale della protezione della popolazione UFPP inviata ai Comuni nel luglio 2010, il Consiglio federale in data 27 novembre 2009 ha approvato la terza edizione dell'Inventario della protezione dei beni culturali (Inventario PBC 2009), nel quale la casa d'appartamenti Albairone (mapp. N. 620) è censita come bene da tutelare a livello nazionale nel caso di conflitti armati nonché sinistri naturali (inondazioni, terremoti, ecc.) e altri pericoli (incendi, ecc.). Per questi beni culturali la Confederazione può versare dei sussidi per la realizzazione della documentazione di sicurezza e microfilm (Legge federale per la protezione dei beni culturali in caso di conflitto armato - Legge PBC del 1966).

Tale inserimento non ha comunque conseguenze pratiche sulle indicazioni da riprendere nel PR, per cui la casa Albairone viene vincolata come bene culturale di interesse cantonale.

In tempi più recenti l'UBC ha elaborato un catalogo, non ancora ufficializzato, degli edifici che possono entrare in linea di conto per una protezione, enumerandone oltre 120. Il Municipio intende esaminare tale proposta e elaborare una variante di PR che indichi quali di questi beni tutelare e nel contempo valutare i diversi aspetti derivanti dal vincolo di protezione.

Le indicazioni sul Piano del paesaggio e gli articoli inerenti i beni culturali sono oggetti di variante di PR (vedi cap. 5.2 e cap. 5.9).

3.4 IL PERIMETRO DI RISPETTO DEI BENI CULTURALI

Nell'ambito del già citato Esame preliminare su alcune varianti di PR (piano delle zone, piano AP-EP, NAPR e PPNT Gerso) rilasciato il 22 aprile 2004, il Dipartimento specificava che l'inclusione della casa d'appartamenti Albairone doveva essere accompagnata dall'istituzione di un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC, dentro il quale non erano ammessi interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale.

Il Piano del paesaggio viene di conseguenza completato con il perimetro e nelle NAPR all'art. 6 lett. a cpv. 3 (nella versione suggerita dall'Esame preliminare del 19 settembre 2012) vengono specificati le disposizioni del vincolo.

L'indicazione sul Piano del paesaggio e l'articolo inerente il perimetro di rispetto del bene culturale Casa d'appartamenti Albairone sono oggetti di variante di PR (vedi cap. 5.3 e cap. 5.9).

3.5 LA ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Nel Piano del paesaggio viene indicata la zona di interesse archeologico. La stessa era stata istituita con la variante del Piano particolareggiato PP NT Gerso (PPNTG). Il limite della zona di interesse archeologico, che precedentemente coincideva con quello del PPNTG, viene ora definito più dettagliatamente con il passaggio dalla cartografia corografica a quella catastale.

La zona di interesse archeologico è retta dalle disposizioni dell'art. 7 NAPR come proposto dal Dipartimento nel suo Esame preliminare al cap. 3.2.7 pp. 11-12.

La zona e l'articolo sono oggetti di variante di PR (vedi cap. 5.4 e cap. 5.9).

3.6 IL VERDE PUBBLICO

Le superfici destinate prevalentemente a verde pubblico sono riprese dal Piano del paesaggio in vigore e coincidono con fondi già di proprietà comunale.

L'art. 4 NAPR - *Protezione e promozione del verde pubblico e delle alberature* specifica che il Municipio ne valorizza e promuove i contenuti botanici, in base alle indicazioni contenute nello studio delle componenti naturali elaborato dall'ufficio Dionea SA nell'estate 1993.

L'indicazione del Piano del paesaggio necessita di una variante inerente i mappali N. 441 e 184 parz. (vedi cap. 5.5), in quanto utilizzati per altri scopi.

3.7 IL VERDE PRIVATO

Nell'ambito della variante di PR concernente i sedimi IBSA, approvata dal Consiglio di Stato il 14 ottobre 2009, erano state inserite delle disposizioni e dei vincoli in vista di una riqualifica dell'insediamento, riferita in particolare ai quartieri con alta densità insediativa. L'approccio al problema è stato giudicato corretto e accettato dal Consiglio di Stato nella sua approvazione della variante di PR.

È intenzione del Municipio estendere lo studio della riqualifica a tutti quartieri a edificazione intensiva con una procedura specifica che verrà intrapresa a breve / medio termine.

Per gli interventi sui sedimi privati sono state proposte due diverse modalità di intervento:

- le aree verdi private di uso pubblico;
- gli spazi comuni privati di riqualifica della zone insediativa.

Per una descrizione completa di queste aree/spazi e delle possibilità di intervento si rimanda al Rapporto di pianificazione della variante sui sedimi IBSA.

In questa sede vengono riprese unicamente le descrizioni delle modalità di intervento tratte dal Rapporto di pianificazione citato.

Aree verdi private di uso pubblico

Le aree verdi private sono ricavate laddove esistono gruppi di alberi ad alto fusto e la loro salvaguardia è compatibile con le possibilità di sfruttamento dei fondi.

Queste aree, che rimangono di proprietà privata, devono essere aperte all'uso pubblico. La cura della vegetazione è a carico dell'ente pubblico, il quale può attrezzare gli spazi con strutture destinate allo svago e al riposo (panchine, giochi e simili).

Spazi comuni privati di riqualifica della zona insediativa

Gli spazi comuni privati vengono istituiti laddove sono esistenti spazi "residui" di una certa ampiezza (di principio non inferiore ai 500 mq complessivi) oppure laddove è auspicabile la loro realizzazione in caso di nuova edificazione. Sono concepiti essenzialmente come spazi liberi a corti e devono essere preservati da manufatti, quali edifici principali e secondari, recinzioni, posteggi a cielo aperto e simili, che ne impediscano la fruizione agli abitanti del quartiere. È per contro ammessa la realizzazione di edifici sotterranei con copertura a verde, a condizione che non creino intralcio.

Gli spazi comuni privati non sono concepiti necessariamente come aree di sosta ma piuttosto come fasce sistemate a verde di distacco dell'edificazione, eventualmente transitabili pedonalmente.

I privati, interessati dagli spazi comuni privati, possono richiedere l'intervento dell'ente pubblico per la realizzazione degli stessi. In questo caso vige l'obbligo dell'uso pubblico dello spazio.

Nel Piano del paesaggio presentato qui ci si limita a riprendere i vincoli approvati nella variante dei sedimi IBSA assieme agli articoli che ne dispongono il loro utilizzo. Non sono perciò necessarie ulteriori procedure di approvazione.

3.8 GLI ALBERI MERITEVOLI DI PROTEZIONE

Nel già citato studio delle componenti naturali (vedi cap. 3.6) erano stati identificati circa 130 alberi singoli e a gruppi o filari che pur non possedendo particolari caratteristiche di valore biologico e paesaggistico, sono comunque elementi che valorizzano in modo sostanziale l'immagine urbana del territorio comunale.

Le indicazioni dello studio delle componenti naturali sono state riverificate e una parte degli alberi vengono ripresi nel Piano del paesaggio, distinguendo tra oggetti singoli (indicati con un quadratino rosso) e filari d'alberi (indicati con una sequenza di cerchietti rossi).

Per la gestione di questi beni naturali è stato elaborato un nuovo articolo delle NAPR, il quale prevede che ogni intervento sugli alberi (singoli o a filari) è soggetto ad autorizzazione comunale. Viene stabilito inoltre che l'eventuale autorizzazione al taglio è di regola condizionata all'obbligo di piantagione sostitutiva.

L'indicazione sul Piano del paesaggio e l'articolo inerente i beni naturali sono oggetto di variante di PR (vedi cap. 5.6 e cap. 5.9).

3.9 LE ALBERATURE URBANISTICAMENTE IMPORTANTI

Nel Piano del paesaggio sono riportate praticamente tutte le alberature urbanisticamente importanti riprese dal piano in vigore.

Le modifiche apportate (lo stralcio dell'alberatura di via al Ponte e all'incrocio della Cappelle delle due mani e la nuova alberatura su via Lepori) sono invece oggetto di variante di PR (vedi cap. 5.7).

3.10 AREA FERROVIARIA

L'area ferroviaria indicata nel Piano coincide con l'estensione della trincea in corrispondenza della linea ferroviaria.

L'area è situata interamente all'interno del limite del Piano particolareggiato Quartiere della Trincea ferroviaria (TF) in cui valgono i disposti degli art. 22 rispettivamente 58 NAPR.

Non sono necessarie ulteriori procedure di approvazione.

3.11 I LIMITI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI

I limiti dei Piani particolareggiati sono ripresi integralmente e non necessitano di adozioni specifiche in questa procedura.

Viene unicamente indicato con una grafica diversa il limite dell'incrocio della Cappella delle due mani per i diversi contenuti pianificatori.

La variante di PR si limita a quest'ultimo aspetto (vedi cap. 5.8).

4. L'ESAME PRELIMINARE DIPARTIMENTALE

In questo capitolo vengono elencate le risposte alle osservazioni e suggestioni contenute nell'Esame preliminare del Dipartimento del territorio.

I punti affrontati seguono l'ordine del capitolo 3 - **Considerazioni sulla variante** del documento dipartimentale.

In particolare, sono riprese le frasi determinanti di ogni punto, seguite dalla risposta.

1. Osservazioni generali

(Cap. 3.1 p. 2)

«[...] al fine di evitare l'insorgere di dubbi, il Dipartimento segnala che sarebbe opportuno distinguere manifestamente, anche dal profilo della rappresentazione grafica, gli elementi di variante da quelli che non lo sono.»

Risposta: d'accordo, sono stati allestiti due piani (variante e adeguamento PR)

2. Area forestale

(Cap. 3.2.1 p. 3)

«[...] il Dipartimento osserva che il limite accertato dell'area forestale a contatto con la zona edificabile è riportato nel Piano del paesaggio in maniera corretta e che, nell'ambito della presente variante, è quindi possibile evadere anche la decisione relativa alla variante concernente il limite tra la zona edificabile e la zona boschiva, sospesa con risoluzione n. 1901 del 06 maggio 2003 fino all'approvazione dell'accertamento del limite del bosco.

[...]

Il Dipartimento [...] suggerisce al Municipio di completare l'adeguamento della zona edificabile attribuendo anche le superfici precedentemente boschive presenti sui fmn 843 e 844 alla zona R8.5 e di presentare [...] sia un estratto del Piano delle zone in vigore che un estratto del Piano delle zone coerentemente aggiornato. [...]

Risposta: d'accordo, estratti elaborati e allegati al presente rapporto

3. Beni culturali

(Cap. 3.2.2 pp. 3 - 7)

«[...] Con l'adozione della presente variante, il Municipio intende ultimare la concretizzazione delle proposte avanzate nel 2004 dall'UBC abrogando formalmente la tutela della cappella a Rovello ed istituendo quella sulla casa d'appartamenti Albairone. Su indicazione dell'UBC, il Dipartimento ritiene ora inoltre opportuno includere nella tutela cantonale l'intera stanza della casa Foletti al fmn 60 nella quale è conservato il soffitto quattrocentesco [...].

Il Dipartimento [...] suggerisce al Municipio di completare la legenda del Piano del paesaggio con l'elenco dei beni culturali d'interesse cantonale e locale a cui si riferiscono i numeri in esso riportati.»

Risposta: il Municipio concorda con il Dipartimento sull'elenco proposto dei beni culturali di interesse cantonale e locale. Mentre intende affrontare il problema degli altri beni culturali di interesse locale segnalati, mediante una procedura specifica, attualmente in fase di studio, che eventualmente determini anche i comparti degni di tutela presenti nel territorio comunale.

4. Perimetro di rispetto dei beni culturali

(Cap. 3.2.3 pp. 7-8)

«[...] Il Municipio propone quindi di completare il Piano del Paesaggio attraverso l'inserimento del perimetro suggerito a suo tempo dall'UBC e di aggiungere l'art. 6bis alle NAPR. Il Dipartimento, secondo le osservazioni fornite dall'UBC, invita il Municipio ad integrare anche quest'ultimo nella normativa relativa ai beni culturali (art. 6 delle NAPR) come indicato nello specifico capitolo dedicato alle norme di attuazione (vedi pto 3.2.7).»

Risposta: il Municipio concorda con il Dipartimento sull'opportunità di inserire il perimetro di rispetto per la casa d'appartamenti Albairone (ritenuto che il vincolo non ha ripercussioni sulla edificabilità dei fondi ed entro il quale non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene protetto) e accoglie l'invito a rivedere la numerazione degli articoli delle NAPR.

5. Alberi meritevoli di protezione

(Cap. 3.2.4 p. 8)

«[...] Il Dipartimento [...] suggerisce unicamente al Municipio di completare la legenda del Piano del paesaggio con l'elenco degli alberi singoli o dei filari a cui si riferiscono numeri e lettere in esso riportati e di rinumerare, a seguito delle modifiche apportate alla numerazione di diversi altri articoli, il relativo articolo delle NAPR in 7bis.»

Risposta: il Municipio accoglie il suggerimento dipartimentale e provvederà a riprendere nella legenda l'elenco degli alberi singoli e dei filari.

6. Alberature urbanisticamente importanti

(Cap. 3.2.5 pp. 8-9)

«[...] Il Dipartimento osserva che il Municipio ha però inoltre:

- semplificato la rappresentazione grafica delle alberature sul fmn 198 (da due passate ad una sola);
- stralciato le alberature sui fmn 897 e 184 (rimpiazzate da filari di alberi meritevoli di protezione) come pure all'interno del comparto "Incrocio Cappella delle due mani";
- sostituito conformemente a quanto riportato nel piano in vigore, il termine piantagione con il termine "alberature" nell'art. 4 delle NAPR.

Queste ulteriori mutazioni, se riflettenti la volontà del Municipio, sono anch'esse da riportare e giustificare nel Rapporto di pianificazione.

Il Dipartimento, tuttavia, non condivide né la necessità di semplificare la rappresentazione grafica delle due alberature sul fmn 198, entrambe già esistenti, né lo stralcio ingiustificato delle alberature all'interno del comparto "Incrocio Cappella delle due mani", approvate con risoluzione n. 6268 in data 02 dicembre 1997.»

Risposta: il Municipio ha fatto completare il Rapporto di pianificazione, e indicato le due alberature sul fmn 198. Non condivide per contro la richiesta di riprendere le alberature dentro il comparto "Incrocio Cappella delle due mani", ritiene infatti che le opere di arredo urbano debbano essere definite al momento della pianificazione del comparto per evitare problemi e/o incongruenze.

7. Altri aspetti: Zona di interesse archeologico

(Cap. 3.2.6 p. 9)

«Attualmente è in vigore una zona di interesse archeologico, denominata “Gerso”, istituita con l’approvazione della revisione generale del Piano regolatore del 02 dicembre 1997 in corrispondenza del perimetro del limite del Piano particolareggiato del nucleo tradizionale di Gerso (PPNTG) determinato a quel tempo. Con risoluzione N. 3414 del 03 luglio 2007, quest’ultimo è stato ridefinito e [...] la zona di interesse archeologico è stata sistematicamente adeguata al nuovo perimetro.

Il Dipartimento, su indicazione dell’UBC, segnala quindi che essa non è stata riportata correttamente [...]: la sua estensione è in effetti indipendente dal PPNTG e deve pertanto rimanere invariata [...] (cfr. demarcazione sul piano allegato in cui la zona, precedentemente disegnata su base corografica, è stata adeguata alla misurazione ufficiale). [...]

Risposta: il Municipio concorda con la richiesta dipartimentale e ha fatto indicare l’estensione della zona di interesse archeologico come al piano allegato all’Esame preliminare.

8. Altri aspetti: Verde pubblico

(Cap. 3.2.6 p. 9)

«[...] Il Dipartimento constata tuttavia che [...] il vincolo relativo al verde pubblico viene stralciato dai fmn 184 (parzialmente) e 441, già utilizzati per l’edificazione di attrezzature comunali, ed invita di conseguenza il Municipio a voler se del caso segnalare anche questa modifica quale oggetto di variante nel Rapporto di pianificazione ed a giustificarla in maniera esplicita.

Risposta: il Municipio mantiene la propria scelta e ha fatto completare in questo senso il Rapporto di pianificazione.

9. Altri aspetti: Limiti dei Piani particolareggiati

(Cap. 3.2.6 pp. 9-10)

«[...] Il Dipartimento suggerisce al Municipio di differenziare la rappresentazione grafica del comparto “Cappella delle due mani”, non definito quale Piano particolareggiato nelle NAPR, e di rinominarlo a legenda con la seguente denominazione: “Limite del comparto “Incrocio Cappella delle due mani””.

Il Dipartimento consiglia inoltre al Municipio di completare la legenda del Piano del paesaggio con le sigle ed i nomi riferiti agli altri Piani particolareggiati summenzionati.»

Risposta: d'accordo di modificare la rappresentazione grafica del comparto e di ridenominarlo in legenda come al suggerimento dipartimentale. La stessa è stata completata.

10. Norme di attuazione

(Cap. 3.2.7 pp. 10 - 12)

«[...] Sia per quanto riguarda l'area forestale che per quanto concerne i beni culturali, la zona di interesse archeologico ed i beni archeologici, viene infatti proposta al Municipio una formulazione standard già adottata da altri comuni. In merito all'articolo relativo agli alberi meritevoli di protezione, il Dipartimento auspica invece unicamente che esso, a seguito delle modifiche apportate alla numerazione di diversi articoli, venga rinumerato.»

Risposta: il Municipio concorda con i suggerimenti dipartimentali e adegua il testo degli articoli. Per la rinumerazione degli articoli ritiene di dover soprassedere considerato che ci sono delle varianti di PR in discussione (spazi verdi e edifici da tutelare). Al termine di queste procedure si provvedere al riordino della numerazione degli articoli.

11. Conclusioni

(Cap. 4 p. 12)

«Sulla scorta delle considerazioni che precedono l'esame dipartimentale è sostanzialmente positivo. Ciò non di meno alcuni aspetti puntuali meritano di essere approfonditi da parte del Municipio [...]»

Risposta: vedi risposte precedenti.

5. GLI ELEMENTI OGGETTO DI VARIANTE

Dall'elenco precedente risulta che gli oggetti che necessitano di una variante sono:

- l'area forestale;
- i beni culturali d'interesse cantonale e comunale;
- il perimetro di rispetto di casa Albairone;
- la zona di interesse archeologico;
- il verde pubblico;
- gli alberi meritevoli di protezione;
- le alberature urbanisticamente importanti;
- i limiti del piano particolareggiati;
- alcuni articoli delle NAPR.

Nei capitoli seguenti vengono espone in dettagli le singole varianti.

Le stesse sono riportate nel piano N. 01.A - Piano del paesaggio - Varianti allegato all'incarto.

5.1 L'AREA FORESTALE

Nel suo Esame preliminare il Dipartimento osserva che il limite accertato dell'area forestale a contatto con la zona edificabile è riportato correttamente.

Chiede inoltre di «evadere la decisione relativa alla variante concernente il limite tra la zona edificabile e la zona boschiva, sospesa con la risoluzione N. 1901 del 6 maggio 2003 fino all'approvazione dell'accertamento del limite del bosco.

Mediante la citata variante il Municipio attribuiva già alcune delle superfici, precedentemente designate quali aree forestali, ad altra zona di utilizzazione:

- superficie sul fmn 367: attribuzione alla zona R13;
- superficie sul fmn 262: attribuzione alla zona R10;
- superficie sul fmn 264: attribuzione alla zona R10s;
- superficie sul fmn 530: attribuzione alla zona R8.5;
- superficie sul fmn 605: attribuzione alla zona R8.5.

Il Dipartimento condivide queste proposte [...].»

Il DT suggerisce inoltre di completare l'adeguamento della zona edificabile attribuendo anche le superfici precedentemente boschive presenti sui fmn 843 e 844 alla zona R8.5.

Ancora, l'11 luglio 2005 il Dipartimento del territorio statuendo sull'approvazione di "Quattro modifiche di poco conto relative all'adeguamento del PR" aveva esaminato l'adeguamento del Piano delle zone. Per il fondo N. 264 RFD in località Campagna rilevava (cap. 2 p. 2) come fosse già riportata la nuova delimitazione della zona edificabile a contatto con il bosco benché non vi fosse ancora nessuna decisione circa la procedura d'accertamento e la sua integrazione nel PR comunale.

Questo nonostante l'approvazione della modifica di poco conto da parte del Dipartimento del territorio il 20 aprile 2000. Variante poi pubblicata dal 15 maggio al 13 giugno 2000 e contro la quale non erano stati inoltrati ricorsi.

Con la presente procedura di adeguamento del Piano del paesaggio, anche questo aspetto del Piano delle zone risulterà formalmente approvato. In allegato sono riportati gli estratti planimetrici in scala 1:1'000 del Piano delle zone (PR in vigore / Variante di PR / PR aggiornato).

Anche l'art. 3 - *Area forestale* viene riformulato, come richiesto dal Dipartimento nell'Esame preliminare del 19 settembre 2011 (per il testo vedi cap. 5.9).

5.2 I BENI CULTURALI D'INTERESSE CANTONALE E COMUNALE

Come indicato per esteso nel cap. 3.3, i vincoli di protezione e tutela dei beni culturali hanno subito parecchie modifiche nel tempo.

Ne sono stati aggiunti dei nuovi e quelli precedenti hanno cambiato il grado di tutela.

Inoltre, come ricordato sempre nel capitolo citato, l'Ufficio dei beni culturali (UBC) ha stilato un elenco (catalogo non ancora ufficializzato) di oltre 120 edifici che potrebbero necessitare di una protezione. Tale proposta verrà esaminata dal Municipio nell'intento di elaborare una variante di PR che specifichi quali beni tutelare valutando gli aspetti derivanti dal vincolo di protezione.

In questa procedura ci si limita a riprendere i vincoli acquisiti e/o proposti nell'Esame preliminare del 19 settembre 2012, adattandone il livello di protezione.

Si tratta in particolare dei seguenti beni:

Beni culturali di interesse cantonale

- N. 1: la casa d'appartamenti Albairone (mapp. N. 620 RFD);
- N. 2: camino, caminiera e affresco raffigurante Giuditta e Oloferne nell'appartamento al primo piano, decorazioni a stucco nell'atrio a pianterreno nella palazzina in via Bernasconi 13 (mapp. N. 132 RFD);
- N. 3: stanza contenente il soffitto ligneo dipinto a Gerso (mapp. N. 60 RFD).

Beni culturali di interesse locale

- N. 4: la cappella affrescata nella frazione di Rovello (mapp. N. 846 RFD);
- N. 5: l'oratorio di Sant'Antonio (mapp. N. 48 RFD);
- N. 6: l'oratorio della Madonna della Salute (mapp. N. 161 RFD);
- N. 7: portale bugnato con stemma nella casa Foletti a Gerso (mapp. N. 53 RFD);
- N. 8: le due fontane e il lavatoio di piazza Santa Lucia mapp. N. 124 RFD).

Anche gli articoli delle NAPR sono aggiornati e adattati di conseguenza.

In particolare viene proposto l'art. 6 - *Beni culturali* che sostituisce i vecchi art. 6 - *Protezione dei beni storico-culturali d'importanza cantonale* e art. 7 - *Protezione dei beni storico-culturali d'importanza comunale* e integra l'articolo inerente il perimetro di rispetto dei beni culturali.

5.3 IL PERIMETRO DI RISPETTO DI CASA ALBAIRONE

Il perimetro di rispetto del bene culturale di importanza cantonale Casa d'appartamenti Albairone è stato chiesto dal Dipartimento su indicazione dell'Ufficio dei Beni culturali.

Nell'Esame preliminare del 19 settembre 2012 si specifica che:

«[...] ribadendo tale necessità, l'UBC definisce inoltre obiettivi e contenuti del perimetro di rispetto in questione.

Obiettivo

Lo scopo primario del perimetro di rispetto è il controllo degli interventi architettonici e urbanistici nelle immediate adiacenze del bene culturale tutelato. L'edificio, inserito in un quartiere di case popolari a più piani, è sito ai margini del pendio della collina, ampiamente edificato, in una posizione relativamente importante dal punto di vista urbanistico (vicinanza con la strada di collegamento).

L'obiettivo principale del perimetro è quindi quello di mantenere una certa visibilità e preminenza dell'edificio tutelato, agendo specialmente sulle sistemazioni delle aree libere (giardino pubblico prospiciente, pendio edificato, ecc.) e sulle volumetrie e la strutturazione architettonica (aperture, tinteggi) delle case site nelle vicinanze.

Estensione

L'estensione del perimetro di rispetto viene stabilita includendo le zone (edificate e non edificate) direttamente adiacenti o che hanno una relazione spaziale con il bene culturale tutelato. In questo caso, vista la particolare tipologia dell'edificio ed il carattere del tessuto edilizio in cui esso è inserito, si ritiene necessario limitarsi a includere nel perimetro, in parte sito sul territorio di Lugano, l'area più o meno quadrangolare delimitata dai percorsi stradali esistenti.

Criteri d'applicazione

Le modifiche architettoniche (ristrutturazioni e riattazioni edifici) e del territorio (percorsi stradali e pedonali, posteggi, giardini) all'interno del perimetro di rispetto dovranno correttamente rapportarsi con gli aspetti spaziali e monumentali del bene culturale protetto, in particolare per quel che riguarda l'impostazione e la finitura degli spazi verdi adiacenti all'edificio (giardino pubblico) o destinati alla viabilità (posteggio, pavimentazione stradale, sistemazione arredo urbano, siepi, percorsi stradali e pedonali).

Per gli interventi architettonici sugli edifici e sulle facciate adiacenti si richiede di curare l'impostazione dei volumi in rapporto all'edificio protetto come pure di prestare una certa attenzione ai tinteggi in relazione alla particolare colorazione della casa popolare. In caso di eventuali nuove edificazioni è auspicabile in ogni caso l'utilizzo di un linguaggio architettonico di buona qualità.

Conflitti

Il perimetro è congruente con le norme pianificatorie vigenti nelle zone edificabili e nelle zone AP/EP.»

Il perimetro, indicato sul piano N. 01.A - Piano del paesaggio - Varianti, tocca come detto alcuni mappali situati sul Comune di Lugano e segnatamente i fondi N. 1355, 1356 e 2260 RFD Lugano.

La variante dovrà essere segnalata ai loro proprietari e al Municipio della Città di Lugano affinché ne prendano nota e venga allestita una variante anche sul Comune limitrofo.

Le disposizioni inerenti il perimetro di rispetto sono contenute nell'art. 6 - Beni culturali e specificatamente ai capoversi lett. a cpv. 3 e lett. b cpv. 2 (vedi cap. 5.9).

5.4 LA ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

La zona di interesse archeologico è stata istituita con l'approvazione della revisione generale del PR, facendola coincidere con il limite del nucleo tradizionale di Gerso (PPNTG).

Il limite del PPNTG è stato successivamente ridefinito e quello riportato nella presente variante è stato precisato sulla base dei piani catastali.

La zona è normata dall'art. 7 NAPR che comprende sia le modalità di protezione della zona di interesse archeologico sia la protezione dei singoli beni archeologici (vedi cap. 5.9).

5.5 IL VERDE PUBBLICO

Il PR in vigore prevede delle superfici definite "Verde pubblico" e che comprendono dei fondi di proprietà comunale utilizzati come parchi o giardini e che come tali devono essere salvaguardati.

La variante interessa i fondi N. 441 e 184 parz. a Ciusarella (via Lepori), per una superficie complessiva di circa 1450 m².

Quest'area non può più essere considerata "Verde pubblico" perché utilizzata come centro di raccolta dei rifiuti separati.

Viene invece confermato il vincolo AP-EP come Cimitero / Attrezzature comunali.

La variante è indicata sul piano N. 01.A - Piano del paesaggio - Varianti.

5.6 GLI ALBERI MERITEVOLI DI PROTEZIONE

Nel piano sono ripresi quegli alberi verificati sulla base dello studio delle componenti naturali, distinguendo tra elementi singoli (indicati con un quadratino rosso) e filari d'alberi (indicati con una sequenza di cerchietti rossi).

Elenco degli alberi meritevoli di protezione

Albero singolo			Filare / Gruppo		
<i>N. fondo</i>	<i>Identificativo</i>	<i>Essenza</i>	<i>N. fondo</i>	<i>Identificativo</i>	<i>Essenza</i>
16	4	Canfora	160	C (filare)	Platani
99	18	Faggio rosso	184-807	B (filare)	Tigli e betulle
99	19	Faggio rosso	210	F (gruppo)	Platani
99	20	Faggio rosso	221	A (filare)	Tigli
249	5	Faggio pendulo	374	D (filare)	Faggi e noci
249	6	Cedro	553	E (filare)	Tigli
281	2	Cedro			
281	3	Abete			
308	22	Cedro			
311	17	Catalpa			
331	21	Cedro			
367	7	Castagno			
367	8	Castagno			
367	9	Castagno			
464	23	Tigli			
577	16	Faggio rosso			
727	1	Noce			
763	10	Acerò			
763	11	Abete			
763	12	Quercia rossa			
763	13	Acerò			
763	14	Cedro			
763	15	Cedro			

Per la gestione di questi beni naturali è stato elaborato il nuovo art. 7.bis - *Alberi meritevoli di protezione* (vedi cap. 5.9).

5.7 LE ALBERATURE URBANISTICAMENTE IMPORTANTI

Le alberature urbanisticamente importanti sono state riprese tutte nel Piano del paesaggio aggiornato, ad eccezione:

- di quella prevista lungo via al Ponte eliminata in quanto giudicata inutile visto la presenza dell'area boschiva nelle immediate vicinanze;
- di quelle previste all'interno dell'Incrocio della Cappella delle due mani, eliminate perché si ritiene che le opere di arredo urbano debbano essere definite al momento della pianificazione del comparto per evitare problemi e/o incongruenze. Si rammenta che anche le linee di allineamento sono state stralciate con la variante di Via S. Gottardo per la stessa ragione;
- di quella prevista lungo via Ciusarella, sostituita con due filari di alberi protetti che proseguono anche su via Martignoni e rendere in questo modo coerente la tutela degli alberi protetti.

È inoltre stata inserita una nuova alberatura lungo via Lepori considerato il suo declassamento da strada di raccolta a strada di servizio. Questa modifica di gerarchia stradale e l'eliminazione della fascia verde privata già codificati con il Piano del traffico approvato nel settembre del 2008.

L'alberatura proposta su via Lepori potrà essere integrata negli interventi di moderazione del traffico e di restringimento del campo stradale previsti a seguito del suo declassamento.

Seguendo il suggerimento espresso nel suo Esame dal DT si indica con una doppia fila di alberi l'alberatura presente sul posteggio delle Scuole comunali (mappale N. 198 RFD).

Queste modifiche (stralci e nuove alberature) sono riportate sul piano *N. 01.A - Piano del paesaggio - Varianti*.

Viene confermato l'art. 4 cpv. 2 NAPR che prevede che le alberature devono essere salvaguardate o promosse, con una piccola correzione formale. Viene infatti sostituito il termine "piantagione" con "alberatura" (vedi cap. 5.9).

5.8 I LIMITI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI

Il Dipartimento nel suo Esame preliminare ha chiesto di marcare in modo diverso l'Incrocio della Cappella delle due mani dagli altri Piani particolareggiati previsti dal PR generale.

La variante consiste perciò in questa unica modifica formale indicata nel piano *N. 01.A - Piano del paesaggio - Varianti*.

5.9 ALCUNI ARTICOLI DELLE NAPR

In questo capitolo sono riportati in forma tabellare gli articoli delle NAPR che devono essere modificati/completati a seguito dell'adattamento del Piano del paesaggio illustrato nei capitoli precedenti.

Nella colonna di sinistra sono indicati gli articoli in vigore, nella colonna di destra si trovano gli articoli modificati e quelli nuovi.

CAPO II : PIANO DEL PAESAGGIO	
<i>Articoli in vigore</i>	<i>Articoli proposti</i>
<p>Art. 3. Area boschiva</p> <p>¹ L'area forestale è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo. (Transitorio fino a conclusione della procedura d'accertamento formale, decisione del Consiglio di Stato).</p> <p>² Sono inoltre applicabili le norme di protezione naturalistica e paesaggistica previste dalle leggi speciali e dal piano regolatore.</p>	<p>Art. 3. (modificato) Area forestale</p> <p>¹ L'area forestale delimitata nel Piano del paesaggio svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.</p> <p>² I limiti del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nei piani (Piano delle zone, Piano del paesaggio) hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati hanno valore indicativo.</p>
<p>Art. 4. Protezione e promozione del verde pubblico e delle alberature</p> <p>¹ I parchi e i giardini pubblici indicati nel piano sono protetti compatibilmente con le destinazioni delle relative aree. Il Municipio ne valorizza e promuove i contenuti botanici, in base alle indicazioni di dettaglio contenute nello studio delle componenti naturali.</p> <p>² Il piano del paesaggio indica le <i>piantagioni</i> che devono essere salvaguardate o promosse.</p>	<p>Art. 4. (modificato) Protezione e promozione del verde pubblico e delle alberature</p> <p>¹ I parchi e i giardini pubblici indicati nel piano sono protetti compatibilmente con le destinazioni delle relative aree. Il Municipio ne valorizza e promuove i contenuti botanici, in base alle indicazioni di dettaglio contenute nello studio delle componenti naturali.</p> <p>² Il piano del paesaggio indica le alberature che devono essere salvaguardate o promosse.</p>

<i>Articoli in vigore</i>	<i>Articoli proposti</i>
<p>Art. 6. Protezione dei beni storico-culturali d'importanza cantonale</p> <p>Sono sottoposti alla protezione dell'Autorità cantonale, in base alla Legge per la protezione dei monumenti storici e artistici, i seguenti oggetti:</p> <ul style="list-style-type: none">- cappella affrescata nella frazione di Rovello (mapp. N. 846 RFD);- portale bugnato con stemma nella casa Foletti in via Solaro (mapp. N. 53 RFD);- affreschi, caminiera, decorazioni nella casa Rezzonico in via Bernasconi.	<p>Art. 6. (modificato) Beni culturali</p> <p>a) Istituzione della protezione</p> <p>¹ Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:</p> <p>N. 1: la casa d'appartamenti Albairone (mapp. N. 620 RFD);</p> <p>N. 2: camino, caminiera e affresco raffigurante Giuditta e Oloferne nell'appartamento al primo piano, decorazioni a stucco nell'atrio a pianterreno nella palazzina in via Bernasconi 13 (mapp. N. 132 RFD);</p> <p>N. 3: stanza contenente il soffitto ligneo dipinto a Gerso (mapp. N. 60 RFD).</p> <p>² Sono considerati beni culturali di interesse locale:</p> <p>N. 4: la cappella affrescata nella frazione di Rovello (mapp. N. 846 RFD);</p> <p>N. 5: l'oratorio di Sant'Antonio (mapp. N. 48 RFD);</p> <p>N. 6: l'oratorio della Madonna della Salute (mapp. N. 161 RFD);</p> <p>N. 7: portale bugnato con stemma nella casa Foletti a Gerso (mapp. N. 53 RFD);</p> <p>N. 8: le due fontane e il lavatoio di piazza Santa Lucia mapp. N. 124 RFD).</p> <p>³ Per il seguente bene culturale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della LBC1997:</p> <ul style="list-style-type: none">- Casa d'appartamenti Albairone (mapp. N. 620 RFD) <p>b) Effetti della protezione</p> <p>¹ Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.</p> <p>² Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di</p>

	<p>compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.</p> <p>³ Per il resto sono applicabili i disposti della LBC1997.</p> <p>c) Contributo finanziario alla conservazione</p> <p>¹ Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti di interesse locale, previo esame del progetto di intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.</p> <p>² Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti di interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.</p> <p>³ Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC1997.</p>
--	--

<i>Articoli in vigore</i>	<i>Articoli proposti</i>
<p>Art. 7. Protezione dei beni storico-culturali d'importanza comunale</p> <p>Sono dichiarati beni storici d'importanza comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'oratorio di Sant'Antonio (mapp. N. 48 RFD);- l'oratorio della Madonna della Salute (mapp. N. 161 RFD);- le fontane di piazza Santa Lucia. <p>² Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei monumenti e pregiudicare il loro inserimento nel contesto urbano.</p>	<p>Art. 7. (modificato) Zona di interesse archeologico e beni archeologici</p> <p>a) Zona di interesse archeologico</p> <p>La zona di interesse archeologico, denominata "Gerso", è protetta dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico" L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.</p> <p>b) Beni archeologici</p> <p>I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3).</p> <p>Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC1997, art. 15 cpv. 1). Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC1997, art. 15 cpv. 2).</p> <p>Chiunque si avvede che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC1997, art. 15 cpv. 3).</p>

<i>Articoli in vigore</i>	<i>Articoli proposti</i>
<p>Art. 7.bis Tutela dei ritrovamenti archeologici</p> <p>I contenuti archeologici del comprensorio del Comune sono protetti in virtù del Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26 gennaio 1942. Chiunque scavando nel proprio o nell'altrui terreno scoprisse oggetti archeologici, reliquie di tombe o altre costruzioni antiche, deve sospendere immediatamente lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata comunicazione al Municipio e all'autorità cantonale competente. È definita zona di interesse archeologico quella in corrispondenza del perimetro del Piano particolareggiato del Nucleo di Gerso.</p>	<p>Art. 7.bis (nuovo) Alberi meritevoli di protezione</p> <p>¹ Gli alberi meritevoli di protezione sono segnalati sul piano del paesaggio.</p> <p>² Qualsiasi intervento diretto o indiretto sugli alberi protetti è soggetto all'autorizzazione municipale.</p> <p>³ L'eventuale autorizzazione di taglio deve essere, di regola, condizionata all'obbligo di piantagione sostitutiva con facoltà del Municipio di fissare il numero, il tipo e la grandezza dei nuovi alberi.</p> <p>⁴ Il Comune può concedere sussidi per le perizie e opere di manutenzione dei beni naturali protetti di interesse comunale, quando il sacrificio richiesto al proprietario nell'interesse della comunità risulta eccessivamente oneroso.</p>

6. PROCEDURA

La documentazione della variante di PR è stata inviata il 24 maggio 2011 al Dipartimento del territorio - Ufficio della pianificazione locale con la richiesta di verifica delle indicazioni riprese del piano in vigore e di esame preliminare ai sensi dell'art. 33 LALPT per le parti che necessitano di una variante.

Nel contempo si è proceduto alla pubblica informazione così strutturata:

- A) esposizione pubblica della presente documentazione (rapporto di pianificazione, piano del paesaggio) per un periodo di 30 giorni con possibilità di inoltrare osservazioni da parte degli interessati annunciata agli albi comunali e avviso a tutti i fuochi
- B) lettera a tutti i proprietari dei fondi direttamente toccati dai vincoli di beni culturali, perimetro di rispetto, alberi meritevoli di protezione con segnalazione della possibilità di consultare la documentazione nel periodo di esposizione pubblica (vedi pto. A) e possibilità di inoltrare osservazioni.

Il 19 settembre 2011 il Dipartimento ha rilasciato il suo Esame con esito sostanzialmente positivo, chiedendo l'approfondimento di alcuni aspetti puntuali.

Le osservazioni dipartimentali e le risposte del Municipio sono riportate al cap. 4.

L'incarto è stato aggiornato e posto in consultazione, unitamente all'Esame preliminare dipartimentale, per un periodo di 30 giorni con la possibilità di inoltrare osservazioni e suggerimenti in forma scritta al Municipio.

Al termine del periodo di consultazione, il Municipio farà allestire la versione definitiva, tenendo conto se del caso delle eventuali osservazioni, da sottoporre al Consiglio comunale per l'adozione di sua competenza.

7. ALLEGATI

La presente relazione è accompagnata dai seguenti documenti:

Allegati grafici

- Piano del paesaggio
 - Adeguamento del PR, in scala 1:2'000
 - Varianti di PR, in scala 1:2'000

- Piano delle zone
 - Modifica zona forestale (PR in vigore), in scala 1:1'000
 - Modifica zona forestale (Variante di PR), in scala 1:1'000
 - Modifica zona forestale (PR aggiornato), in scala 1:1'000

Massagno, 17 agosto 2012

Piano del paesaggio VARIANTI

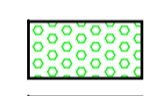

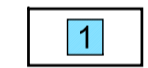






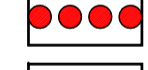
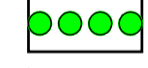




Data: 17 agosto 2012
Dim: 60 x 84 cm
Scala: 1:2'000

STUDI ASSOCIATI S.A.
via Zurigo 19 - 6904 Lugano
tel. 091 910 17 30 - fax 091 923 99 55
e-mail: info@sasa.ch

Elenco degli alberi meritevoli di protezione

Albero singolo			Filare / Gruppo		
N. fondo	Identificativo	Essenza	N. fondo	Identificativo	Essenza
16	4	Canfora	160	C (filare)	Platani
99	18	Faggio rosso	184-807	B (filare)	Tigli e betulle
99	19	Faggio rosso	210	F (gruppo)	Platani
99	20	Faggio rosso	221	A (filare)	Tigli
249	5	Faggio pendulo	374	D (filare)	Faggi e noci
249	6	Cedro	553	E (filare)	Tigli
281	2	Cedro			
281	3	Abete			
308	22	Cedro			
311	17	Catalpa			
331	21	Cedro			
367	7	Castagno			
367	8	Castagno			
367	9	Castagno			
464	23	Tigli			
577	16	Faggio rosso			
727	1	Noce			
763	10	Acerò			
763	11	Abete			
763	12	Quercia rossa			
763	13	Acerò			
763	14	Cedro			
763	15	Cedro			



-  Area forestale
-  Limite del bosco a contatto con la zona edificabile
-  Bene culturale d'interesse cantonale
-  Bene culturale d'interesse comunale
-  Perimetro di rispetto del bene culturale casa Albairone
-  Zona di interesse archeologico
-  Verde pubblico non confermato
-  Albero meritevole di protezione (elemento singolo)
-  Albero meritevole di protezione (filare)
-  Alberatura urbanisticamente importante
-  Alberatura urbanisticamente importante non confermata
-  Zona insediativa
-  Area ferroviaria
-  Limite del comparto "Incrocio Cappella delle due mani"
-  Limite dei piani particolareggiati NTG Nucleo tradizionale di Gerso

TF Quartiere della Trincea ferroviaria
QSL Quartiere Santa Lucia
CIPV Comparto di interesse pubblico Valletta

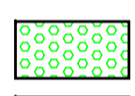












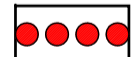


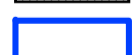

Piano del paesaggio
Adeguamento

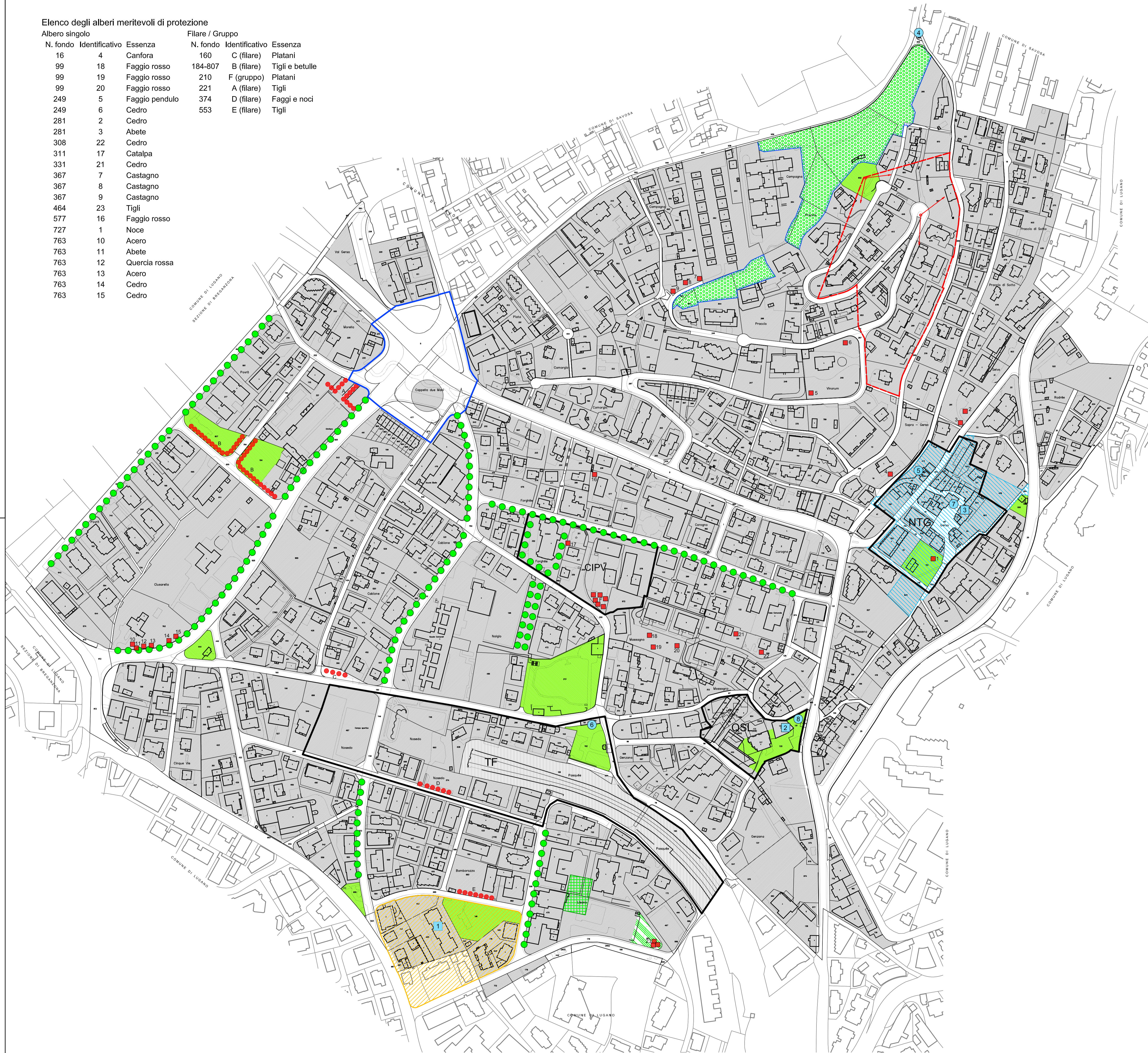
Data: 17 agosto 2012
Dim: 60 x 84 cm
Scala: 1:2'000

STUDI ASSOCIATI S.A.
via Zurigo 19 - 6904 Lugano
tel. 091 910 17 30 - fax 091 923 99 55
e-mail: info@sasa.ch

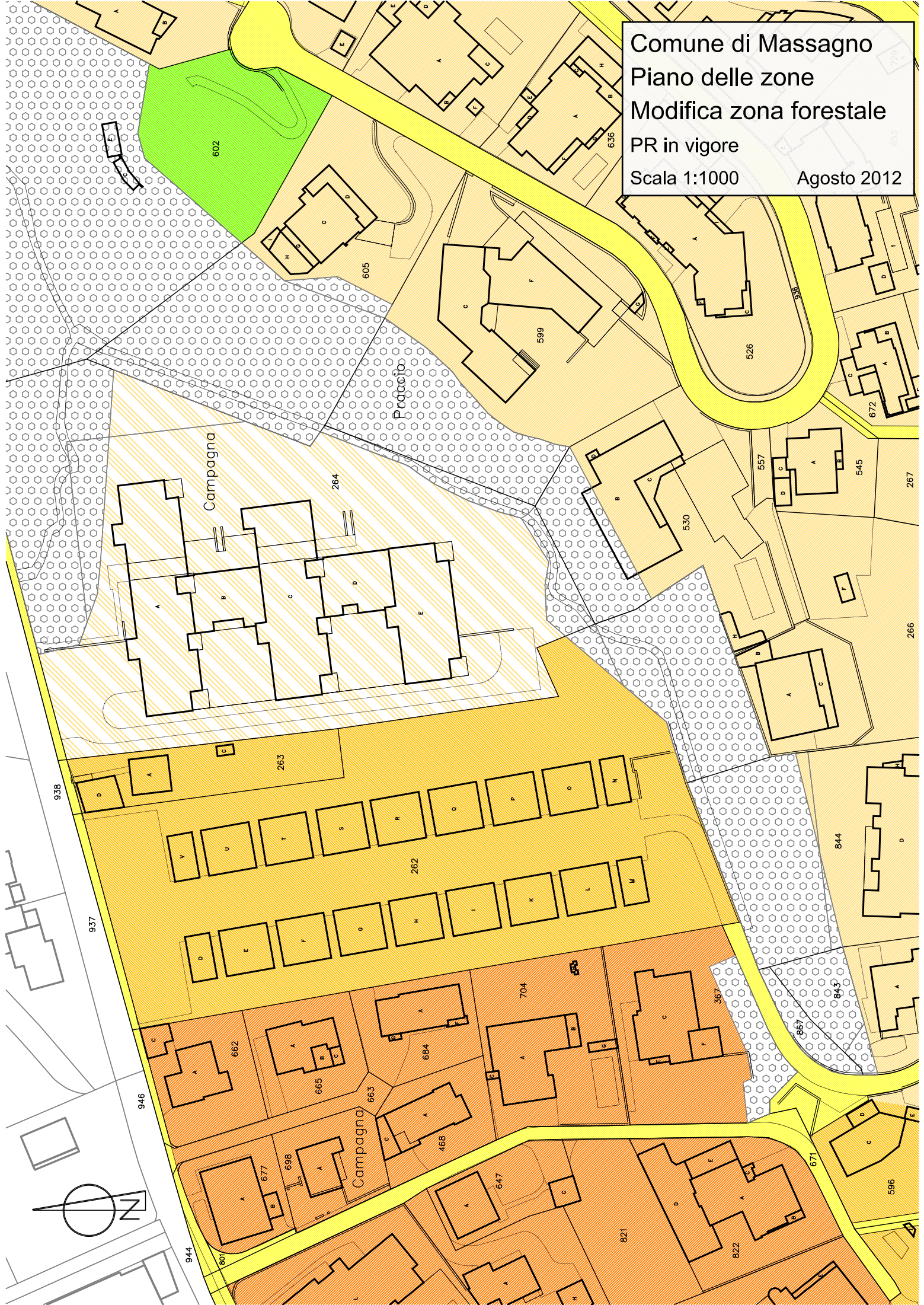
Elenco degli alberi meritevoli di protezione

Albero singolo			Filare / Gruppo		
N. fondo	Identificativo	Essenza	N. fondo	Identificativo	Essenza
16	4	Canfora	160	C (filare)	Platani
99	18	Faggio rosso	184-807	B (filare)	Tigli e betulle
99	19	Faggio rosso	210	F (gruppo)	Platani
99	20	Faggio rosso	221	A (filare)	Tigli
249	5	Faggio pendulo	374	D (filare)	Faggi e noci
249	6	Cedro	553	E (filare)	Tigli
281	2	Cedro			
281	3	Abete			
308	22	Cedro			
311	17	Catalpa			
331	21	Cedro			
367	7	Castagno			
367	8	Castagno			
367	9	Castagno			
464	23	Tigli			
577	16	Faggio rosso			
727	1	Noce			
763	10	Acerò			
763	11	Abete			
763	12	Quercia rossa			
763	13	Acerò			
763	14	Cedro			
763	15	Cedro			

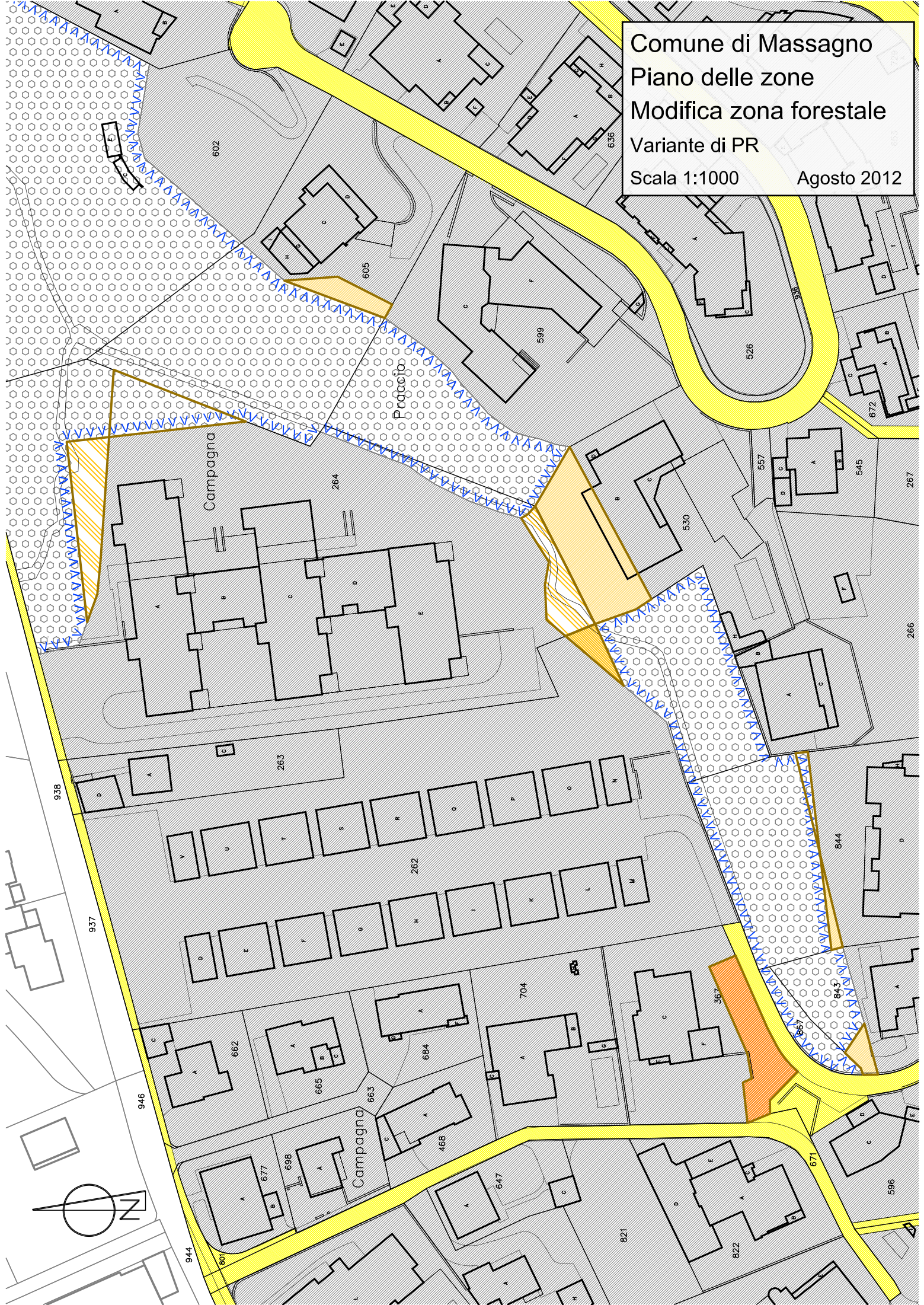
-  Area forestale
 -  Limite del bosco a contatto con la zona edificabile
 -  Punto di vista panoramica
 -  Zona con limitazione d'altezza
 -  Bene culturale d'interesse cantonale
 -  Bene culturale d'interesse comunale
 -  Perimetro di rispetto del bene culturale casa Albairone
 -  Zona di interesse archeologico
 -  Verde pubblico
 -  Area verde privata di uso pubblico
 -  Spazio comune privato
 -  Albero meritevole di protezione (elemento singolo)
 -  Albero meritevole di protezione (filare)
 -  Alberatura urbanisticamente importante
-
-  Zona insediativa
 -  Area ferroviaria
 -  Limite del comparto "Incrocio Cappella delle due mani"
 -  Limite dei piani particolareggiati NTG Nucleo tradizionale di Gerse
- TF Quartiere della Trincea ferroviaria
 QSL Quartiere Santa Lucia
 CIPV Comparto di interesse pubblico Valletta



Comune di Massagno
Piano delle zone
Modifica zona forestale
PR in vigore
Scala 1:1000
Agosto 2012



Comune di Massagno
Piano delle zone
Modifica zona forestale
Variante di PR
Scala 1:1000
Agosto 2012



Comune di Massagno
Piano delle zone
Modifica zona forestale
PR aggiornato
Scala 1:1000
Agosto 2012

