

numero			Bellinzona
3370	Im	46	30 giugno 2010

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

statuendo sulla formale richiesta del 30 marzo 2009 presentata dai Municipi di Canobbio, Lugano e Porza per l'**approvazione del progetto del PR intercomunale del Nuovo Quartiere di Cornaredo**, emana la propria decisione ai sensi dell'art. 37 LALPT, viste anche le seguenti premesse procedurali:

- in data 22 luglio 2007, i Municipi di Canobbio, Lugano e Porza hanno inviato il progetto del PR intercomunale del Nuovo Quartiere di Cornaredo al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 della LALPT che è stato formalizzato con lettera del 15 ottobre 2007;
- il progetto è stato trasmesso con messaggio municipale n. 7597 del 15 settembre 2008 al legislativo comunale per le sue competenze. La Commissione delle petizioni, la Commissione della gestione e la Commissione dell'edilizia e delle opere pubbliche hanno trasmesso il loro rapporto ai rispettivi Consigli comunali che, nelle sedute del 3 marzo 2008 a Canobbio, del 7 aprile 2008 a Porza e 15 settembre 2008 a Lugano, hanno adottato il progetto proposte dai Municipi;
- in seguito all'adozione da parte dei Consigli comunali, la pubblicazione delle varianti, è stata regolarmente annunciata nel Foglio Ufficiale n. 85/2008 del 21 ottobre 2008, agli albi comunali e sui quotidiani del Cantone. Gli atti sono stati pubblicati, presso la Cancelleria comunale di Canobbio e Porza e presso il Dicastero di Lugano, dal 3 novembre 2008 al 2 dicembre 2008, conformemente alla LALPT (art. 34);
- entro i termini di pubblicazione previsti dalla LALPT, sono stati inoltrati al Consiglio di Stato 15 ricorsi contro il contenuto del progetto di varianti (art. 35 LALPT);
- in data 16 marzo 2009 i Comuni hanno trasmesso un primo invio con gli allegati che documentano il rispetto della procedura di adozione ed i ricorsi. Successivamente, in data 10 marzo 2010 i Municipi di Canobbio, Lugano e Porza hanno presentato le osservazioni sui ricorsi.

SOMMARIO

0.	ABBREVIAZIONI	3
1.	INTRODUZIONE	4
	1.1. SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE	4
	1.2. IL PROCESSO PIANIFICATORIO	4
	1.3. L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE	5
	1.4. PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	6
	1.5. COMPETENZA ED AUTONOMIA COMUNALE	7
	1.6. GARANZIA DELLA PROPRIETÀ	7
	1.7. PARITÀ DI TRATTAMENTO	8
2.	PREMESSE DI ORDINE FORMALE E PROCEDURALE	9
	2.1. DOCUMENTI DI APPROVAZIONE	9
3.	CONSIDERAZIONI DI MERITO	11
	3.1. VERIFICA DEL PROGETTO DA PARTE DEI SERVIZI DELLO STATO	11
	3.2. SITUAZIONE PIANIFICATORIA DEI COMUNI ED OBIETTIVI DEL NUOVO QUARTIERE CORNAREDO	11
	3.3. OSSERVAZIONI SULLE SINGOLE COMPONENTI DEL PR INTERCOMUNALE - NUOVO QUARTIERE CORNAREDO	17
4.	RICORSI CONTRO IL PR INTERCOMUNALE - NUOVO QUARTIERE CORNAREDO	41
	4.1. ELENCO DEI RICORRENTI	41
	4.2. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE DOMANDE DI SOPRALLUOGO	42
	4.3. DECISIONE DEI RICORSI	43
5.	RIASSUNTO DELLE DECISIONI E DELLE MODIFICHE SCATURITE DALL'ESAME DEL PROGETTO E DALLA DECISIONE DEI RICORSI	65
	5.1. NON APPROVAZIONI E MODIFICHE D'UFFICIO	65
	5.2. DECISIONI CHE RICHIEDONO L'ADOZIONE DI UNA VARIANTE DI PR... ..	65
6.	DISPOSITIVO	67
7.	INTIMAZIONE	70
8.	COMUNICAZIONE	71
9.	ALLEGATI	72
	9.1. ALLEGATO 1	72
	9.2. ALLEGATO 2	73

0. ABBREVIAZIONI

art.....	articolo
CdS.....	Consiglio di Stato
CF.....	Costituzione federale del 18 dicembre 1998
cpv.....	capoverso
fmn.....	fondo mappale numero
GdS.....	grado di sensibilità secondo OIF
LALPT.....	Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, del 23 maggio 1990
LCoord.....	Legge sul coordinamento delle procedure, del 10 ottobre 2005
LE.....	Legge edilizia cantonale, del 13 marzo 1991
LFo.....	Legge federale sulle foreste, del 4 ottobre 1991
LPAmb.....	Legge federale sulla protezione dell'ambiente, del 7 ottobre 1983
LPAc.....	Legge federale sulla protezione delle acque, del 24 gennaio 1991
LPamm.....	Legge di procedura per le cause amministrative, del 19 aprile 1966
LPT.....	Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 22 giugno 1979
Ltagr.....	Legge sulla conservazione del territorio agricolo, del 19 dicembre 1989
NAPR.....	Norme di attuazione del PR
OIF.....	Ordinanza contro l'inquinamento fonico, del 15 dicembre 1986
OPT.....	Ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000
PD.....	Piano direttore cantonale
PR.....	Piano regolatore comunale
RLE.....	Regolamento di applicazione della legge edilizia, del 9 dicembre 1992
RDAT.....	Rivista di diritto amministrativo ticinese
RLALPT.....	Regolamento della LALPT, del 29 gennaio 1991
RLtagr.....	Regolamento della Legge sulla conservazione del territorio agricolo, del 9 giugno 1998
RU.....	Raccolta ufficiale delle leggi, decreti e regolamenti della Confederazione
STA.....	Sentenza del Tribunale cantonale amministrativo
STF.....	Sentenza del Tribunale federale
TRAM.....	Tribunale cantonale amministrativo

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE

Giusta l'art. 75 cpv 1 Costituzione federale (Cost.), "la pianificazione territoriale è volta a un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e a un ordinato insediamento del territorio."

Questo postulato è sviluppato dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT). Giusta l'art. 1 LPT il suolo deve essere utilizzato con misura e l'insediamento ordinato in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. A tal fine la pianificazione deve tenere conto delle condizioni naturali come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia. Con misure pianificatorie è poi necessario sostenere in particolare gli sforzi tesi a:

- proteggere le basi naturali della vita (come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio – pure tutelati dagli art. 73, 74, 76, 77 e 78 Cost.);
- creare e conservare insediamenti accoglienti e le premesse territoriali per le attività economiche;
- promuovere la vita sociale, economica e culturale nelle singole parti del Paese e decentralizzare adeguatamente l'insediamento e l'economia;
- garantire una sufficiente base di approvvigionamento del Paese e la difesa nazionale.

1.2. IL PROCESSO PIANIFICATORIO

Nel sistema della LPT il processo pianificatorio si svolge in tre tappe, corrispondenti ad altrettanti livelli decisionali: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione.

Il PD, che, giusta l'art. 22 della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT), vincola solo le autorità e non (direttamente) i privati, è lo strumento strategico per eccellenza a livello cantonale. E' in questo piano che, previa procedura d'informazione e partecipazione (art. 4 LPT, 15 LALPT), si stabiliscono le grandi linee dello sviluppo del territorio e si garantisce il coordinamento "delle pianificazioni cantonali, di queste con quelle federali, dei Cantoni e delle regioni limitrofe e delle pianificazioni regionali e comunali tra di loro" (art. 12 lett. b LALPT).

Il piano di utilizzazione (PR) è adottato nell'ambito di una procedura nella quale è garantita la protezione giuridica (art. 33 seg. LPT) e la partecipazione democratica (art. 4 LPT). La sua funzione principale è quella di disciplinare in modo dettagliato l'uso del territorio. Questo deve essere suddiviso, giusta l'art. 14 LPT, almeno nella zona edificabile (art. 15 LPT), agricola (art. 16 LPT) e protetta (art. 17 LPT). Al diritto cantonale è poi conferita la facoltà di prevedere altre zone (art. 18 LPT). Tutto quanto sopra deve avvenire

nire in conformità con il PD (art. 6 e 26 LPT), tenuto conto dei presumibili bisogni di sviluppo del Comune per i prossimi quindici anni e compatibilmente con le sue capacità finanziarie (art. 24 LALPT).

Il PR permette inoltre di precisare il carattere, i tipi di costruzione e di vincoli da osservare nell'edificazione e di riservare le superfici necessarie per la rete delle vie di comunicazione e per le altre attrezzature di interesse pubblico (cfr artt 26 segg LALPT). Oltre a ciò, si osserva che il PR rende vincolante verso i privati il contenuto del piano direttore (art. 21 cpv 1 LPT) e permette di concretare alcuni precetti della legislazione sulla protezione dell'ambiente. Si rimanda al proposito al seguente punto. 2.4.

Infine, il permesso di costruzione non è uno strumento pianificatorio vero e proprio ma, in quanto subordinato alla conformità con la zona di PR (art. 22 LPT), è uno degli strumenti attraverso i quali il PR trova concreta attuazione (cfr. per tutte le esposizioni precedenti DTF 116 lb 53; TPT 7 luglio 1997 in re V., pag. 5 s.; TPT 16 febbraio 2000 in re Comune di A.).

1.3. L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE

Giusta l'art. 15 LPT le zone edificabili comprendono i terreni idonei all'edificazione già edificati in larga misura o prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni.

A norma dell'art. 16 LPT le zone agricole comprendono invece i terreni idonei all'utilizzazione agricola o all'orticoltura o i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Le zone protette comprendono infine i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive, i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale, i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali, i biotopi per gli animali e i vegetali degni di protezione (art. 17 LPT).

Con specifico riferimento alla zona edificabile, si osserva che l'art. 15 LPT pone le condizioni minime perché l'attribuzione alla zona edificabile possa entrare in linea di conto. Al di sotto di questa soglia l'azzonamento è escluso a priori.

Non basta, per converso, che i requisiti legali siano tutti dati, e in modo chiaro e incontrovertibile, perché l'inserimento in zona edificabile si imponga: un'area, infatti, può avere caratteristiche fisiche tali da poter rispondere alla definizione legale di più zone. Ad esempio, può prestarsi sia all'edificazione, sia all'agricoltura o può contenere valori naturali e paesaggistici che ne impongano la protezione a dispetto delle altre idoneità.

Bisogna inoltre considerare che, per la loro funzione eminentemente pianificatoria, i criteri enunciati, di regola, possono riferirsi solo a interi comparti, e non a singole particelle; essi intervengono in una prospettiva generale, d'ordine superiore, che li rende ina-

deguati a risolvere i problemi attributivi di terreni isolati (RDAT II-1995 n. 60).

Oltre a quanto sopra esposto, si osserva che le zone edificabili devono anche soddisfare le esigenze poste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 21 ottobre 1997 (LPAmb), e specificatamente dall'art. 23 LPAmb. Si veda al proposito il seguente punto 1.4.

1.4. PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Le legislazioni federali sulla protezione dell'ambiente e sulla pianificazione del territorio chiariscono la connessione fra protezione dell'ambiente e pianificazione del territorio, connessione che già si desume dall'art. 73 Cost.

Con specifico riferimento ai piani di utilizzazione si osserva quanto segue. Con l'Ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986 (OIF) il Consiglio federale ha stabilito per la protezione della popolazione dai rumori valori limite di incidenza: fra questi vi sono i valori limite delle immissioni (art. 13 e 15 LPAmb), i valori di pianificazione (art. 23 LPAmb), inferiori ai precedenti, ed i valori di allarme, superiori ai primi (art. 19 LPAmb). Questi valori sono presentati in modo differenziato a seconda della fonte di rumore, del giorno e della notte e dei diversi gradi di sensibilità dati alle singole zone d'utilizzazione (Schürmann / Hänni, op. cit., pag. 288).

Ciò presuppone che alle zone d'utilizzazione vengano assegnati appositi gradi di sensibilità, e più precisamente il grado di sensibilità I alle zone che richiedono una protezione fonica elevata (zone ricreative), il grado di sensibilità II alle zone in cui non sono ammesse aziende moleste (zone destinate all'abitazione e per edifici e impianti pubblici), il grado di sensibilità III alle zone in cui sono ammesse aziende mediamente moleste (zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e zone agricole) e infine il grado di sensibilità IV alle zone in cui sono ammesse aziende fortemente moleste (zone industriali) (art. 43 OIF).

Il compito di provvedere affinché nei regolamenti edili o nei piani di utilizzazione dei Comuni siano assegnati i gradi di sensibilità alle zone d'utilizzazione incombe ai Cantoni (art. 44 OIF). In Ticino questa esigenza è stata recepita dall'art. 28 cpv 2 lett. q LALPT, secondo il quale le rappresentazioni grafiche dei PR attribuiscono appunto alle zone di utilizzazione i gradi di sensibilità per la protezione dai rumori.

Nei piani di utilizzazione, ed in particolare nelle nuove zone edificabili, devono essere rispettati i valori di pianificazione fissati nella OIF dal Consiglio federale (art. 23 LPAmb e art. 29 OIF): di conseguenza nuove zone edificabili e nuove zone che richiedono una protezione fonica elevata possono essere delimitate soltanto nelle regioni in cui le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione o nelle quali questi valori possono essere rispettati me-

dianete misure di pianificazione, sistemazione o costruzione (art. 24 cpv 1 LPAmb; Schürmann / Hänni, op. cit., pag. 285).

1.5. **COMPETENZA ED AUTONOMIA COMUNALE**

Il PR è lo strumento principe della pianificazione a livello comunale. Esso è adottato dall'Assemblea o dal Consiglio comunale (cfr. art. 24 cpv 1, 34 cpv 1 LALPT).

Secondo la legislazione ticinese il Consiglio di Stato, che approva i PR comunali (art. 37 cpv 1 LALPT), dispone di un pieno potere cognitivo, essendogli conferita la facoltà di controllare non solo la legittimità, ma anche l'opportunità delle scelte pianificatorie; ciò ovviamente nel rispetto dell'autonomia riconosciuta al Comune nella pianificazione locale (cfr. art. 50 cpv 1 Cost.; art. 16 Cost. ticinese; Rep. 1989, p. 422, c. 2 e rif.) e con il riserbo imposto alle autorità superiori dall'art. 2 cpv 3 LPT verso le autorità subordinate, cui dev'essere lasciato "il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti" (cfr. DTF 111 la 69, c. 3d).

1.6. **GARANZIA DELLA PROPRIETÀ**

La proprietà è garantita dall'art. 26 cpv 1 Cost. Tale garanzia non è tuttavia assoluta: in caso d'espropriazione o di restrizione equivalente della proprietà è dovuta piena indennità (art. 26 cpv 2 Cost.).

Giusta l'art. 36 Cost., una limitazione della garanzia della proprietà è possibile, a condizione che abbia una base legale (restrizioni gravi devono essere previste dalla legge) (cpv 1), che sia giustificata da un interesse pubblico (cpv 2) e che sia proporzionata allo scopo (cpv 3). L'essenza della garanzia della proprietà è intangibile (cfr. cpv 4).

a) Base legale

In adempimento dell'art. 75 Cost., il PR disciplina l'uso ammissibile del territorio comunale suddividendolo in zone e stabilendo le norme di attuazione concernenti sia le singole zone sia l'intero territorio. Le relative disposizioni, norme astratte e generali, adottate dal legislatore comunale e soggette a referendum, costituiscono la base legale delle restrizioni della garanzia della proprietà (cfr. TPT 21 agosto 1995 in re S. / Comune di L.).

b) Interesse pubblico

La condizione dell'interesse pubblico possiede una valenza ristretta, considerato che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, ogni interesse pubblico è fondamentalmente atto a giustificare una limitazione della proprietà, nella misura in cui lo scopo prefisso non è di natura esclusivamente fiscale o contrario ad altre norme di rango costituzionale (DTF 111 la 98 consid. 2b; Haller / Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, vol. 1, 1999, n. 113).

c) Proporzionalità

Per quanto concerne il criterio della proporzionalità, si osserva che, secondo la giurisprudenza, una limitazione della proprietà non può eccedere ciò che è necessario per raggiungere l'interesse pubblico perseguito. Se lo scopo può essere raggiunto con misure meno incisive, adottarne di più ampia portata significherebbe violare il principio della proporzionalità e di conseguenza pure il disposto costituzionale di cui all'art. 36 cpv 3 Cost. (Schürmann / Hänni, op. cit. pag. 41 seg.).

1.7. PARITÀ DI TRATTAMENTO

In ambito pianificatorio il principio di uguaglianza giuridica, sancito dall'art. 8 Cost., svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio di cui all'art. 9 Cost.: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione che tocca il singolo immobile contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema (DTF 111 la 100 consid. 3; 107 lb 339 consid. 4a; 103 la 257 consid. 4 e rif.).

2. PREMESSE DI ORDINE FORMALE E PROCEDURALE

2.1. DOCUMENTI DI APPROVAZIONE

2.1.1. Atti costitutivi le varianti

Sono oggetto del presente esame di opportunità e legalità i seguenti atti datati 14 dicembre 2007:

- a) 1A Piano delle Zone, in scala 1:2000
- b) 1B Piano delle Zone: tavola dei vincoli, in scala 1:2000
- c) 1C Piano delle Zone: tavola delle regole progettuali per le facilitazioni, in scala 1:2000
- d) 2A Piano del Traffico, in scala 1:2000
- e) 2B Piano del Traffico: tavola dei calibri stradali e delle tipologie d'intervento, in scala 1:2000
- f) 2C Piano del Traffico: tavola della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, in scala 1:2000
- g) 2D Piano del Traffico: tavola della rete dei trasporti pubblici, in scala 1:2000
- h) 3A Piano del Paesaggio, in scala 1:2000
- i) 4A Piano delle attrezzature pubbliche e degli edifici di interesse pubblico, in scala 1:2000
- j) Norme di attuazione (NAPR)
- k) Rapporto di pianificazione con allegato il Rapporto sulla mobilità
- l) Programma di realizzazione 2009 - 2024

2.1.2. Verifica della completezza e della conformità della documentazione

- il Rapporto di pianificazione ai sensi dell'art. 27 LALPT è costituito del documento elencato alla lett. k;
- il Piano delle zone ai sensi dell'art. 28 LALPT è costituito dai documenti elencati alle lett. a, b, c;
- il Piano del paesaggio ai sensi dell'art. 28 LALPT è costituito dal documento elencato alla lett. h;
- il Piano del traffico ai sensi dell'art. 28 LALPT è costituito dai documenti elencati alla lett. d, e, f, g;
- il Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico ai sensi dell'art. 28 LALPT è costituito del documento elencato alla lett. i;
- le Norme di attuazione ai sensi dell'art. 29 LALPT sono costituite del documento elencato alla lett. j;

- il programma di realizzazione ai sensi dell'art. 30 LALPT è contenuto nel documento elencato alla lett. I;

La documentazione non è invece comprensiva del Piano indicativo dei servizi pubblici ai sensi dell'art. 28 LALPT e del Piano del compendio sullo stato dell'urbanizzazione ai sensi dell'art. 31 OPT. Questi due documenti potranno essere aggiornati e completati con la prossima procedura di variante che interessa il comparto.

2.1.3. Osservazioni sulla cartografia e sugli elaborato grafici del Piano regolatore intercomunale – Nuovo Quartiere Cornaredo

Dall'esame delle rappresentazioni grafiche sottoposte all'approvazione dello scrivente Consiglio risulta che la cartografia di base utilizzata per la stesura del Piano del traffico non è di immediata lettura.

In particolare per quanto concerne la mobilità, gli elementi vincolanti sono di principio raffigurati nel Piano del traffico 2A, mentre le tavole 2B, 2C e 2D raffigurano in maniera settoriale e specifica riprendono alcuni vincoli della tavola 2A e raffigurano pure alcune misure di carattere indicativo. L'utilizzo rigoroso del Manuale per la redazione dei piani del traffico renderebbe la lettura più uniforme e comprensibile e verosimilmente anche più immediata nella sua prossima fase di concretizzazione.

Inoltre, a livello tecnico, piuttosto che definire nel dettaglio le sezioni stradali indicando anche la fascia dedicata alla ciclopista, sarebbe meglio fornire solo indicazioni indicative sulla suddivisione dei calibri, lasciando alla fase progettuale il compito di trovare le soluzioni ottimali (si veda ad esempio l'ipotesi di una ciclopista separata su una strada di servizio come la via Maraini). Nella tavola 2B vi è un evidente errore: la strada di raccolta SR1 presenta una sezione dove il percorso ciclopedonale ha un calibro di 1.5m e riporta la presenza di piante, mentre per il percorso pedonale destro offre 3m di calibro. Una simile ipotesi è quindi in veritiera ed i piani, ancorché indicativi sono in questo caso fuorvianti e meritano di essere corretti.

Il CdS invita i Comuni, in occasione dell'aggiornamento a seguito della presente decisione, a completare, adattare e a modificare i piani secondo le osservazioni suesposte.

3. CONSIDERAZIONI DI MERITO

3.1. VERIFICA DEL PROGETTO DA PARTE DEI SERVIZI DELLO STATO

Nell'ambito della presente procedura, analogamente a quanto avvenuto con l'esame preliminare, la Sezione dello sviluppo territoriale ha curato il coordinamento delle osservazioni da parte dei Servizi dell'Amministrazione cantonale ed ha proposto al CdS, tramite il Dipartimento del territorio, il progetto di risoluzione d'approvazione.

Sono stati consultati i seguenti Servizi per una loro definitiva presa di posizione e per la verifica degli aspetti di dettaglio che non si sono potuti valutare o approfondire in sede di esame preliminare.

- Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti.....31-03-2009
- Sezione amministrativa immobiliare.....23-04-2009
- Sezione agricoltura13-05-2009
- Sezione logistica13-05-2009
- Sezione forestale20-05-2009
- Sezione degli enti locali20-05-2009
- Sezione bonifiche e catasto26-05-2009
- Ufficio della natura e del paesaggio15-06-2009
- Ufficio caccia e pesca16-06-2009
- Ufficio corsi d'acqua08-07-2009
- Sezione protezione aria, acqua e suolo02-11-2009
- Ufficio beni cult urali.....08-04-2010
- Sezione della mobilità / Divisione costruzioni.....19-01-2010
e 18.05.2010

Le considerazioni dei citati servizi sono riprese, per quanto necessario, nell'esame di merito del progetto di PR intercomunale del Nuovo Quartiere Cornaredo.

3.2. SITUAZIONE PIANIFICATORIA DEI COMUNI ED OBIETTIVI DEL NUOVO QUARTIERE CORNAREDO

Il Comprensorio del Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC), che interessa ca. 75 ettari complessivi, ricade all'interno dei seguenti tre territori comunali:

- Comune di Canobbio;
- Comune di Lugano;

- Comune di Porza.

I tre Comuni sono dotati di un proprio Piano Regolatore (PR), redatti sulla base della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT, giugno 1979) e relativa Legge cantonale di applicazione (LALPT, maggio 1990), della legge edilizia cantonale (LE, marzo 1991) e delle relative normative di applicazione; nonché delle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali (protezione dell'ambiente, delle acque, della natura, del paesaggio, foreste, agricoltura, beni culturali, ecc.).

Si tratta dei tre seguenti strumenti di pianificazione:

- PR del Comune di Canobbio, approvato dal municipio il 4 dicembre 1984 e dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 920 del 10 marzo 1987;
- PR del Comune di Lugano (per la parte relativa alla sezione Pregassona), approvato dal Municipio il 10 ottobre 2001 e dal Consiglio di Stato con risoluzione n.2223 del 1 luglio 2003;
- PR del Comune di Porza, approvato dal Municipio il 21 settembre 1993 e dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 4072 del 17 luglio 1995.

Il PR intercomunale è uno strumento previsto e codificato dalla LALPT (art.24, cpv. 5) e nel suo Regolamento (art. 16 RLALPT). La predisposizione del piano può avvenire mediante Convenzione (cpv. 1), da adottare da parte dei rispettivi legislativi comunali (cpv. 2).

Una Convenzione è stata stipulata dai tre Comuni nel dicembre del 2005, finalizzata alla realizzazione di un PR intercomunale nel Comparto di Cornaredo (PR – NQC). Seguito al “Concorso internazionale di idee di urbanistica Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC)” e alla vittoria, nel febbraio 2005, del Gruppo interdisciplinare [NQC]2 coordinato dall'urbanista Federico Oliva, è stato redatto uno specifico *Piano di indirizzo generale*, denominato in seguito *Masterplan NQC*. Quest'ultimo aveva l'obiettivo di integrare la proposta del Concorso con alcune osservazioni formulate dalla giuria del concorso e contemporaneamente di verificare dettagliatamente il progetto a livello di struttura delle proprietà. Nell'agosto 2006, sulla base del *Masterplan NQC*, i Municipi dei tre comuni e l'Autorità cantonale hanno sottoscritto una convenzione che ha permesso in seguito la creazione del progetto di PR intercomunale qui ora in approvazione.

Il processo di collaborazione intercomunale è innovativo nella sua concezione come pure nella sua organizzazione. In questo senso sono state stipulate diverse convenzioni tra i Municipi coinvolti, intese a formalizzare ruoli e compiti nell'allestimento del progetto pianificatorio, come pure nella sua attuazione. In questo quadro organizzativo ha pertanto assunto un ruolo trainante il “Tavolo NQC” in cui i rappresentanti politici dei comuni (attualmente i Sindaci di Canobbio e di Porza ed il municipale responsabile del Di-

castero di Lugano) seguono direttamente e costantemente i lavori e prendono le decisioni politiche per la loro prosecuzione. Al "Tavolo NQC" ha da sempre presenziato anche il Dipartimento del Territorio, per il tramite della Sezione dello sviluppo territoriale. Infatti in questo specifico contesto territoriale, oltre agli aspetti innovativi della collaborazione intercomunale che meritano pieno sostegno, il Dipartimento deve assicurare, per quanto possibile, che la pianificazione locale di competenza comunale, sia adeguatamente coordinata con le progettazioni delle opere che competono all'Autorità cantonale.

Nella sostanza gli Enti pubblici collaborano assiduamente da diverso tempo affinché i rispettivi obbiettivi e compiti possano trovare efficace riscontro sia nelle soluzioni pianificatorie, sia nei progetti infrastrutturali previsti. Un coordinamento che concerne sia il merito del singolo progetto che i suoi tempi di realizzazione.

Un processo complesso inteso a coordinare le scelte di sviluppo urbanistico del comparto parallelamente ai progetti infrastrutturali di valenza regionale che attualmente si differenziano o per essere in fase già avanzata di progettazione ed esecuzione (galleria Vedeggio – Cassarate) o che sono a livello di progettazione di massima (nuovo tracciato Via Sonvico e sistemazione idraulica del Cassarate), o che la pianificazione locale deve assumere assicurandone la funzionalità (nodo intermodale del PTL). La costante interazione ha sin qui permesso di individuare l'assetto urbanistico di competenza comunale, il quale riprende e nel contempo permette di sviluppare i progetti viari di interesse regionale che restano però di competenza cantonale e che saranno realizzati mediante la procedura della Legge sulle strade.

3.2.1. Conformità con la pianificazione di ordine superiore

Uno degli obbiettivi di questa nuova pianificazione intercomunale è quello di consolidare quanto scaturito dal Masterplan NQC, coordinandosi con la progettazione delle infrastrutture stradali e della mobilità previste dal Piano regionale dei Trasporti del Luganese (scheda 12.23 del PD 90 e ripresa come scheda M3 nel PD 09) ed iscritte nel Piano direttore cantonale (scheda 10.4 del PD 90 e ripresa come scheda R3 nel PD 09). Il Piano della viabilità del Polo Luganese (Scheda C2 Viabilità nel comprensorio Cornaredo-Cassarate) è uno strumento di attuazione del PTL che accompagna la messa in esercizio della galleria Vedeggio-Cassarate.

Il PR intercomunale è originato da un concetto funzionale di ordine superiore (scheda 10.4.2.3 del PD 90) condiviso fra i diversi Enti pubblici che è viepiù evoluto seguendo un percorso di avvicinamento progressivo al risultato finale (dal Concorso internazionale di idee al *Masterplan NQC*).

Per questi motivi il concetto urbanistico veicolato con il progetto in approvazione, al pari delle funzioni complessive attribuite al Nuovo Quartiere di Cornaredo nel contesto dell'agglomerato lugane-

se, sono ampiamente condivise e conformi a quanto postulato dal PD.

Questi concetti e funzioni condivisi riguardano l'impianto urbanistico come tale, ma in particolare la densificazione e la concentrazione degli insediamenti a carattere misto a vantaggio degli spazi verdi di pubblica fruizione, come pure le attività e gli impianti destinati agli eventi all'interno del Polo cittadino (attrezzature sportive, Polo espositivo/fieristico).

Acquisiti i concetti e le scelte strategiche sviluppate nel corso degli anni, l'aspetto centrale che sin dall'inizio è pure stato fonte di attenzione è quello che riguarda la funzionalità del sistema viario a fronte delle scelte quantitative della proposta.

Le verifiche tecniche sono da sempre state pertanto al centro dell'attenzione in maniera tale da assicurare che i contenuti complessivi ammessi (contenibilità teorica del PR), come pure l'ubicazione dei diversi impianti rispetto ai nodi principali del sistema viario, non vadano a compromettere la funzionalità delle infrastrutture concepite nel quadro del Piano dei trasporti del Luganese. In particolare occorre assicurare che le scelte di sviluppo del NQC non intacchino la funzionalità del nuovo accesso al Polo Luganese e del nodo intermodale (viabilità regionale), ma si integrino in una logica coordinata complessiva di sviluppo della Nuova Città.

Direttamente connessi al tema della funzionalità della rete viaria vi sono gli effetti sulla qualità-attrattività dell'intero sistema. Qualità che riguarda il carico ambientale (aria e rumori soprattutto), ma anche l'attrattività per far sì che questo comparto possa effettivamente assumere un ruolo strategico nello sviluppo della Nuova Città secondo il previsto impianto urbanistico.

Il progetto permetterebbe inoltre di rafforzare il polo luganese, la sua competitività e il suo ruolo strategico come polo tra Milano e Zurigo.

3.2.2. Contenibilità e dimensionamento del PR-NQC

Gli articoli 75 Cost. e 1 LPT enunciano il principio per cui il suolo deve essere utilizzato con misura. Giusta l'art. 3 LPT, gli insediamenti vanno strutturati secondo i bisogni della popolazione e limitati nella loro estensione. Come anticipato al pto 1.3, la zona edificabile comprende i terreni idonei all'edificazione già edificati in larga misura o prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro quindici anni. In generale le superfici delle Zone edificabili stabilite dai vigenti Piani regolatori devono essere considerate come non estensibili, se non per motivi d'interesse generale derivanti, in particolare, dagli obiettivi del Modello per l'organizzazione del territorio. Le Zone edificabili manifestamente sovradimensionate dovranno invece essere ridotte PD 09 (scheda R6).

Nell'ambito di un ridisegno della Zona edificabile, la ponderazione degli interessi in gioco deve mettere a confronto soprattutto le ne-

cessità di sviluppo socio-economico con i valori intrinseci e funzionali delle aree di cui si intende modificare la destinazione (Zone agricole, Zone protette, ecc.).

Il metodo utilizzato per verificare il dimensionamento del Piano delle zone edificabili consiste nel valutare la contenibilità teorica a pieno sfruttamento del nuovo PR e confrontarla con le UI (Unità insediative) attuali e con quelle che scaturiscono dalla prognosi di sviluppo insediativo per il periodo di 15 anni.

Nel caso in esame, la contenibilità del quartiere di Cornaredo assume una particolare connotazione quale dimostrazione dello sviluppo centripeto degli insediamenti, ovvero la densificazione nei quartieri centrali dell'agglomerato dove il sistema dei trasporti pubblici risulta essere particolarmente efficace e lo sarà ancor più in futuro. La contenibilità dell'NQC, come già indicato dal Dipartimento del territorio nel suo esame preliminare, diventa nel contempo un elemento importante di verifica della capacità della rete infrastrutturale che esiste e che verrà modificata con l'apertura della galleria Vedeggio-Cassarate.

a. Stima della contenibilità dei PR vigenti del Nuovo Quartiere Cornaredo

La contenibilità attuale è stata calcolata in base a una stima a partire dal numero di residenti e dal numero dei posti di lavoro potenziali consentiti dai Piani regolatori comunali vigenti (cfr. Allegato 1 del *Programma di realizzazione*). Ritenendo un grado di attuazione fisso dell'80%, i termini quantitativi dell'NQC calcolati a dipendenza di diversi parametri utilizzati per le singole attività (35 mq-50mq/PL e 50-60 mq/Ab) possono variare da un minimo di 3094 PL e 368 Ab (Contenibilità UI totale: 3'462), ad un massimo 4'421 PL e 442 Ab (Contenibilità UI totale: 4'862).

Sulla base di questi dati la contenibilità attuale del Nuovo Quartiere Cornaredo è stimata come media tra il minimo ed il massimo sopraindicato che porta ad un valore complessivo di 4'162 UI suddivisa in: 3'757 PL e 405 Ab.

b. Stima della contenibilità teorica del PR NQC

Nel *Rapporto di pianificazione* (Tabella a pag.63) è indicata una contenibilità teorica di 1'345 abitanti e 6'960 posti di lavoro (= 8'305 UI). È importante rilevare che questi dati provengono da una stima di SUL massima (comprensiva del comparto posto in sponda sinistra), applicando tutti i bonus edificatori ammessi e ipotizzando un grado di attuazione al 100%.

In questa sede, lo scrivente Consiglio ha operato un'attenta verifica dei dati di contenibilità per sincerarsi che le soluzioni e gli investimenti nel campo delle infrastrutture per il traffico veicolare principale (nuovo sistema viario del PTL e del PVP) siano in grado di assolvere nel tempo le funzioni previste.

In questo senso il Consiglio di Stato ha vegliato affinché i dati considerati in questa sede corrispondessero con quelli fino ad ora utilizzati per svolgere le diverse verifiche di funzionalità del sistema (perizie del politecnico federale). In particolare giova considerare come per la funzionalità della viabilità non si sia preso in considerazione l'influsso dato dallo sviluppo quantitativo specifico in sponda sinistra del Cassarate, ciò analogamente a quanto avvenuto nell'ambito del Masterplan NQC e per la proposta oggetto di esame preliminare. Alla stessa stregua sono stati utilizzati gli stessi parametri (grado di attuazione, indici di sfruttamento senza bonus e Ab/mq e PL/mq) che erano stati presi in considerazione dal Dipartimento del territorio nel suo esame preliminare.

Nella sua puntigliosità su questo oggetto il Consiglio di Stato ha pure riverificato l'esatta estensione delle superfici edificabili del comparto, che sono invece state arrotondate dai Comuni nel Rapporto di pianificazione. La differenza sostanziale tra i due dati quantitativi risiede nel calcolo della superficie dello stadio e nelle superfici dei comparti D1 e D2. Trattasi comunque di quelle superfici ininfluenti sulla verifica viaria del sistema. Fatte queste premesse il risultato complessivo della contenibilità del PR NQC è il seguente (media fra minimo e massima).

Zona	SEN Totale (mq)	SEN ab. (mq)	SEN p.l. (mq)	i.s.	SUL ab. (mq)	SUL pl. (mq)	SUL Complessiva	Contenibilità UI (Tot)	Contenibilità UI Ab	Contenibilità UI PL
B1a (Nodo intermodale e funzioni amministrative)	21'531	2'153	19'378	2.0	4'306	38'756	43'062	816	63	753
B1b (Attività terziarie/amministrative)	15'787	1'579	14'208	2.0	3'157	28'417	31'574	598	46	552
B1c (Attività per lo sport e il tempo libero con funzioni ammesse: terziario/amministrative, di vendita)	17'750	0	17'750	2.0	0	35'500	35'500	690	0	690
AP10 (Pista del ghiaccio Resega)	11'969									
AP11 (Palazzetto dello sport/polo espositivo/ fieristico)	16'215									
AP12 (Stadio calcistico)	27'892									
D1 (Attività di produzione)	21'658	0	21'658	1.5	0	32'487	32'487	631	0	631
D2 (Attività di produzione)	15'621	0	15'621	1.5	0	23'432	23'432	455	0	455
B2a (Residenza e attività terziarie/amministrative)	9'693	6'785	2'908	2.0	13'570	5'816	19'386	312	199	113
B2b (Attività terziarie/amministrative)	39'200	0	39'200	2.0	0	78'400	78'400	1'523	0	1'523
B3 (Attività terziarie/amministrative)	8'304	0	8'304	1.5	0	12'456	12'456	242	0	242
C1 (Residenza e attività terziarie/amministrative)	20'600	10'300	10'300	1.8	18'540	18'540	37'080	632	272	360
C2 (Prevalentemente residenziale)	20'800	16'640	4'160	1.0	16'640	4'160	20'800	325	244	81
C3 (Prevalentemente residenziale)	10'800	8'640	2'160	1.0	8'640	2'160	10'800	169	127	42
D3 (Prevalentemente residenziale)	10'374	8'299	2'075	0.6	4'980	1'245	6'224	97	73	24
Totale	268'194	54'396	157'722		69'833	281'368	351'201	6'491	1'024	5'467

Tab. 1 Contenibilità teorica complessiva media

I dati rilevanti della contenibilità teorica danno quindi 5'467 PL e 1'024 Ab per un totale di 6'491 UI.

3.3. OSSERVAZIONI SULLE SINGOLE COMPONENTI DEL PR INTERCOMUNALE – NUOVO QUARTIERE CORNAREDO

3.3.1. Piano del paesaggio

Il Piano del paesaggio costituisce un importante strumento di coordinazione tra le zone antropizzate e quelle che necessitano di una salvaguardia per la presenza di alcune componenti naturalistiche e paesaggistiche.

Il concetto generale paesaggistico connotato con il PR-NQC all'esame conferma quello esaminato preliminarmente dal Dipartimento del territorio. Lo scrivente Consiglio conferma in questa sede come il concetto veicolato dal progetto urbanistico e dalle misure previste dalla proposta di PR-NQC siano improntate ad una importante e pregevole riqualifica paesaggistica dell'intero comparto. Una riqualifica delle componenti naturali e degli spazi di svago che permettono di conferire un alto valore aggiunto al paesaggio qui considerato e di riflesso alla sua qualità complessiva ed attrattività per gli insediamenti.

Tra le proposte rilevanti in quest'ambito figura la proposta di parco fluviale ed il Parco-Pratone di Trevano.

La realizzazione del parco fluviale, concorre a combinare in maniera pregevole le funzioni ricreative, con quelle paesaggistiche, naturalistiche ed idrauliche. Tuttavia il parco fluviale non può limitarsi unicamente al comparto in esame, benché ne costituisca una tratta essenziale, ma deve potersi estendere anche in direzione della foce, fino a raggiungere gli altri parchi cittadini, formando quindi una rete qualificata di spazi pubblici. In questo modo sarà quindi possibile ottenere il risultato prefigurato dal PD e concepito con il modello di organizzazione territoriale dell'agglomerato del Luganese (Scheda PD R3.1.3 e R3.2). Il Municipio di Lugano è quindi invitato a dar seguito a tale invito, per altro già preso in considerazione nei lavori riferiti al PVP, in quanto il resto del progetto di parco interessa principalmente il suo territorio giurisdizionale. Nel corso del progetto di realizzazione si presenterà l'occasione di considerare il recupero di parte del riale Ligaino oggi intubato.

L'elaborazione di un Piano di Quartiere obbligatorio per l'area che sarà destinata al Parco di Trevano risponde parzialmente in modo adeguato agli obiettivi di riqualifica e di ripristino di questo importante comparto. Tuttavia le norme che disciplinano questo PQ obbligatorio non sono sufficientemente esaustive. In particolare non vengono fornite chiare indicazioni circa la valorizzazione del parco e delle sue componenti. Gli interventi che dovranno essere imposti secondo un principio di riqualifica e valorizzazione del parco e degli elementi che lo compongono potranno alla fine permettere concretamente di considerare lo stesso come Bene culturale di in-

teresse cantonale. Il dislocamento di parte dei posteggi legati all'utenza delle scuole, in corrispondenza del comparto B1a interessato dal nodo intermodale, concorre a riorganizzare e riqualificare l'intero comparto scolastico secondo un concetto di campus inserito in un Parco. A tale proposito, nelle fasi successive, occorrerà progettare anche in maniera adeguata il collegamento etto-metrico che permette di facilitare l'accesso tra il piano e le infrastrutture scolastiche, sia per gli utenti che si muovono con i mezzi pubblici sia per quelli che faranno capo ai posteggi dislocati sul piano e destinati espressamente alle scuole.

Di seguito sono esposte le tematiche settoriali per le singole zone di utilizzazione o elementi propri del Piano del paesaggio.

a. Zona agricola

L'attribuzione dell'intera superficie del Pratone di Trevano non è chiara. Questa scelta non è infatti esplicitata in modo coerente in tutti i documenti che compongono il PR intercomunale (Rapporto di pianificazione e Piani). In particolare nel Piano del paesaggio la superficie è interamente attribuita alla zona agricola, mentre nel piano delle zone la stessa è considerata come zona AP15. Sulla base dei PR attualmente in vigore l'area del Pratone di Trevano ubicata nel Comune di Porza è inserita nella zona AP-EP (PR approvato dal CdS il 31 agosto 2004) mentre l'area restante ubicata in territorio di Canobbio è inserita nella zona agricola (approvato dal CdS il 10 marzo 1987). La diminuzione di territorio agricolo è da compensare in base alla Legge sulla conservazione del territorio agricolo (LTagr). L'ente pianificante non ha tuttavia predisposta alcuna compensazione né di ordine reale né di ordine pecuniario. Questa manchevolezza non può essere sanata in questa sede dal Consiglio di Stato. Non essendo stato quindi stanziato alcun credito in tal senso, il presente Consiglio ritiene che la superficie del Pratone di Trevano, oggi attribuita alla zona agricola dal PR di Canobbio, sia da considerare tale. Qualora i Comuni intendessero ampliare l'attribuzione della superficie ad uso esclusivo AP 15 anche dovranno giustificare la loro scelta e adottare le necessarie misure di compensazione.

La superficie del Pratone di Trevano indicata nell'allegato 1 resta attribuita pertanto alla zona agricola.

b. Corsi d'acqua

La pianificazione NQC prevede una valorizzazione del comparto fluviale. Pertanto diventa un obiettivo quello di riuscire a coordinare gli interventi di valorizzazione fluviale con la sistemazione idraulica del fiume Cassarate per la premunizione contro le piene. Si presenta infatti un'opportunità unica capace di integrare gli aspetti prettamente idraulici con il corollario legato da una parte alla

protezione dell'ambito fluviale e dall'altra agli aspetti di fruibilità del comparto che passano obbligatoriamente da un'oculata pianificazione.

Anche per il riale Tersaggio dovrà essere data particolare attenzione al raccordo con il fiume Cassarate. Questo collegamento dovrà garantire una libera circolazione della fauna ittica in risalita dal fiume Cassarate (art.9 LFP). Nei Piani non è indicato il suo tracciato terminale si deve tuttavia considerare che il progetto dovrà prevederlo a cielo aperto.

Lo spazio di pertinenza dei corsi d'acqua deve essere definito per tutti i corsi, anche per quelli di dimensioni ridotte. Si presenterà quindi l'occasione di considerare il recupero di parte del riale Ligaino, oggi intubato. Sono attualmente in corso i lavori di rimessa a cielo aperto di una tratta di tale riale. Questo giustifica di valutare attentamente la possibilità di rinaturazione della tratta terminale, riservando se del caso lo spazio necessario.

Le possibilità di interazione tra il fiume e la città sono molteplici e non si limitano al quartiere di Cornaredo (dove peraltro vi è un elemento importante d'interazione denominato *la piazza sul fiume*) ma il discorso deve continuare fino alla foce del Cassarate, seguendo la linea pianificatoria chiamata raggio verde a congiunzione del bacino del Ceresio alle pendici delle alture di Lugano nord.

Visto il deficit idraulico in sponda destra in corrispondenza dell'area di svago e ricreativa AP7 si rammenta che la concezione di quest'area deve integrare ed essere coordinata con la necessità del progetto di sistemazione idraulica. La Piazza sul fiume, elemento importante di contatto fra il quartiere e l'ambito fluviale, non deve subire gli effetti negativi da parte delle piene del Cassarate. La soluzione prospettata, per la parte di piazza che si trova a contatto con il fiume, è la possibilità di allargamento della stessa.

Un concetto di arredo dentro e sotto la rotonda del Cassarate dovrà essere attentamente progettato. Ad esempio la continuità dei camminamenti e delle piste ciclabili lungo il fiume dovrà essere assicurata su entrambe le sponde. Inoltre la zona a parcheggio prevista a ridosso della rotonda e di conseguenza del Cassarate, dovrà tenere conto delle distanze di rispetto dei corsi d'acqua e della sua particolare ubicazione.

La rotonda realizzata sul fiume Cassarate dovrà garantire l'integrità dell'asse faunistico e della libera migrazione ittica.

Gli attraversamenti pedonali e ciclabili del fiume Cassarate dovranno, come di regola, garantire il regolare deflusso delle acque ed essere integrati nell'ambito fluviale. Dopo l'avvenuta esecuzione delle opere permane, nel comparto a valle del ponte AIL di Pregassona un pericolo residuo di inondazione delle sponde fino a lambire la via Ciani di fronte ai campi sportivi. Questa via viene valorizzata dal progetto in vista del traffico Nord-Sud e del centro espositivo che si intende promuovere. Già a partire dall'allestimento progettuale di questa strada, bisognerà tener

conto di queste esigenze ed evitare che l'asse venga ulteriormente spostato verso il Cassarate. La prevista zona di protezione del paesaggio, di principio, garantisce questa necessità e il futuro spostamento degli attuali posteggi permetterà di ricavare la superficie necessaria.

c. Beni culturali

Tra i beni culturali di interesse cantonale è stato correttamente inserito il Torchio (macchina ed edificio) ubicato sul fondo 376 in zona Resega. Nei documenti pianificatori il perimetro di rispetto per il torchio protetto, elaborato sulla base dell'art.22 cpv. 2 della LBC 1997 è però impreciso. L'estensione del perimetro del perimetro di rispetto va quindi corretto come indicato nell'Allegato 2 alla presente risoluzione.

Lo scopo primario del perimetro di rispetto è il controllo degli interventi architettonici e urbanistici nelle immediate adiacenze del torchio. Si vuole proteggere, per quanto possibile, il secolare contesto rurale dell'edificio, inserito nel complesso della masseria di Cornaredo. Il manufatto, attualmente in cattive condizioni di conservazione, si trova in un'area urbana, sede di strutture di servizio (stadio, cinema, posteggi, magazzini comunali, ecc.) e attraversata da strade assai trafficate. Tuttavia gli spazi liberi ancora esistenti e il bosco appartenente all'adiacente parco di Trevano garantiscono ancora oggi un minimo contesto vitale e sufficiente visibilità all'edificio. L'obiettivo principale di questo perimetro è quindi quello di fare in modo che le trasformazioni dei residui spazi liberi immediatamente adiacenti, come pure degli accessi all'area stradale, siano condotte con criteri conservativi e rispettosi della struttura tradizionale ancora oggi esistente. Lo stesso principio vale per l'edificio rurale adiacente protetto come bene culturale d'interesse locale. L'estensione del perimetro di rispetto viene stabilita includendo le zone (edificate e non edificate) direttamente adiacenti o che hanno una relazione spaziale diretta con il bene culturale tutelato. In questo caso per la conservazione del carattere del sito si è ritenuto sufficiente inserire il complesso della masseria in cui il torchio è inserito, come pure il comparto prativo a est del manufatto. Infatti a monte vi è l'area del Parco di Trevano e le zone già urbanizzate limitrofe non determinano più di tanto la percezione del bene culturale protetto. Le modifiche architettoniche (ristrutturazione e riattazione degli edifici) e del territorio (posteggi, spazi pubblici) all'interno del perimetro di rispetto dovranno correttamente rapportarsi con il carattere del bene culturale protetto, in particolare per quel che riguarda l'impostazione e la finitura degli spazi verdi o destinati a posteggio (pavimentazione, sistemazione arredo posteggi, percorsi pedonali). Per gli interventi architettonici sugli edifici e sulle facciate della masseria, valgano i criteri del buon restauro. In caso di eventuali nuove edificazioni è auspicabile in ogni caso l'utilizzo di un linguaggio architettonico di buona qualità, anche contemporaneo.

Per quanto riguarda i beni culturali di interesse locale, il Piano del paesaggio segnala l'Antica Masseria (fmn 376 Porza), la Nevera (fmn 1 Canobbio), la Dacia (fmn 1, Canobbio) e l'ex-termica (fmn 2864 Lugano).

Per quel che riguarda il complesso del Parco di Trevano si richiama la considerazione esposte precedentemente.

d. Zona forestale

Limite del bosco a contatto con la zona edificabile

Nei Piani è riportata l'area forestale che sul Piano delle zone è indicata a carattere vincolante. Il limite di tale area forestale, contrariamente a quanto indicato nel Rapporto di pianificazione, non corrisponde però sempre a quella definita con le risoluzioni di accertamento che concernono i territori di Canobbio, Porza e Lugano. L'andamento dell'area forestale non tiene neppure conto della decisione di dissodamento definitivo legato alla sistemazione della Via Trevano. (risoluzione del 17 dicembre 2004).

Infine il Municipio di Canobbio segnala con lettera del 17 dicembre 2008 un'incoerenza tra il presente documento, il PR vigente e le varianti di PR da questi recentemente adottate.

In questa sede lo scrivente Consiglio segnala ai Comuni che il PR intercomunale all'esame dovrà essere formalmente corretto in funzione degli accertamenti testé menzionati.

Ritenuta la situazione creatasi è ipotizzabile procedere ad un nuovo accertamento complessivo in grado di determinare allo stesso momento la situazione vigente del limite del bosco.

e. Zone di protezione del paesaggio

Lo scrivente Consiglio prende atto che alcune superfici sono state attribuite alla zona di protezione del paesaggio quale destinazione esclusiva, mentre le altre si sovrappongono per lo più alle zone per attrezzature pubbliche. Questa scelta può di principio essere avallata dallo scrivente Consiglio, il quale è tuttavia dell'avviso che perlomeno anche l'area forestale collinare che compone il parco di Trevano possa avere le stesse qualifiche e funzioni di valenza paesaggistica delle superfici aperte. Questa valutazione emerge per altro anche dalle indicazioni formulate nel Rapporto di pianificazione, senza che però siano state tradotte nelle prescrizioni normative. Questo aspetto potrà essere recepito dai Comuni in un futuro adeguamento/aggiornamento del PR intercomunale.

3.3.2. Piano delle zone

Con scritto del 17 dicembre 2008, il Municipio di Canobbio segnala un'incongruenza grafica riguardante il limite della zona edificabile a sud dell'abitato di Canobbio, laddove corre il limite tra il PR-NQC ed il PR di Canobbio.

Il presente Consiglio conferma in questa sede che il limite della zona edificabile a sud dell'abitato di Canobbio, è quella riportata dal PR di Canobbio. Trattasi infatti di un errore grafico dei Piani all'esame, non dettato quindi da una specifica volontà di ridefinire tale limite con il PR-NQC. Infatti nel Rapporto di pianificazione non sono esposti i motivi che starebbero alla base di una simile modifica.

Gli atti del PR-NQC vanno pertanto corretti di conseguenza, senza ulteriori procedure.

Come esposto al punto 3.2.1 lo scrivente Consiglio conferma la validità generale dell'impianto urbanistico promosso dal PR-NQC. Questo riguarda sia gli aspetti concernenti il processo di densificazione, ripreso nei parametri edilizi delle singole zone di utilizzazione, come pure le destinazioni di uso ammesse.

Quanto adottato dai Comuni non fornisce però risposte complete e del tutto soddisfacenti circa il disciplinamento delle altezze nei singoli comparti. Questa aspetto, come già indicato dal Dipartimento del territorio nel suo esame preliminare, potrebbe avere delle ripercussioni in ordine alla coerenza del risultato urbanistico ottenuto rispetto a quello auspicato. In altri termini potrebbero venir modificate in modo apprezzabile le varie gerarchie urbane che il progetto originario ben individuava, con il fulcro presso il nodo intermodale. Invero i vincoli di Piano di quartiere obbligatorio che interessano i comparti B1a, B1b, B3, potrebbero ovviare a ciò. Infatti i progetti di PQ dovranno tutti rispondere a logiche e requisiti fondati sulle prescrizioni quantitative e qualitative imposte dalle norme. Il tema potrebbe quindi porsi nella sua rilevanza unicamente per i comparti B1c e B2b. Trattasi infatti di importanti comparti che concorrono a definire l'assetto urbanistico complessivo del quartiere di Comaredo, come pure, perlomeno per il comparto B2b, a proteggere dalle immissioni foniche il retrostante ampio luogo pubblico e di svago costituito dal Pratone di Trevano. La sola prescrizione del Piano di quartiere facoltativo, accompagnata dai vincoli legati alle linee di allineamento e di arretramento, non assicurano infatti, a mente dello scrivente Consiglio, il raggiungimento totale degli obiettivi prefissi.

Non potendo lo scrivente Consiglio però imporre una diversa soluzione d'imperio senza violare l'autonomia comunale, ne essendo dati gli estremi per non approvare la proposta all'esame, lo scrivente Consiglio si limita ad invitare i Comuni a chinarsi sulla questione ed ad adottare, fra le varie soluzioni possibili, quella ritenu-

ta più idonea al caso. In questo i Comuni dovranno pure prendere in considerazione la modifica della LALPT al suo articolo 56. Infatti con la stessa non è più confermata la base legale dei Piani di quartiere facoltativi. Ora in attesa della decisione dell'Alta corte federale presso la quale è pendente un'impugnativa al riguardo, i Comuni va considerata la norma transitoria per la quale il CdS si pronuncerà sui termini entro i quali i Comuni interessati dovranno adeguare le proprie prescrizioni.

Di principio l'ambito di pertinenza dei corsi d'acqua deve essere fissato graficamente nel Piano delle zone al fine di fornire una disposizione chiara ed esplicita anche ai proprietari fondiari.

3.3.3. Piano del traffico

a. Capacità della rete viaria

Come indicato in precedenza (pag. 20) per l'analisi delle incidenze della contenibilità del PR NQC sui flussi di traffico, è stata tolta la contenibilità prevista in sponda sinistra, segnatamente nelle zone D1 e D2.

Questo porta quindi a ritenere come dato di riferimento per verificare la capacità del sistema viario un risultato di 4'380 PL e 1'024 Ab (5'404 UI). Questi dati vanno quindi confrontati con quelli del Masterplan (4'000 PL e 800 Ab) e della proposta oggetto di esame preliminare (4'350 PL e 1150 Ab).

Come sostenuto nell'esame preliminare, l'aumento delle unità insediative relative ai PL e agli Ab, rispetto ai valori utilizzati per le verifiche tecniche di viabilità, non dovrebbe compromettere la funzionalità del sistema. In altri termini, visto che i dati sulla contenibilità teorica NQC qui considerata, non differiscono in modo significativo da quelli dell'esame preliminare, il Consiglio di Stato ritiene che la rete viaria permetterà di far fronte al potenziale sviluppo insediativo dell'NQC.

Con l'indice di mobilità¹, che fissa il numero massimo di movimenti veicolari all'ora di punta per 1'000 mq di superficie edificabile, il numero complessivo di movimenti generato dalle zone strategiche del NQC teoricamente non dovrebbe aumentare con l'aumento della contenibilità. Affinché nella realtà avvenga quanto prescritto dalle NAPR sarà tuttavia fondamentale il ruolo dei Comuni nel

¹ *Indice di mobilità*: definisce il potenziale di generazione massimo di traffico (numero di movimenti nell'ora di punta in entrata oppure in uscita, cui possono essere aggiunti 50% dei movimenti nella contro direzione) che può essere prodotto per unità di superficie edificabile utilizzata a scopo non residenziale nelle zone in cui esso è prescritto.

controllo e nell'imposizione delle misure per il rispetto dell'indice sopramenzionato. Oltre a quanto sopra esposto, si deve ritenere che l'attuazione di un PR nella realtà avviene in modo graduale e difficilmente in 15 anni, ossia la durata di un PR, si raggiungerà la sua attuazione completa. Pertanto rimane comunque il margine di manovra per introdurre, se del caso, dei correttivi alle prescrizioni normative in base all'evoluzione effettiva del traffico.

Non va infine misconosciuto neppure il fatto che l'aumento di contenibilità rispetto ai valori sin qui utilizzati nelle verifiche tecniche è assai contenuto per i PL, quelli che incidono maggiormente sul sistema nelle ore di punta, e si situa attorno al 9 %.

Ad ogni modo il sistema viario e la regolamentazione dei flussi di traffico mediante impianti semaforici darà comunque priorità al funzionamento della rete principale, evitando le colonne in galleria. Questo potrebbe ripercuotersi sulla fluidità del sistema interno al quartiere. A pagina 4 del *Rapporto sulla mobilità* si riporta una frase del rapporto IVT-ETH estraendola dal suo contesto generale. La frase riportata è la seguente: *"...implementando, nella fase del progetto di dettaglio, modelli numerici di ottimizzazione la capacità del sistema viario può ulteriormente essere aumentata dell'ordine di grandezza del 25 fino al 50%..."*. gli autori del *Rapporto sulla mobilità* ne traggono la seguente conclusione: *"Per questo motivo esistono margini di tolleranza per i flussi di traffico sopportabili dalla rete stradale in condizioni di efficienza anche nell'eventuale caso di insediamenti diversi per funzione/dimensione da quanto previsto in fase di Master Plan e dal Piano Regolatore. Va inoltre segnalato che la compatibilità tra il carico insediativo del quartiere e la funzionalità della rete viaria è perseguita nel Piano del traffico anche attraverso l'introduzione di un "Indice di mobilità", inteso come parametro urbanistico cui le nuove edificazioni a funzione non residenziale devono sottostare."* Il citato possibile incremento di capacità si riferisce solo alla capacità locale del singolo impianto semaforico e non è direttamente trasferibile a tutto il sistema viario. Inoltre un forte incremento della contenibilità condurrebbe a un livello di servizio degli incroci e degli impianti semaforici (grado E invece che D o C, secondo norme VSS) con forti limitazioni alla funzionalità di tutto il sistema tale da invalidare gli effetti dell'ottimizzazione degli impianti semaforici. Pertanto l'interpretazione sulla capacità del sistema data alla frase estrapolata dal Rapporto dell'IVT-ETH sopra riportata è ritenuta fuorviante. Tale interpretazione non è la conclusione del rapporto ETH e dà l'illusione che il sistema possa sopportare senza inconvenienti aumenti di contenibilità, nonché un incremento del numero dei parcheggi rispetto a quanto previsto dal Masterplan. Per cui il CdS ritiene tale formulazione errata e non entra in linea di conto per la verifica del sistema in questa ed in altre procedure.

Si ribadisce comunque la necessità ed importanza di presentare una perizia di mobilità per la concessione dei bonus agli indici. In questo senso gli interessati sono consapevoli sin dall'inizio che la possibilità di far capo agli indici maggiorati è fortemente condizio-

nata, oltre che dai criteri indicati nelle norme per i PQ, dal tipo di progetto e dalla sua organizzazione e che non vi è alcuna garanzia che i bonus possano essere concessi tutti o in parte senza tale dimostrazione.

La gerarchia stradale riportata nei Piani non è del tutto corretta. Infatti l'asse stradale proveniente dalla galleria e tutta la via Sonvico (a nord e a Sud della rotonda Ruggi) devono essere infatti definite come strade principali in quanto assicurano il collegamento tra le varie regioni. Inoltre, la strada lungo tutto il settore B2 e B3 deve essere classificata come strada di raccolta (raccolge e distribuisce il traffico a livello locale).

Il CdS segnala inoltre che l'esatto dimensionamento e sezione delle strade principali verrà precisato con la procedura prevista dalla legge strade al momento del progetto stradale esecutivo, che verrà aggiornato secondo i dati più aggiornati che risultassero dagli studi sul fabbisogno presumibile di mobilità. A tale proposito si può già anticipare la necessità di prevedere per la strada di quartiere che a nord della Rotonda Ruggi si innesta su Via Sonvico un calibro corrispondente a tre corsie: 2 corsie in uscita su via Sonvico con svolta a destra e a sinistra e una corsia in entrata.

Dal profilo funzionale dovranno inoltre essere prese in considerazione misure che assicurino la corretta accessibilità del comparto C3 nella misura in cui non potranno essere autorizzate le svolte a sinistra da Via Sonvico.

L'accesso al parcheggio P6, per ragioni altimetriche, come indicato nelle tavole 2A e 2B non è verosimilmente realizzabile. È pertanto necessario indagare per trovare delle alternative, magari tramite il prolungamento della strada di raccolta C2-B3.

Vi sono delle incongruenze tra i calibri stradali riportati sulla tavola 2B e quelli indicati sulla tavola 2A.

Dal punto di vista formale si segnala anche che non vi è sempre la dovuta chiarezza tra i percorsi ciclabili e le ciclo piste. I primi indicano un itinerario che può svilupparsi su strade destinate ai ciclisti (ciclopiste) o su strade a traffico misto (con o senza corsia ciclabile). Le ciclo piste sono invece infrastrutture di traffico riservate ai ciclisti. Le ciclo piste pertanto sono da inserire nel PR come aree precise e ben delimitate (come le altre strade), quindi vincolanti, e non come tratteggi. Lo stesso vale anche per le strade pedonali. Vi è infine un'incongruenza tra il piano del traffico ed il Piano delle Zone rispettivamente il Piano AP-EP, per quanto concerne la zona AP7b. Occorre tener conto della ciclo pista anche nel piano delle zone rispettivamente nel Piano delle attrezzature pubbliche. Nel Piano del traffico – Tavola 2A manca la denominazione e la capienza del P8.

Le linee di arretramento sono illustrate su più tavole, con però fini illustrativi diversi. Di fatto la tavola 2B è quella che regola le linee di arretramento dalle strade. La stessa riporta i limiti in maniera lineare secondo la diversa gerarchia delle strade. In particolare la

distanza dalle strade di servizio e di raccolta è generalmente pari a 4 metri. Per contro le linee di arretramento riportate nelle tavole 1C e 1B si prefiggono di illustrare vincoli di carattere urbanistico. Invero questa divergenza tra i Piani non è evidenziata e trattata in modo specifico e chiaro negli atti di PR ed in particolare nel rapporto di pianificazione. La conclusione a cui è giunto lo scrivente Consiglio è comunque che la tavola 1C si prefigge di fissare i vincoli legati alle regole progettuali per le facilitazioni di cui all'art. 8.2 NAPR. Questo significa in particolare che in caso di Piano di quartiere facoltativo nel comparto B2b si dovranno rispettare i vincoli di cui alla tavola 1C (distanze dalle strade) mentre nel caso in cui ciò non avvenisse vanno rispettate le distanze di cui alla tavola 2B. A questa apparente discrepanza di regole fissate nei diversi Piani occorre porre maggior chiarezza mediante una modifica dell'art. 8.2 che specifica espressamente che per i Piani di quartiere facoltativi, in deroga alle altre prescrizioni vanno rispettati i vincoli di cui alla tavola 1C.

Inoltre vanno pure corrette le indicazioni contenute nella tavola 2B nella quale figura una errata indicazione nell'illustrazione che riporta il calibro tipo della strada SS7. La linea di arretramento dalla strada per realizzare il cannocchiale prospettico va ritenuta in 9 metri e 15 metri come indicato in tutti i piani.

Da ultimo la tavola 2B fissa delle linee di arretramento dalle strade in corrispondenza del comparto C2 senza che le stesse siano giustificate però da alcun tracciato stradale. Per questo comparto quindi vanno considerate unicamente le linee di arretramento dalla strada SS1 e quella riportata pure nella tavola 1B.

b. Posteggi

Il Piano del traffico indica la localizzazione e la capienza dei posteggi. In totale si prevedono 2'610 posteggi ad uso pubblico (Art. 31 NAPR-NQC e Piano del traffico), di cui 1'260 pubblici, e 1'350 posteggi privati ad uso pubblico. Il Rapporto sulla mobilità (cfr. pp.18-19) prevede inoltre 1'985 posteggi privati per abitanti e uffici (precisamente 686 per gli abitanti e 1'299 per gli uffici: cfr. p. 19 del Rapporto sulla mobilità).

Il tema dei posteggi assume la sua rilevanza anche in funzione della capacità della rete viaria, nonché per gli effetti sull'ambiente. Occorre in questa sede verificare con la dovuta accuratezza che i vincoli di pubblica utilità dei posteggi siano sostenuti dalle necessarie giustificazioni.

Innanzitutto il P&R di 1'200 posti auto risponde correttamente alle indicazioni del PTL, riprese nelle schede del Piano direttore. A tutt'oggi questo vincolo di ordine superiore è confermato sia nella sua ubicazione sia nel numero di stalli.

Il PR-NQC prevede inoltre, quale misura di riqualifica del comparto scolastico di Trevano, il dislocamento di 300 posti auto che vanno a sovrapporsi alla struttura del P&R, secondo una logica di

concentrazione degli stalli. Ora il CdS si trova a dover confermare o meno quanto adottato dai Comuni circa l'esatto numero di posteggi da dislocare. Infatti in sede di esame preliminare il Dipartimento si era espresso con un numero massimo di 200 posti auto. Invero il calcolo del fabbisogno di posteggi ad uso del comparto scolastico deve essere svolto in funzione anche dei contenuti scolastici che andranno effettivamente ad insediarsi e che nel tempo potrebbero però variare rispetto alla situazione sin qui esistente o ipotizzata. Quello che il PR-NQC predispone è nella sostanza un intervento volto a concentrare presso la nuova struttura del P&R anche i posteggi necessari a coprire il fabbisogno del comparto scolastico. Questo principio merita tutela, nella misura in cui lo stesso, oltre a fornire un beneficio alla rete viaria, permette una effettiva riqualifica del comparto scolastico. Ora si tratta di verificare che nelle prescrizioni normative questo principio sia trasposto in modo corretto, ovvero in maniera tale da poter essere adattato in funzione delle effettive necessità. La norma di PR (art. 32) prescrive una capacità della nuova struttura di posteggio di nodo intermodale variante tra 1'500 e 2'000 posti auto, suddivisi in posteggi P&R (1'200), posteggi per le scuole (300) e posteggi per le attività (500). Questo significa da un lato assicurare che sia possibile realizzare una struttura di posteggio di 2'000 posti auto in questo luogo e con specifico riferimento al funzionamento della rete viaria principale. Ciò non significa tuttavia che tale numero complessivo di 2'000 stalli debba essere realizzato. Infatti se deve vigere l'imposizione per realizzare i 1'200 posti P&R del PTL, per gli altri posteggi l'esatto numero e la loro realizzazione dovrà essere verificato al momento dell'inoltro della procedura edilizia che certifica che tutte le condizioni siano soddisfatte.

Nella sostanza ciò che qui interessa è definire che al massimo i posteggi per le infrastrutture scolastiche non potranno eccedere il numero complessivo di 450 stalli e che da un numero tra i 200 ed al massimo 300 degli stessi, potranno essere dislocati in sovrapposizione alla struttura del P&R.

Inoltre, a differenza dei parcheggi P2, P3, P4, P5, P8, P9, P10, nella tabella inclusa nell'Art.31 *Posteggi ad uso pubblico* NAPR i 300 parcheggi delle scuole presso il nodo intermodale non sono stati designati come posteggi privati ad uso pubblico. Questi posti auto sono invece ad uso esclusivo dei dipendenti delle scuole e degli studenti, ma potranno essere messi a disposizione del pubblico negli orari e tempi in cui non sono utilizzati da questi ultimi. Una volta realizzati questi posteggi, quelli rimanenti in eccesso presso le sedi scolastiche dovranno essere eliminati.

Dei 2'610 posteggi ad uso pubblico previsti dal Piano del traffico, già vincolati con la presente variante di PR, 2'400 sono situati nel quartiere degli eventi. A questi verranno aggiunti in un secondo tempo ulteriori 600 stalli ipotizzati per il Palazzetto dello sport ed il Polo fieristico, non ancora vincolati a PR, ma indicati nel Rapporto come potenziali nuovi posteggi privati.

Già nell'esame preliminare il preavviso dipartimentale rilevava un sovradimensionamento dei posteggi ad uso pubblico relativo al quartiere degli eventi (ca. 3'000 posteggi).

Il dimensionamento dei posteggi Palazzetto dello Sport ed il Polo fieristico, quali nuovi posteggi, dovrà ad ogni modo essere allestito al momento della domanda di costruzione, in base al RCPP e considerando le possibili sinergie con i posteggi già previsti e/o esistenti. I 600 posteggi finora ipotizzati sono dunque da considerare a titolo orientativo.

Il calcolo adottato per il dimensionamento dei posteggi ad uso pubblico non è tuttavia del tutto corretto. Infatti, per dimensionare correttamente le aree di posteggio è necessario partire dal fabbisogno massimo di posteggi, il quale deve essere dapprima determinato utilizzando i parametri del Rcpp, rispettivamente delle norme VSS, e poi successivamente ridotto sulla base del livello di qualità del trasporto pubblico derivanti dal regolamento Rcpp e dall'analisi delle sinergie. Le divergenze con quanto indicato nel preavviso dipartimentale sono da ricondurre essenzialmente alle differenze del numero di posteggi per singolo contenuto alla base del calcolo delle sinergie (cfr. tabella sottostante):

Zona	Contenuto delle zone	Posteggi per contenuto	
		Base calcolo nel Rapporto NQC	Posteggi necessari secondo RCPP - VSS
AP10	Pista del ghiaccio Resega	2'500	563
B1c	Cinema	600	120
AP12	Stadio calcistico	2'000	1'125
Totale		5'100	1'808

Anche per il calcolo delle sinergie occorre partire dai posteggi necessari secondo RCPP. Per gli eventi o concomitanze eccezionali o per un servizio di trasporto pubblico ridotto nelle ore serali o nei fine settimana, che comportano degli afflussi importanti, occorrerà trovare delle soluzioni particolari (come ad esempio trasporti speciali, navette dalla stazione, ecc).

Utilizzando i dati secondo RCPP e sulla base delle stesse ipotesi di sinergie considerate nel rapporto NQC si giunge alla conclusione che i posteggi ad uso pubblico per il quartiere degli eventi nell'attuale Piano (quindi senza considerare i contenuti del Palazzetto dello Sport e del Polo fieristico) sono quantificabili in circa 1'800, contro i 2'400 previsti dal *Piano del traffico*. Accanto al P&R sarebbe quindi sufficiente riservare ulteriori 600 stalli privati ad uso pubblico, al posto di 1'200.

I vari posteggi privati ad uso pubblico, inclusi i 300 stalli situati nell'impianto P&R destinati ai contenuti delle Scuole di Trevano, dovranno pertanto ancora essere dimensionati nel dettaglio al

momento dell'inoltro della domanda di costruzione in base alle effettive necessità dei contenuti privati ai quali sono destinati.

Lo scrivente Consiglio, indipendentemente dal metodo di calcolo utilizzato, giunge alla conclusione che i vincoli indicati nel PR possano essere comunque mantenuti, ritenuto che gli stessi sono stimati in funzione della realizzazione e della sistemazione delle infrastrutture legate agli eventi del quartiere che dovrà e potrà essere precisata unicamente in fase di progetto esecutivo. Quello che qui importa è che tale vincolo definisce il valore massimo che non potrà essere comunque superato.

In questo ambito si ricorda anche che le NAPR e/o il Piano devono indicare, oltre al numero di posti auto, le modalità d'uso: l'utilizzo (P o P&R), la durata (di breve durata, di lunga durata) e la gestione (gratuito, zona blu, a pagamento). In questo caso la soluzione è alquanto semplice in quanto il grosso dei posteggi pubblici è legato al P&R la cui gestione sarà stabilita in separata sede. Resta quindi da precisare i termini di gestione degli altri due posteggi.

Dal profilo formale il Consiglio di Stato ha avuto modo di constatare come vi siano delle imprecisioni e delle discrepanze tra Rapporto sulla mobilità e Rapporto di pianificazione riferiti in particolare ai posteggi privati per le singole zone. I termini quantitativi del problema andranno comunque adeguati alle modifiche dovute alla contenibilità teorica stabilita con la presente decisione.

Il dimensionamento dei posteggi privati, inclusi quelli ad uso pubblico, dovrà essere redatto sulla base del RCPP al momento della domanda di costruzione. Considerato che i posteggi saranno lo strumento principale per influenzare il numero di movimenti fissati con l'indice di mobilità, il numero di posteggi che potranno essere realizzati non necessariamente dovranno corrispondere ai posteggi necessari secondo regolamento, ma potrebbero anche essere in numero inferiore. Ciò sarà da stabilire con la perizia di mobilità.

Trasporto pubblico

La fermata lungo via Trevano riportata nel comparto NQC è attualmente sul sedime stradale (corsia preferenziale) e non è configurata a nicchia come riportato sulla Tavola della rete dei trasporti pubblici. Questo vincolo è da togliere in quanto non è previsto nessun intervento in questo punto, ritenuto come la fermata del bus venga mantenuta sulla corsia preferenziale.

In fase di consolidamento del progetto del nodo intermodale della prospiciente via Sonvico, dovrà essere prestata la massima attenzione allo sviluppo della fermata dei bus. Si dovrà in particolare trovare una soluzione che tenga conto, oltre che delle linee in attestamento, anche le linee diametrali (ad es. Pregassona-Cornaredo-Centro) e di quelle passanti con inversione di marcia (ad es. Lamone-Comano-Trevano-Cornaredo-Centro). In partico-

lare per queste ultime devono esser minimizzati i tempi rispettivamente rese agevoli le manovre per la fermata, così da non penalizzare gli utenti in transito.

Mobilità lenta

In corrispondenza della rotonda sopra il Cassarate manca un contatto con le strade secondarie, che permetterebbe di avere dei collegamenti attrattivi e diretti anche con la sponda sinistra del fiume.

Deve esser trovata una soluzione per garantire la necessaria permeabilità dell'asse via delle Scuole - via Sonvico in corrispondenza dell'incrocio con via Ciani.

I sentieri e passi pedonali in località dello stadio e del futuro palazzetto dello sport dovrebbero essere modificati per permettere anche l'uso della bicicletta (il piano prevede solo dei passi pedonali). In generale il piano del traffico deve creare le premesse per sviluppare le soluzioni più adeguate nell'ambito del progetto del nodo intermodale e della prospiciente via Sonvico.

Per i motivi che precedono il Piano del traffico dovrà essere adattato ed aggiornato tenendo conto delle precedenti osservazioni.

3.3.4. Piano delle attrezzature ed edifici pubblici

Come già menzionato precedentemente, la destinazione del Pratone di Trevano è stata assegnata parzialmente a zona agricola e di conseguenza l'AP 15 ridelimitata come da allegato 1.

Alcune zone AP sono tutte o in parte in zona boschiva. È quindi necessario capire cosa si intende fare in queste zone per valutare la necessità o meno di una procedura coordinata di dissodamento.

La zona AP1 è ripartita in tre sottozone, ma per tutto il complesso sarebbe utile mantenere unicamente la Zona AP1 e modificare la destinazione da "Attività scolastiche e formative" in "Attività amministrative, scolastiche, formative e di ricerca".

Una superficie marginale della zona AP6 oltrepassa il perimetro del PR NQC. Ritenuta che tale superficie è parte integrante del fondo 1004 disciplinato dal PR all'esame, in questo caso si tratta di correggere d'ufficio il perimetro del PR-NQC che viene esteso a tutta la superficie del fondo n. 1004.

3.3.5. Ambiente

a. Considerazioni preliminari

I dati riferiti ai TGM comprensivi degli sviluppi NQC sono stati ritenuti rappresentativi della situazione viaria, grazie ai quali si sono potute verificare le ripercussioni degli stessi sulla qualità dell'aria ed il rispetto dei valori limite dell'Ordinanza.

b. Aria

L'NQC deve essere coerente con i provvedimenti del Piano di risanamento dell'aria (PRAL) adottato dal CdS nel corso del 2002, che vincolano autorità comunali e cantonali secondo l'art. 44a della LPAMB, e rispettarne le strategie. Secondo il capitolo IX *Valutazione ambientale* del *Rapporto di pianificazione* i principi generali del PRAL sono rispettati. Tuttavia, considerando che al momento della stesura del PRAL non si contemplava la realizzazione del PR-NQC secondo le previsioni di sviluppo qui proposte, è stata eseguita una modellizzazione delle immissioni a partire dalla rielaborazione (sulla base dei contenuti previsti dal PR-NQC) degli scenari calcolati in precedenza al fine di verificare l'attendibilità dei modelli relativi alle immissioni di NO₂.

In questa sede lo scrivente Consiglio attesta che, tramite modellizzazione delle immissioni, le previsioni di sviluppo insite nel PR-NQC non dovrebbero comportare un superamento dei valori soglia di immissione per il diossido di azoto di 30 ug/m³. Tuttavia questa prognosi dovrà essere confermata attraverso un adeguato monitoraggio, sia su scala regionale che locale. Se i valori di soglia venissero superati, nuovi provvedimenti, anche a livello pianificatorio ed alla scala adeguata devono venire intrapresi.

c. Rumori

L'area in oggetto è sottoposta alle immissioni causate prevalentemente dal traffico stradale, oggi già particolarmente elevato, e la cui tendenza (anche a causa delle scelte pianificatorie stesse) è in crescita. La situazione dal punto di vista fonico risulta quindi problematica e va affrontata precocemente (art. 1 LPAMB), a partire dal livello pianificatorio, anche per Destinazioni delle zone e GdS.

Si deve pertanto garantire il rispetto dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico, legata soprattutto alle immissioni generate dal nuovo impianto o modificate in maniera sostanziale.

Destinazione delle zone e GdS

I GdS attribuiti alle zone attraverso gli artt. 23, 24, 25 e 26 sono corretti, fatta astrazione dell'art. 26.3 "Zona D3"). Alla zona D3 è necessario attribuire unicamente il GdS II in funzione dei contenuti

ammessi. Non si giustifica invece un declassamento al GdS III entro la fascia di 20m di profondità dalla strada cantonale.

Come anche già segnalato in fase di esame preliminare, manca l'attribuzione dei GdS alle zone AP-EP descritte all'art. 49. In particolare per quelle con locali sensibili al rumore va codificato il GdS II.

Il Consiglio di Stato provvede quindi ad operare una modifica d'ufficio atta ad elidere la dicitura "(...); III nella fascia di 20 m dalla strada cantonale."

Come anche già segnalato in fase di EP, manca l'attribuzione dei GdS alle zone AP-EP descritte all'art. 49 (punto 6.). In particolare deve essere codificata la seguente attribuzione:

AP 1: GdS II; AP 4: GdS III, AP 5: GdS III; AP 6: GdS III; AP 7: GdS II; AP 8: GdS II, AP 9: GdS III; AP 10: GdS III; AP 11: GdS III; AP 12: GdS III; AP 13: GdS II, AP 14: GdS III; AP 15: GdS II; AP 16: GdS III; AP 17: GdS II.

Aree in cui le immissioni di rumore sono eccessive

Le aree in cui le immissioni di rumore sono verosimilmente eccessive non sono state rappresentate sui Piani ed in particolare sul Piano delle zone. Il PR-NQC non prevede inoltre specifiche misure e provvedimenti per limitare le immissioni di rumore. L'unica indicazione contenuta nelle prescrizioni normative è quella dell'art. 48 nel quale è indicato che unicamente sui sedimi che si affacciano sulle strade di collegamento principali si dovrà effettuare una perizia fonica che dimostri il rispetto dei valori di esposizione al rumore del GdS assegnato.

Ora, in base alla situazione sin qui conosciuta, è immaginabile identificare che le superfici entro le quali i valori di esposizione al rumore sono superati siano maggiormente estese rispetto ai soli sedimi che si affacciano sulle strade principali di collegamento. Ciò risulta in particolare dai TGM ritenuti in questa sede.

Sulla base di valutazioni di massima e sul TGM fornito, l'Ufficio prevenzione rumori (UPR) stima infatti che il superamento dei VLI è praticamente generalizzato su tutti gli assi stradali, e non solo sulle strade di collegamento. Ciò impone l'applicabilità dell'art. 31 OIF (che va citato espressamente nell'articolo delle NAPR ed evidenziato sul piano delle zone) non solo alle strade di collegamento, ma a tutta la rete viaria aperta al pubblico traffico. Al riguardo si riprendono le tabelle con le valutazioni di massima già presentate in fase di Esame preliminare (valutate per una velocità di circa 50 km/h), da cui si può facilmente dedurre l'entità del problema in termini di profondità delle fasce entro cui il rumore è eccessivo:

Tratta	TGM20	Fascia GdS II e III (m)	VA	Fascia GdS II (m)	VLI	Fascia VLI GdS III (m)
Galleria Veduggio - Casarate	24'700		12		90	40
Via Sonvico a nord della rotonda Ruggi	15'500		8		65	25
Via Sonvico a nord del nodo termica	34'250		17		115	50
Via Ciani	28'500		14		100	45
Asse collegamento via Ciani - via Trevano a sud dello stadio	26'400		13		95	40
Via delle Scuole	17'950		9		75	30
Strada di quartiere	5'800		2		25	10
Via Maraini	8'400		4		35	15
Nuova via in zona C1	Dato mancante		?		?	?

Laddove vi sia il superamento dei Valori di allarme (VA) vige il vincolo di inedificabilità (derivante dall'art. 22 LPAmb, specificato in via d'ordinanza all'art. 31 OIF).

In base alle osservazioni suesposte il presente Consiglio richiede ai Comuni di predisporre una variante che precisi le fasce nel Piano delle zone entro cui sono presumibilmente superati i VLI e che sia introdotto nelle NAPR-NQC un articolo che, facendo riferimento al rispetto dei disposti dell'OIF (art.31), indichi la necessità di predisporre una perizia fonica che accompagna le istanze edilizie atte a dimostrare il rispetto di detti valori.

L'apertura della galleria e la concretizzazione della nuova pianificazione in esame provoca profondi mutamenti ai flussi di traffico che, a mente dell'UPR, devono venire valutati alla luce del capitolo 3 dell'OIF "Impianti fissi nuovi o modificati".

L'attuale documentazione non affronta tale tema che per quanto attiene al traffico principale sull'asse di via Sonvico è demandato all'imminente procedura stradale. In tale ambito sono infatti stati sin qui ripresi i concetti di intervento progettuali atti ad affrontare e risolvere le problematiche di incidenza delle immissioni sulle zone insediative e sul parco fluviale.

Stand di tiro

Le considerazioni effettuate nel presente preavviso, assumono che il poligono di tiro di Ressega (Canobbio-Porza) venga definitivamente smantellato. Di conseguenza, il rumore generato da tale impianto non viene contemplato nella decisione, ritenuto che lo spostamento (risanamento) dell'impianto sia prossimo ed effettivo.

d. Protezione delle acque

Smaltimento acque di scarico

il documento in esame afferma che il PR-NQC riduce il perimetro edificabile e che le zone sono già tutte urbanizzate perché già edificate. Su queste basi conclude che le verifiche della capacità di smaltimento delle acque luride sono da rinviare al programma di realizzazione definitivo, "in funzione dell'aumento previsto in potenzialità insediative del comparto di Cornaredo".

Tuttavia rispetto allo stato attuale, il nuovo PR-NQC prevede un aumento delle UI che in caso di rilascio dei bonus potrebbero aumentare anche in misura apprezzabile. Rispetto ai PR in vigore deve essere considerato l'impatto in termini di acque di scarico anche di tale aumento

Inoltre lo smaltimento delle acque di scarico del PR-NQC e le implicazioni regionali ad esso connesse (vedi in particolare lo smaltimento delle acque del Consorzio di depurazione delle acque del Medio Cassarate, CMC e quelle del Consorzio depurazione acque Lugano e dintorni, CDALED) necessitano di una base pianificatoria e concettuale elaborata a livello regionale.

Vi è la necessità di realizzare diversi progetti stradali sia allo sbocco della galleria lato Cassarate, sia dal lato Veduggio, e ciò comporta interventi nelle sottostrutture stradali, tra le quali anche le infrastrutture per lo smaltimento delle acque di scarico. Ciò comporta l'opportunità di effettuare un importante lavoro di coordinamento tra i diversi attori. Si pensi alle fognature, all'acquedotto, allo smaltimento delle acque chiare, alle strutture AIL, Swisscom, Cablecom, etc. nonché la già citata rete di teleriscaldamento.

A questo proposito la direzione del PTL ha attribuito un mandato per indagare sullo stato delle infrastrutture sotterranee (quali, in che stato) e di coordinare eventuali interventi (anche in relazione a nuove infrastrutture), sulla base di due orizzonti temporali: un primo (all'apertura della galleria, attesa per fine 2011) definito "provvisorio" ed un altro successivo, a concretizzazione del nuovo sistema viario (2015-2020). È da ritenere che eventuali opere consortili per le canalizzazioni in Via Sonvico saranno da eseguire successivamente all'orizzonte "provvisorio".

Constatato come nel PR-NQC la problematica dello smaltimento delle acque di scarico non sia stata ancora affrontata è indispensabile procedere al più presto all'elaborazione di una pianificazione dello smaltimento delle acque locale e regionale.

I vari PGS comunali in vigore con le modifiche rilevanti previste nel PR del NQC dovranno forzatamente essere aggiornati. Le acque meteoriche non inquinate dovranno prioritariamente essere infiltrate secondo le normative vigenti: a tale proposito è necessaria una perizia idrogeologica che attesti la possibilità di infiltrare le acque per il comparto in oggetto e l'eventuale interazione della falda.

Come visto in precedenza, alcune strade previste avranno un carico veicolare importante, che impone il trattamento delle acque prima della loro reimmissione nel sottosuolo o nelle acque superficiali. Il PR non tratta questa problematica e non prevede aree adibite al trattamento delle acque di scarico. Questo tema sarà opportunamente risolto nell'ambito della progettazione stradale citata.

Per concludere, si evidenzia la difficoltà di dover procedere al coordinamento di opere che non sono state ancora chiaramente definite.

Sulla base di quanto sopra esposto il presente Consiglio invita i Comuni ad affrontare immediatamente il tema dello smaltimento delle acque, in relazione alla effettiva necessità e al fine di approfittare delle opere viarie e dei relativi cantieri che interessano e interesseranno il comparto nel futuro immediato. Analogo invito e attenzione andrà posta per lo sviluppo di un impianto di teleriscaldamento del comparto medesimo.

Protezione delle acque sotterranee

Nella zona AP 9 è presente il pozzo di captazione per acqua potabile Ruggi. Il documento non segnala la dimensione, la forma e i significati delle zone di protezione del pozzo.

Di fatto, pressoché tutta l'area oggetto del PR-NQC è compresa nel settore di protezione Au. Sono interessate invece dalla zona di protezione S3 le zone che il PR-NQC attribuisce ad AP 7b, AP 8, D1 e D2. Infine, la zona di protezione S2 interessa unicamente le zone AP 9 (completamente), e le AP 7b e AP 8 (parzialmente).

I vincoli dettati da queste zone di protezione discendono dalla Legge federale sulla protezione delle acque (LPaC) ed in particolare dalla relativa ordinanza (OPaC) e specifiche Direttive federali a cui rimandiamo. In particolare facciamo notare l'art. 46 OPaC relativo al coordinamento con la pianificazione del territorio: il cpv. 1 recita:

"Nell'allestimento dei piani direttori e di utilizzazione i Cantoni tengono conto del PRS e del PGS, nonché dei settori di protezione delle acque e delle zone e aree di protezione delle acque sotterranee."

Il PR-NQC non definisce né le relazioni con gli strumenti preposti alla pianificazione dello smaltimento delle acque di scarico (vedi paragrafo precedente), né fissa regole atte a rispettare le restrizioni per lo smaltimento delle acque (luride e meteoriche). Inoltre, la presenza del nuovo centro di raccolta separata dei rifiuti, pur non trovandosi all'interno della zona di protezione S2, rappresenta un rischio potenziale che va considerato. Questi aspetti andranno quindi a confluire nell'elaborazione del Piano di smaltimento delle acque e nei progetti stradali citati in precedenza.

e. Energia

La questione energetica non è stata affrontata in tutta la sua portata. La proposta pianificatoria non propone in particolare una valutazione delle possibilità di realizzare o allacciarsi ad una rete di teleriscaldamento. Cita semplicemente questo argomento alla p. 76 del *Rapporto di pianificazione* nel capitolo "Altre ipotesi ambientali rilevanti" e lo menziona altrettanto genericamente alla p. 4 del *Programma di realizzazione 2009/2024* e nella tabella all'allegato 2 del medesimo rapporto, ove peraltro si parla di "sottostrutture diverse...da definire" e non più di teleriscaldamento.

Diversi progetti dislocati nell'area di influenza del PR-NQC potrebbero suggerire delle riflessioni in tal senso. Pensiamo ad esempio alla realizzazione del nuovo centro di calcolo scientifico (CSCS), o ad altre fonti di calore residuo il cui sfruttamento sarebbe risultato significativo per la pianificazione energetica dell'area.

Secondo l'attuale politica energetica cantonale il calore residuo rappresenta un importante potenziale per un uso più razionale ed efficiente dell'energia, che deve essere sfruttato là dove si presenta l'opportunità.

La scheda V3 *Energia* contenuta nel PD 09 richiama esplicitamente le reti di teleriscaldamento quale tematica da tener presente e da valutare con attenzione. In particolare menziona che:

"è necessario favorire la distribuzione efficiente e razionale di calore promuovendo la realizzazione di reti di teleriscaldamento, in particolare se abbinate a fonti di energia rinnovabile, agli scarti di calore dei processi industriali o in relazione a impianti a biomassa centralizzati o a cogenerazione, nei quali è economicamente vantaggioso applicare tecniche di filtrazione dei gas o altre infrastrutture adatte."

È dunque necessario individuare la presenza di impianti con importanti possibilità di recupero di calore residuo, definire le aree potenzialmente interessanti per il teleriscaldamento, definire misure pianificatorie e normative per facilitare ed incitare l'allacciamento dei potenziali utenti.

Inoltre, il rifacimento di opere stradali (infrastrutture e sottostrutture) dovrebbe essere l'occasione per predisporre impianti idonei a realizzare la rete necessaria a concretizzare il teleriscaldamento. Si pensi al rifacimento delle opere stradali di via Ciani e di via Sonvico.

Una rete di teleriscaldamento estesa alle zone edificabili dovrebbe essere parte dell'urbanizzazione stessa e pertanto essere predisposta a livello pianificatorio. Essa non dovrebbe altresì dipendere da un'unica fonte di calore e pertanto occorrerebbe prevedere e pianificare l'ubicazione di centrali collegate alla rete per la produzione di calore da fonte rinnovabile (legna) o a gas.

Come già affermato precedentemente, lo sviluppo di un impianto di teleriscaldamento del comparto dovrebbe venir affrontato im-

mediatamente, al fine di poter approfittare delle opere viarie e dei relativi cantieri che interessano e interesseranno tale comparto.

3.3.6. Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR)

Con il progetto qui in approvazione, i Comuni di Porza, Lugano e Canobbio hanno introdotto un nuovo palinsesto normativo in funzione delle modifiche pianificatorie proposte in questa sede.

Qui di seguito sono esposte le modifiche delle Norme di attuazione che si rendono necessarie per ragioni formali o di legalità. Le parti aggiunte o modificate sono indicate in **grassetto** o a ~~carattere barrato~~.

Art. 24.6 Zona B3

In questa sede occorre adeguare un aspetto di ordine formale limitato ad introdurre la numerazione dell'articolo normativo alla zona B3 che è per ordine crescente il numero 24.6.

Art 26.3: Zona D3

Richiamato il punto 3.3.5 lettera c), il CdS modifica d'ufficio l'art 26.3 "(...); ~~III nella fascia di 20 m dalla strada cantonale.~~"

Art 31 Posteggi ad uso pubblico

Richiamate le considerazioni esposte al punto 3.3.3 lett b) occorre introdurre alcune correzioni formali intese a specificare nel testo che nella tabella sono riportate le aree riservate ai posteggi pubblici ed ai posteggi ad uso pubblico.

In questa correzione andrà quindi completata pure con l'asterisco l'indicazione del posteggio P1 scuole c/o nodo intermodale.

Art. 49 Attrezzature ed edifici di interesse pubblico

Richiamate le considerazioni esposte al punto 3.3.5 lett c) sono introdotte d'ufficio le attribuzioni del GdS alle singole zone AP-EP. L'attribuzione decretata dallo scrivente Consiglio deriva dalle funzioni e contenuti ammessi nelle singole zone di utilizzazione ciò che rende l'attribuzione del GdS relativo pressochè un atto formale. Questo infatti è ritenuto un agire che non viola l'autonomia comunale in materia e permette di evitare ulteriori procedure di adozione.

AP 1: GdS II; AP 4: GdS III, AP 5: GdS III; AP 6: GdS III; AP 7: GdS II; AP 8: GdS II, AP 9: GdS III; AP 10: GdS III; AP 11: GdS

III; AP 12: GdS III; AP 13: GdS II, AP 14: GdS III; AP 15: GdS II;
AP 16: GdS III; AP 17: GdS II.

3.3.7. Rapporto di pianificazione e programma di realizzazione

La Sezione degli enti locali sta collaborando con un gruppo di lavoro costituito dai Comuni interessati per definire se e in quali termini per la fase prettamente esecutiva delle opere NQC (sedimi pubblici appartenenti ai tre Comuni di Lugano, Porza e Canobbio) possa entrare in considerazione un Ente di diritto comunale ai sensi dell'art. 193c e segg. LOC. La questione è tuttora in discussione e un'eventuale futura scelta in questo senso dovrà tener conto delle competenze inalienabili degli organi comunali (art. 13 LOC o leggi speciali) sugli interventi in questione. La stessa cosa vale per la ripartizione degli oneri e utili previsti nel programma di realizzazione degli interventi 2009-2024 (punti 2.4, 3, 4). Al di là della prevista ripartizione finanziaria nella realizzazione degli interventi non si potrà prescindere dall'ossequio delle procedure di legge (LOC e leggi speciali) in particolare per le fasi decisionali e per le competenze giurisdizionali. Si ricorda inoltre che l'eventuale opzione Ente quale soggetto preposto nei limiti di legge alla fase realizzativa presuppone una convergenza molto solida da parte dei tre Legislativi comunali sulle decisioni da adottare (crediti, progetti, mandati, ecc).

a. Programma di realizzazione

Il Programma di realizzazione del Nuovo Quartiere Cornaredo si basa su preventivi di massima predisposti su valori parametrici generali, sia per quanto concerne i costi di costruzione delle opere, sia per quanto riguarda i costi di acquisizione/esproprio delle aree.

I Comuni prevedono degli oneri, in vista della conclusione della galleria Vedeggio-Cassarate e del nuovo assetto viario dell'area, per un totale di quasi 40 milioni di franchi. Gran parte delle opere previste sono soggette a contributi e sussidi di varia natura e, conseguentemente, la stima dell'investimento diretto finale per i Comuni si riduca a circa 23 milioni di franchi suddivisi in:

Opere	Stima investimento diretto finale (in CHF)	Costo complessivo (in CHF)
Strade di servizio	2.2 milioni	5.0 milioni
Parcheggi	1.5 milioni	1.5 milioni
Sottostrutture	5.0 milioni	prevalentemente per una stima di teleriscaldamento di 10.0 milioni
Parco fluviale di Pregassona	3.5 milioni	5.0 milioni
Parco fluviale di Canobbio	7.5 milioni	10.0 milioni

Pratone di Trevano	2.5 milioni	3.5 milioni
Nuovo Ecocentro	1.0 milioni	2.0 milioni
Masseria di Trevano	0.2 milioni	1.0 milioni
TOTALE	23.4 milioni	38 milioni

Al totale della stima devono anche essere dedotti i provenienti della vendita degli scorpori di terreno conseguenti alla ridefinizione parcellare del comparto, che dovrebbero generare ulteriori 5.0 milioni di franchi. Conseguentemente, l'onere netto d'investimento dovrebbe ammontare a poco meno di 19 milioni di franchi.

Il rapporto riporta anche gli investimenti concernenti altre opere che verranno eseguite nel comparto NQC ma che non sono di pertinenza del PR- NQC (Progetti /infrastrutture di mobilità finanziati dal Cantone e/o PTL; parcheggi a carico dei promotori stessi; progetti specifici su aree AP/EP).

I tempi di realizzazione degli investimenti sono stimati a circa 16 anni.

Il programma prevede inoltre la presa a carico dei costi di gestione annui del comparto (stimati a 4 milioni di franchi per il periodo 2009-2025) e gli oneri finanziari derivanti dal ricorso transitorio al capitale estraneo durante la realizzazione dei lavori (circa 700'000 franchi).

Per quanto concerne i ricavi, i Comuni saranno chiamati a finanziare gli oneri d'investimento e di gestione attraverso dei contributi annui, crescenti durante il periodo d'investimento. Inoltre, a partire dal 2021 e almeno fino a copertura degli oneri d'investimento, i tre Enti locali si impegnano a mettere in comune la totalità degli introiti fiscali generati nel comparto NQC, non quantificabili a questo stadio del progetto, i quali verranno utilizzati in primo luogo per coprire gli oneri annui di gestione corrente del comparto e subordinatamente per la copertura degli oneri netti d'investimento dell'anno.

Nel programma si ricorda inoltre che le opere di natura pubblica previste dal PR-NQC superano di gran lunga gli investimenti stimati nel programma di realizzazione. Queste opere saranno oggetto di futuri studi di fattibilità e di finanziamenti specifici *ad hoc*.

In base al grado di interessenza di ogni Comune nel comparto NQC e alla capacità finanziaria dei Comuni, la partecipazione ai

costi d'investimento nella fase di realizzazione è suddivisa nelle seguenti proporzioni (fino al 2020):

	Quota di partecipazione	Onere a carico (CHF)
Canobbio	22.5%	5'300'000
Lugano	55%	12'900'000
Porza	22.5%	5'300'000
Totale	100%	23'500'000

Per quanto concerne la sostenibilità finanziaria, l'investimento nella realizzazione delle opere stimate a un onere di 23.5 milioni di franchi netti per i prossimi 16 anni, in considerazione che la direttiva cantonale giudica sostenibile un debito pubblico pro capite a fine periodo pari a CHF 4'000, sono ritenute sostenibili per il Comune di Lugano, per il Comune di Porza e di Canobbio.

4. RICORSI CONTRO IL PR INTERCOMUNALE - NUOVO QUARTIERE CORNAREDO

4.1. ELENCO DEI RICORRENTI

Ric.	Mapp	Ricorrente	Rappresentante
1	357 RDF Porza	Borioli Romano	Borioli Romano
2	358 RDF Porza	Sommaruga Lorenza e Fabrizio	Avv. Aldo Foglia
3	PPP n. 21870 di 63/1000 e n.21875 di 104/1000 al fondo base n.19 RDF Canobbio	Taddei Dario	Studio legale e notarile Rocco Olgiati
4	2 RDF di Canobbio	Crespi Fausto e Bassi Francesco	Avv. Emanuela Augustoni
5	19 RDF di Canobbio	Larsinv SA, Tarchini Silvio, Garbani Luigi, Taddei Dario, Associazione dei Testimoni di Geova di Lugano e dintorni, Sommaruga Fernando (Eredi), Moresi Oscar	Avv. Aldo Foglia
6	343 e 366 Porza	Gehri Andrea	Avv. Felice Dafond
7	369 Porza	Gartmann Ricco	Avv. Felice Dafond
8	367 Porza	Camenisch Enrico	Avv. Felice Dafond
9	345 Porza	Nicolas Engler SA	Avv. Felice Dafond
10	364 Porza	Cantoni Marco e Cantoni Sandro	Avv. Felice Dafond
11	365 Porza	Novastrada SA	Avv. Felice Dafond
12	344 Porza	Swisscom Immobili SA	Avv. Felice Dafond
13	609 RFD Porza	Brumana Rosalia, Parini Gemma, Battaglioni Rosalba, Brumana Giovanni, Brumana Del Siro Marina	Brumana Giovanni
14	1735, 1005, 5 Lugano (Sezione Pregassona)	Badrutt-Gordillo Silvia e Gordillo Pedro	Avv. Nello Bernasconi
15	350, 351, 352 e 354 RFD di Porza	Res Building SA	Avv. Renzo Respini

4.2. **CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE DOMANDE DI SOPRALLUOGO**

Alcuni ricorrenti chiedono, allo scopo di meglio illustrare il ben fondato delle loro rivendicazioni, che sia esperito un sopralluogo con audizione delle parti in contraddittorio. In merito a tali richieste lo scrivente Consiglio precisa quanto segue.

La disposizione dell'art. 37 LALPT, che impone al CdS di decidere i ricorsi, non impone all'Autorità giudicante di citare gli interessati per un contraddittorio ed una conciliazione. L'esecutivo cantonale, che deve accertare i fatti e applicare il diritto d'ufficio, citerà il ricorrente ove ciò possa servire a chiarire determinati fatti importanti ai fini dell'approvazione di un PR (da segnalare che i ricorrenti chiedono sovente che sia ordinata una visita in luogo). In linea di principio il CdS dovrebbe, in virtù dell'art. 19 LPamm, esperire il sopralluogo alla presenza dei ricorrenti. Anche la giurisprudenza precisa però che l'autorità giudicante può prescindere dall'esperimento di una visita in luogo quando i luoghi della contestazione le sono noti (Grisel, Droit Administratif suisse, pag. 181/182).

In concreto i Piani regolatori sono sottoposti all'autorità cantonale già prima dell'inizio della procedura d'adozione per una verifica d'ordine generale. Vi è pertanto da ritenere che il più delle volte i rappresentanti del Cantone conoscono sufficientemente i luoghi della contestazione in modo sufficiente per decidere sui ricorsi senza dover esperire un sopralluogo.

Va aggiunto che anche le osservazioni del Municipio sui singoli ricorsi permette di conoscere compiutamente le relative situazioni.

Entro questi limiti l'autorità cantonale, può anche non dare seguito alla richiesta di sopralluogo formulata da un ricorrente.

In conclusione, l'autorità cantonale, nell'ambito dell'istruttoria dei ricorsi contro un PR o una sua variante è libera di decidere secondo il proprio apprezzamento se sia necessario sentire oralmente i ricorrenti oppure se occorra esperire un sopralluogo alla presenza degli interessati. La Legge non impone comunque l'obbligo di procedere a questi atti di istruttoria.

Nel caso che ci occupa i funzionari della Sezione dello Sviluppo Territoriale hanno esperito più sopralluoghi nel Comune per gli accertamenti necessari all'esame di opportunità del PR che compete al CdS; per questa ragione non è stato dato seguito alle richieste di audizione delle parti, in contraddittorio, sul posto.

4.3. DECISIONE DEI RICORSI

Ricorso n. 1 Borioli Romano, fmn 357 RFD di Porza

Ricorso n. 2 Sommaruga Lorenza e Fabrizio, fmn 358 RDF di Porza

Ricorso n. 13 Brumana Rosalia, Parini Gemma, Battaglioni Rosalba, Brumana Giovanni, Brumana Del Siro Marina, fmn 609 RFD Porza

Ricorso n. 15 Res Building SA, fmn 350, 351, 352 e 354 RFD di Porza

In considerazione del fatto che i ricorsi contengono analoghe censure, argomentazioni e richieste, gli stessi sono trattati congiuntamente nella presente decisione (art. 51 Lpamm).

I. In fatto

I ricorrenti insorgono contro il vincolo di nodo intermodale e funzioni integrate (B1a) che interessa i fondi di loro proprietà.

Le particelle dei ricorrenti sono inserite nella Zona AP14/B1 del PR-NQC e segnatamente nella zona B1a, regolata dall'art. 24.1 NAPR (zona destinata a "Nodo intermodale e funzioni integrate"). Alla Zona B1a è sovrapposto il vincolo AP14 Nodo intermodale (art. 49 – Zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico) i cui contenuti sono definiti dall'art. 32 – Nodo intermodale e dalle disposizioni pianificatorie della zona B1a.

Nello specifico i singoli ricorrenti contestano quanto segue:

Il ricorrente proprietario del fondo n. 357 RFD (ricorso numero 1) contesta il vincolo per i previsti parcheggi P&R, poiché, a suo giudizio, vi sarebbero ubicazioni migliori per una simile infrastruttura. Inoltre egli è dell'avviso che il comparto vincolato sia eccessivo in quanto i posteggi non dovrebbero interessare il fondo di sua proprietà che è posto nell'angolo alto del comparto. Egli si riserva il diritto di far valere una richiesta di adeguato risarcimento in caso di espropriazione.

I ricorrenti proprietari della particella no. 358 RFD di Porza (ricorso numero 2) insorgono contro l'ambiguità creata dalla sovrapposizione tra il vincolo di interesse pubblico (AP14), e l'integrazione di funzioni edilizie private, ma soggette all'obbligo di un piano di quartiere (B1a).

Il ricorso è diretto anche nei confronti della disposizione di cui all'art. 9 NAPR (ricomposizione particellare obbligatoria e rettifica dei confini comunali). I ricorrenti ritengono che entrambe queste prescrizioni incidano sul loro diritto di proprietà in maniera incompatibile con il principio di proporzionalità (art. 36 Cost. fed.) e della

garanzia del pieno indennizzo in caso di esproprio (art.26 Cost. Fed.).

Secondo i ricorrenti il loro fondo non potrà avere più un'esistenza autonoma e parallelamente, per le sue dimensioni, non potrà fare oggetto di un'autonoma edificazione ma dovrà essere associata ad altre superfici della zona. I ricorrenti ritengono di essere in obbligo di vendere il loro sedime oppure di associarsi ad un altro promotore, alle condizioni fissate dall'acquirente o da tale promotore, in quanto l'ente pubblico sottrarrebbe loro le facoltà di proprietari, imponendo vincoli costruttivi non indifferenti.

I ricorrenti ritengono che le disposizioni pianificatorie creino una situazione ambigua: da una parte la disponibilità dei medesimi sulla particella è riconosciuta, pur con i limiti ricordati, dall'altra, conto tenuto delle dimensioni del sedime in questione e dei condizionamenti sia giuridici (piano di quartiere, nodo intermodale) che costruttivi (dimensioni delle edificazioni possibili e necessarie) saranno tali da rendere in pratica inedificabile il fondo per gli attuali proprietari. A loro avviso, un'ambiguità di questo genere, non è giustificata da alcun interesse pubblico preminente. La previsione appare quindi sproporzionata visto che l'onere di contribuire a realizzare compiti di diritto pubblico potrebbe essere posto pure a loro carico. In fatto chiedono quindi che la destinazione d'uso della particella No 358 RDF di Porza venga definita esclusivamente nell'ambito della zona AP 14.

I ricorrenti criticano pure le prescrizioni contenute nell'art. 9, ritenendo le stesse prive della necessaria base legale, del necessario interesse pubblico, lesive della piena indennità e del principio della proporzionalità.

I ricorrenti proprietari del fondo n. 609 RDF di Porza (ricorso numero 13), ritengono che i vincoli del PR-NQC comportino un declassamento tale da precludere le attività di produzione artigianale/logistica/commercio all'ingrosso e quindi da precludere, nella sostanza, la continuazione della loro attività. I ricorrenti ritengono inoltre che vi sia una disparità di trattamento, in quanto tale zona è soggetta a un PQ obbligatorio, contrariamente ad altri comparti come le zone B2a, B2b e D3 (PQ facoltativo). Secondo i ricorrenti le NAPR-NQC, così come proposte, sono incomplete e inapplicabili. Infatti gli obiettivi possono essere difficilmente perseguiti senza una componente espropriativa a favore dell'ente pubblico. Gli strumenti legali vigenti (art. 56 LALPT e 21 RLALPT) impongono infatti il consenso dei proprietari interessati e quindi in caso di mancata adesione da parte di tutti i proprietari, un PQ non può essere promosso. I ricorrenti insorgono anche contro l'art. 8.1 che non specifica quali debbano essere le garanzie che possono essere richieste dall'autorità comunale in merito alla realizzazione del progetto di Piano di Quartiere. Questa normativa è quindi insufficiente per rispondere all'esigenza del principio secondo cui ogni decisione dell'autorità deve poggiare su una base legale suf-

ficiente. Analogamente anche l'art. 8.2 NAPR appare contraddittorio e non sufficientemente preciso. Essi contestano pure la funzionalità della rete viaria e di particolare di via al Chiosso, postulando al riguardo che gli accessi e i raccordi siano realizzati interamente tramite percorsi interrati e/o sopraelevazioni in modo da creare il minimo disturbo possibile nelle zone interessate.

Da ultimo essi contestano le linee di arretramento e la nuova configurazione delle caratteristiche viarie del comparto. In particolare la maggior distanza dalla strada, ora posta a 16 metri, rispetto a quanto previsto dalle normative precedenti.

In definitiva i ricorrenti chiedono che il PR-NQC non venga approvato.

La ricorrente proprietaria dei fondi n. 350, 351, 352 e 354 RFD di Porza (ricorso numero 15) è dell'avviso che il PR -NQC non possa essere attuato e quindi nemmeno approvato senza alcune condizioni. In particolare essa chiede che vi sia:

- L'affidamento al Comune di Lugano del ruolo di guida per l'attuazione delle infrastrutture pubbliche;
- La definizione delle modalità volte a definire le forme di collaborazione tra enti pubblici e privati per la progettazione e realizzazione coordinata delle opere previste nella zona di rispettiva competenza, garantendo nel contempo pure i legittimi diritti e interessi della Res building SA;
- La modifica della LALPT intesa ad una nuova regolamentazione delle modalità per la presentazione e l'attuazione dei piani di quartiere;
- La predisposizione, per la fase fino alla realizzazione del nodo intermodale previsto nella Zona B1a, di un Park&Ride di "prima fase", di cui si chiede ad ogni modo definitiva conferma circa il carattere esclusivamente provvisorio.

II. In diritto

Dal punto di vista dell'esistenza di un interesse pubblico manifesto volta a delimitare un vincolo di pubblica utilità per realizzare un nodo intermodale in corrispondenza del comparto AP14/B1a basta far riferimento alla pianificazione di ordine superiore.

A tale proposito si richiamano le schede del Piano direttore R3 3.3, rispettivamente la scheda M3 3.3.4 b). In particolare i concetti preposti alla gestione della mobilità nel Polo del Luganese indicano espressamente che *la regolazione del posteggio costituisce un elemento chiave nella gestione della mobilità. L'accessibilità veicolare al Polo di Lugano è difficoltosa a causa della congestione delle vie d'accesso e, non da ultimo del numero di posteggi siti nei pressi delle mete desiderate. L'aumento del numero di posteggi in loco porterebbe però ad accrescere ulteriormente i carichi stradali, già spesso eccessivi, fonte di molestie, pericoli e inquinamenti fonici e atmosferici. Inoltre l'intasamento delle strade intralcia il flus-*

so dei mezzi di trasporto pubblici su gomma riducendone l'attrattività. La principale proposta del PTL consiste nel realizzare posteggi periferici, facilmente accessibili, dove gli utenti, specialmente i pendolari, possono lasciare l'autovettura per poi proseguire verso le loro mete con i mezzi di trasporto pubblici.

Un'altra proposta del PTL consiste nel contenere il numero di posteggi realizzati dai privati, differenziando le prescrizioni a seconda delle zone, delle attività e dell'intensità del servizio con i differenti mezzi pubblici di trasporto, in modo da ridurre il carico stradale, alleggerire l'impegno finanziario e favorire l'uso del mezzo di trasporto pubblico stessi." Inoltre "I nodi intermodali e i posteggi-filtro sono destinati ad accogliere in prevalenza il traffico pendolare destinato nell'agglomerato; per quanto possibile sono pure destinati al traffico non sistematico diretto alla city. Essi sono collocati ai margini dell'area centrale dell'agglomerato, lungo l'Omega e in corrispondenza delle direttrici principali di penetrazione verso la city; devono favorire il passaggio dal trasporto privato a quello pubblico urbano".

Il nodo intermodale di Lugano Cornaredo viene realizzato a monte dello stadio, sui sedimi posti nelle limitrofe adiacenze della pista della Resega, interessando così anche le proprietà della Città situate oltre via Sonvico".

Le citate indicazioni contenute nella scheda di PD attestano, nella sostanza, l'importanza ed il ruolo preminente dei nodi intermodali, per la gestione della mobilità, non solo di un ben delimitato comparto, ma bensì dell'intero Polo Luganese ed addirittura della Regione. Questo fatto serve ad esplicitare in maniera eloquente la portata dell'interesse pubblico insito nel vincolo qui contestato. Alla stessa stregua l'ubicazione prescelta è il frutto di lunghi e diversificati studi intesi ad individuare il luogo che meglio adempisse alle funzioni attribuite al nodo intermodale di Cornaredo. Quanto previsto dal PR- NQC non è il frutto di un'operazione priva delle necessarie verifiche e basi legali, ma bensì il risultato di anni di lavoro e di confronto di varianti.

La scelta di prevedere una sovrapposizione delle destinazioni AP14 e B1a è da ricondurre alla volontà di non adottare scelte orientate unicamente all'esercizio di un vincolo esclusivamente a carattere espropriativi. L'intento è invece quello di promuovere, nel limite del possibile, la possibilità che anche i privati, in particolare i proprietari, possano salvaguardare le loro facoltà edilizie, addirittura incrementandole e ciò in un contesto di intervento pubblico/privato. Una simile sovrapposizione non appare quindi di principio ambigua, in ragione del fatto che le prescrizioni normative indicano in modo eloquente i termini e le condizioni affinché una o l'altra delle ipotesi possa concretizzarsi. I risultati del concorso internazionale, che ha funto da trama per l'elaborazione successiva del Masterplan e del PR-NQC ora all'esame, testimoniano di una preminente volontà da parte dell'Ente pubblico di veder realizzato il concetto urbanistico volto a far assicurare al com-

parto B1a il ruolo emergente nel comparto. Si pensi a tale riguardo al limite delle altezze che in questo e solo in questo comparto permettono la costruzione di edifici che possono ergersi sino a 60 metri. Un simile obiettivo di carattere urbanistico e funzionale non sarebbe invece garantito con il solo vincolo di AP14. Infatti, in tale evenienza verrebbe edificata unicamente un'infrastruttura monofunzionale per la gestione della mobilità, in particolare un posteggio e una piattaforma di interscambio del trasporto pubblico.

A tale proposito giova richiamare il fatto che in questo comparto il PQ è obbligatorio e conseguentemente, in caso di non entrata in vigore del nuovo articolo 56 LALPT nella forma adottata dal GC ed ora impugnata presso l'Alta Corte federale, qualora non tutti i proprietari aderissero al PQ, l'ente pubblico, tramite espropriazione, potrebbe comunque realizzare le strutture funzionali del nodo intermodale (AP14) con conseguente annullamento della realizzazione dei contenuti insediativi ai sensi dell'art. 24.1 NAPR. Il vincolo di Piano di quartiere obbligatorio nasce dall'esigenza di trovare una soluzione unitaria dal profilo urbanistico e funzionale per l'intera superficie considerata. L'ente pubblico ha preferito che tale operazione fosse proposta dai privati, proprio attraverso lo strumento del PQ, anziché predefinita dall'Ente pubblico mediante misure costruttive specifiche e di dettaglio che avrebbero richiesto ulteriori approfondimenti e progetti senza per questo assicurare di poter convenientemente risolvere tutte le necessità che possono emergere in sede di progetto esecutivo a carattere pubblico/privato. Un ulteriore segnale della volontà di rendere partecipi i proprietari nella definizione e nel raggiungimento dei propri legittimi obiettivi.

Le citate norme, contestate da una parte dei ricorrenti, rivelano la ferma intenzione di porre le basi legali affinché tutti i proprietari dispongano di strumenti validi per soddisfare anche i loro interessi legittimi. Trattasi di un'opportunità che può essere colta ancor prima che imposta. Mal si comprendono quindi le critiche che giudicano la proposta, oltre che ambigua, anche lesiva del principio della proporzionalità e ciò nella misura in cui al proprietario privato verrebbe posto a carico anche un onere per realizzare opere di interesse pubblico.

La richiesta formulata da una parte dei ricorrenti volta a definire unicamente il vincolo AP14 non può essere pertanto accolta senza ledere l'interesse pubblico di veder realizzato il concetto urbanistico ed insediativo promosso dal PR-NQC.

Alla stessa stregua non può essere invece accolta la richiesta formulata da un'altra parte dei ricorrenti di stralciare il vincolo AP14. La stessa sarebbe infatti da escludere visto il contrasto con la pianificazione di ordine superiore. Pure le richieste formulate dalla ricorrente Res Building, non possono trovare accoglimento in questa sede. Da un lato occorre considerare che la modifica della LALPT in merito alle modalità di allestimento del PQ obbligatorio è già stata adottata dal Gran Consiglio ticinese e questo indipendentemente dalle motivazioni adottate in questa sede. Le stesse

sono però oggetto di impugnativa presso l'Alta corte federale che ad oggi non si è ancora espressa al proposito.

Per quel che riguarda la durata del P&R provvisorio il Consiglio di Stato ed il Parlamento hanno già avuto modo di pronunciarsi e di fornire le necessarie indicazioni, sia nella scheda di PD M3 3.4.a4a, come pure nell'ambito delle recenti procedure stradali ed edilizie per realizzare un P&R di tale natura.

Le richieste intese ad ottenere garanzie preventive sul ruolo dei Comuni e sulle modalità di collaborazione pubblico privato non possono essere accolte in questa sede in quanto simili misure devono poter essere consolidate, se del caso, sulla base dell'entrata in vigore del nuovo PR-NQC. Il fatto che le stesse non siano state chiarite prima di tale decisione non può essere considerata una manchevolezza tale da giustificare la non approvazione del PR stesso. Nemmeno la ricorrente evidenza per quali motivi ciò violerebbe quale norma di Legge direttamente applicabile al caso.

Circa le altre contestazioni di carattere puntuale è utile precisare che le distanze e le linee di arretramento sono fissate sulla tavola 2B del Piano del traffico. Esse sono misurate dal ciglio esterno dei marciapiedi i quali non risultano parte della zona edificabile. Questi vincoli non compromettono la realizzazione di quanto previsto dall'art.24.1 NAPR, tenuto inoltre conto che la stessa avverrebbe sulla base di un piano di quartiere unico per tutto il comparto.

Le preoccupazioni dei ricorrenti riguardo al carico di via Chiosso, condivisibili nel principio, vanno relativizzate in ragione del fatto che le verifiche sin qui svolte in ordine alla capacità della rete viaria hanno sempre attestato le necessarie garanzie. Oltretutto sarà compito della fase progettuale trovare nel dettaglio le soluzioni di accesso al nodo intermodale, tenuto conto che la Via Chiosso non è deputata a svolgere tale funzione, ma solo quella di servizio alla zona C1.

La contestazione in merito alla liceità dell'art. 9 (ricomposizione particellare obbligatoria (NAPR)), non trova invece giustificazione. In particolare le prescrizioni che regolano l'uso del suolo nel comparto B1a non prevedono in alcun punto l'obbligo della ricomposizione particellare. In questo senso, su questo punto il ricorso è dichiarato privo di oggetto.

Per tutti i motivi che precedono i ricorsi sono, nella misura in cui sono ricevibili e non privi di oggetto, respinti.

Ricorso n. 3 Taddei Dario, PPP n. 21870 di 63/1000 e n.21875 di 104/1000 al fondo base n.19 RDF Canobbio

Ricorso n. 5 Larsinv SA, Tarchini Silvio, Garbani Luigi, Taddei Dario, Associazione dei Testimoni di geova di Lugano e dintorni, Sommaruga Fernando (Eredi), Moresi Oscar, fmn 19 RDF di Canobbio

In considerazione del fatto che i ricorsi contengono analoghe censure, argomentazioni e richieste, gli stessi sono trattati congiuntamente nella presente decisione (art. 51 Lpamm).

I. In fatto

I ricorrenti, comproprietari della particella 19 RDF del Comune di Canobbio, soggetta ad espropriazione e destinata alla realizzazione del parco e della piazza fluviale (AP 7), insorgono nei confronti della disposizione di cui all'art. 9 NAPR. Essi ritengono tale disposizione che disciplina la ricomposizione particellare obbligatoria e di rettifica dei Confini comunali, lesiva della garanzia costituzionale del diritto di proprietà. In particolare la stessa inciderebbe nella sostanza economica del loro diritto di proprietà in maniera incompatibile con il principio della garanzia del pieno indennizzo in caso di esproprio (art. 26 Cost.).

I ricorrenti formulano quindi richieste e motivazioni sostanzialmente analoghe tendenti alla non approvazione dell'art. 9 NAPR, e sintetizzate come segue.

- La permuta generale ordinata dall'art. 9 NAPR è priva di legittimità, essendo formulata in una norma di diritto comunale. Come tale non in grado di sostituirsi alla competenza del Consiglio di Stato. L'art. 83 a della LRPT sancisce infatti che una permuta generale allo scopo di una migliore utilizzazione del terreno edificabile può essere decisa dal Consiglio di Stato d'ufficio o su proposta dei Comuni interessati. Occorre quindi una decisione del Consiglio di Stato, contro la quale sarà data facoltà di ricorso;
- Per giurisprudenza e dottrina costanti, la procedura della permuta obbligatoria costituisce una restrizione di diritto pubblico della proprietà fondiaria, che può essere ordinata soltanto se sorretta da un pubblico interesse. Secondo i ricorrenti la misura della permuta obbligatoria diventa una misura di politica finanziaria e non, contrariamente alla legge, una misura di pianificazione territoriale.

Questa misura non sarebbe neppure tale da consentire un uso migliore e più razionale del suolo e contestano quindi

la sua legittimità. Essi rilevano inoltre che con lo scambio prospettato i loro interessi verrebbero seriamente pregiudicati: in luogo di un sedime che garantisce loro la sopravvivenza economico-commerciale verrebbero conferite loro solamente delle potenzialità assolutamente indefinite.

- Violazione del principio della piena indennità: se attuato come voluto dall'art. 9 NAPR non ci sarà indennizzo dei proprietari toccati con garanzia del pieno indennizzo dei loro diritti di proprietà, sia per quanto riguarda le attività commerciali attuali (condizionati anche dalla localizzazione), sia per attività o altro non ancora esistenti. La procedura viola, secondo i ricorrenti, il principio della piena indennità in quanto il bene da permutare ancora non esiste, deve cioè ancora essere edificato. La norma non definisce i criteri di valorizzazione di tale aleatorio oggetto di permuta, di modo che non vi è nessuna garanzia che una equivalenza sia assicurata ai proprietari toccati. Inoltre la misura richiede, per essere realizzata, un'attivazione dei proprietari toccati, che dovranno partecipare ad una operazione edilizia come operatori edili altrimenti la permuta non potrà aver luogo ed il valore della proprietà non potrà essere indennizzato. Ma l'aleatorietà non permette di rispettare il dettato costituzionale del pieno indennizzo
- La procedura della permuta obbligatoria viola il principio di proporzionalità in quanto si fa obbligo di partecipare a un'operazione immobiliare futura. Di conseguenza, si espone il proprietario toccato a rischi finanziari che non avrebbe qualora rimanesse proprietario della rispettiva quota di comproprietà condominiale, rispettivamente fosse indennizzato in denaro. Secondo i ricorrenti quindi non si tratta di una permuta immobiliare particella contro particella, quota di comproprietà contro quota di comproprietà, ma di uno scambio tra una situazione proprietaria esistente ed una situazione proprietaria futura e condizionata. In definitiva, i ricorrenti sostengono che il sacrificio imposto al proprietario è sproporzionato con i vantaggi puramente finanziari perseguiti dall'ente pubblico.

II. In diritto

L'area di svago e ricreazione (Piazza sul fiume Cassarate/Parco fluviale) costituisce, a non averne dubbio, uno degli elementi ordinatori e formanti dell'intera impostazione del PR-NQC. Attorno al concetto del parco fluviale e alla ristrutturazione urbana degli insediamenti si catalizzano i concetti del PR-NQC e del quartiere di Cornaredo. Lo sviluppo del parco fluviale a partire dalla foce sino al comparto di Cornaredo e da qui verso il Piano della Stampa co-

stituiscono la traduzione concreta degli indirizzi e delle misure fissate nella scheda PD R3 3.3 e R3 3.3.2 che prevede un'area di svago, di protezione e valorizzazione naturalistica su tutta la fascia compresa tra via Sonvico e il fiume Cassarate, riprese con il concetto di raggio verde nel Masterplan NQC. Il parco permette un uso pubblico della fascia mediante una rete di percorsi pedonali e ciclabili.

Questa pianificazione comunale ha voluto pure prendere in debita considerazione lo sviluppo del nuovo tracciato di Via Sonvico e la gestione della viabilità principale lungo tale asse. Nella sostanza la nuova viabilità promossa con il PR-NQC condiziona in maniera importante gli attuali accessi e le attuali funzioni, ponendo di sicuro alcuni condizionamenti importanti sull'uso edilizio dei fondi in oggetto. Per queste ragioni i Comuni hanno promosso e adottato delle misure che favorissero il mantenimento delle potenzialità insediative del quartiere, ma traslandole in un comparto maggiormente idoneo a tale fine. Per questi motivi, quindi, tali particelle sono state attribuite alla zona AP7, ma anziché prevedere il solo esproprio dei fondi, il PR-NQC propone una soluzione che permette ai proprietari interessati di mantenere le loro interessenze edificatorie nella zona, e meglio nel comparto B2. Questo avviene soprattutto grazie all'aumento delle potenzialità edificatorie concesse in generale nel comparto B2. Il CdS ha quindi ragione di ritenere che la volontà di concretizzare il parco fluviale, risponda ad un indubbio interesse pubblico. Si tratta ora di verificare, in che misura detto interesse pubblico violerebbe a tutti gli effetti anche il principio della proporzionalità. Ora su questo aspetto il CdS conclude che da un lato, per poter realizzare effettivamente il parco fluviale nella sua interezza, l'attribuzione dei fondi in oggetto alla zona AP sia una misura pressoché inevitabile. Nella sostanza è ben difficile immaginare di poter realizzare quanto previsto mantenendo i fondi in zona edificabile ed a scopi privati. I Comuni si sono quindi posti l'obiettivo di porre le premesse affinché nel quartiere di Cornaredo vengano comunque mantenute, segnatamente concentrate, le attività e le potenzialità edilizie per contenuti abitativi e di lavoro. Questo nel principio di creare ampi spazi pubblici di qualità attorno a spazi con grandi potenzialità edilizie. Si tratta di tradurre in pratica un principio di politica territoriale che intende densificare l'uso insediativo, laddove vi sono importanti opere infrastrutturali legate al trasporto pubblico e di qualificarlo con ampi spazi verdi e pubblici. Non si tratta quindi, come a torto postulano i qui ricorrenti, di intervenire con misure di esclusivo carattere finanziario. Si tratta invece di predisporre le misure adatte affinché le attività esistenti non si trasferiscano altrove, ma possano rimanere e svilupparsi in un Quartiere che è particolarmente idoneo anche a tale fine. Se poi queste premesse di ordine territoriale si traducano anche in un'operazione che evita procedure espropriative e finanziarie, questo andrebbe a ulteriore beneficio di tutti, enti pubblici e proprietari privati.

Secondo l'art.20 LALPT la ricomposizione particellare può essere ordinata d'ufficio ed anche eseguita, se i piani di utilizzazione lo esigono. In base all'art. 28 cpv. 2 lett. c LALPT le rappresentazioni grafiche del PR fissano, fra l'altro, i fondi la cui utilizzazione è subordinata a un piano particolareggiato, a un piano di quartiere o a un'operazione di ricomposizione particellare. Secondo l'art. 83a LRPT (Permuta generale), allo scopo di una migliore utilizzazione del terreno edificabile, l'esecuzione della permuta può essere inoltre decisa dal Consiglio di Stato d'ufficio o su proposta dei Comuni interessati e concernere più particelle confinanti. Il Municipio fungerà da ente esecutore. Il comprensorio interessato dalla permuta generale è fissato dal Consiglio di Stato e di regola può estendersi a qualsiasi fondo inserito nella zona edificabile. Il valore dei terreni oggetto di permuta generale è fissato da uno o più periti estimatori di cui all'art. 106, nominati dal Municipio, riservata la ratifica del Dipartimento.

Con tale norma il legislatore ha voluto riprendere il concetto della LPT sulla possibilità di ordinare d'ufficio l'esecuzione della ricomposizione particellare quando questa è dettata da precise esigenze dei PR e dei piani di utilizzazione (Messaggio n. 3316 del 3.05.1988 concernente la modifica della LRPT, p.to 4).

Ritenuto che il PR, adottato dai Comuni e che nella fattispecie prevede per un determinato comparto la ricomposizione particellare, viene approvato dal Consiglio di Stato, tutti i presupposti stabiliti dalle citate norme sono quindi adempiuti. Le censure sollevate in proposito da alcuni ricorrenti vanno pertanto disattese su questo punto.

Inoltre l'istituto della permuta generale è stato voluto dal legislatore per completare la permuta semplice, realizzabile solo tra fondo confinanti ad iniziativa di uno dei due proprietari. Si è così dato modo al Consiglio di Stato di decidere, su proposta dei Comuni o d'ufficio, l'esecuzione di permuta concernenti più particelle al fine di conseguire una migliore utilizzazione dei terreni edificabili. Il Consiglio di Stato (con l'approvazione del PR intercomunale) autorizza la permuta generale e definisce il comprensorio interessato dall'operazione. Il Municipio assume il ruolo di ente esecutore e nomina i periti incaricati di stimare il valore dei terreni coinvolti. Una volta allestito il progetto di permuta generale, gli atti vengono intimati ai proprietari interessati, i quali possono ricorrere al perito distrettuale prima e al Tribunale cantonale amministrativo poi (art 94 e 94a LRPT).

Presupposto per l'ammissibilità della permuta generale secondo l'art. 83a LRPT è il conseguimento di una miglior utilizzazione del terreno edificabile. Questo requisito va inteso in senso lato, ovvero secondo l'interesse generale volto ad una corretta sistemazione fondiaria. La permuta del diritto pubblico ticinese si fonda d'altra parte sull'espropriazione per scopo di pubblica utilità e ne riprende i principi essenziali. Anche in questa materia vige pertanto la rego-

la secondo cui nessun proprietario deve subire un danno individuale, né conseguire particolari vantaggi dall'operazione.

Anche la permuta generale, al pari delle altre operazioni fondiari contemplate dalla LRPT, è governata dal principio della compensazione reale o dell'equivalenza, in virtù del quale ogni proprietario ha diritto di ricevere il corrispettivo in natura dei fondi posseduti prima del riparto, tanto sotto il profilo quantitativo, quanto sotto quello qualitativo. Il corretto adempimento di questo postulato presuppone la stima puntuale dei possedimenti prima della permuta, in modo da determinare l'ampiezza del diritto alla compensazione di ogni singolo proprietario nell'ambito del riordino. Se la perfetta compensazione in natura non è possibile, occorre operare conguagli in denaro calcolati in base al valore di mercato.

Il valore dei fondi ridistribuiti non dipende tanto dalla loro superficie, quanto piuttosto dalla SUL che può essere effettivamente realizzata all'interno dei comparti edificabili.

Nel caso che ci occupa l'art.9 NAPR -NQC stabilisce che ogni proprietario che, prima dell'entrata in vigore del PR-NQC, detiene un fondo edificabile ha di principio diritto di ricevere una particella edificabile, per quanto possibile in corrispondenza o in situazione analoga alla precedente interessenza; Lo stesso indica pure che ogni nuovo fondo dovrà di principio avere una dimensione e una configurazione atte a consentire l'edificazione secondo le disposizioni e nel rispetto degli obiettivi del PR-NQC. Infine in applicazione del principio della compensazione reale (o dell'equivalenza), ogni proprietario avrà di principio diritto a ricevere, proporzionalmente agli altri, il corrispettivo in natura, determinato sulla base del PR-NQC, delle potenzialità edificatorie detenute precedentemente in base all'ordinamento pianificatorio previgente

Da quanto suesposto emerge in modo sufficientemente chiaro che quanto fissato nel PR soddisfa le prescrizioni fissate in Legge.

Il PR NQC precisa inoltre ulteriori aspetti che vanno nella direzione sin qui indicata e che tengono debitamente conto della particolarità delle situazioni esistenti nel comparto. Infatti l'art. 9 prescrive espressamente che i citati diritti competono ai proprietari che detengono un fondo con potenzialità edificatoria di almeno 500 mq di SEF, che per i proprietari di fondi con potenzialità inferiori è data la possibilità, per poter comunque partecipare al sistema di "compensazione", di unire le loro interessenze a quelle di altri proprietari e soprattutto che in caso contrario questi proprietari verranno indennizzati al valore nella situazione ante RP. Nella sostanza resta quindi aperta l'opzione che prevede come per le superfici necessarie per l'area AP(7), in caso di impossibilità di "compensazione" (integrale o parziale) con il sistema istituito, verranno indennizzate al valore nella situazione ante RP

Occorre pertanto concludere che i diritti dei proprietari interessati saranno compiutamente garantiti, in conformità alle suesposte esigenze di legge.

Del resto è obbiettivo dei Comuni promuovere la procedura di permuta generale assicurando, già in sede di elaborazione del relativo progetto, il concreto coinvolgimento dei proprietari interessati, segnatamente dei comproprietari della particella n. 19 RDF Canobbio. In tale ambito, il requisito stabilito dall'art.9 NAPR-NQC, secondo cui la compensazione dovrà avvenire per quanto possibile in corrispondenza o in situazione analoga alla precedente interresenza, permetterà altresì di considerare in modo specifico la situazione di ogni singolo proprietario, segnatamente di assicurare l'adempimento dei presupposti per la sua partecipazione al riordino.

Per tutti i motivi che precedono le obiezioni dei ricorrenti non trovano concreto riscontro negli atti e nella procedura contestata, ragione per cui le stesse non possono essere accolte.

I ricorsi sono pertanto integralmente respinti.

Ricorso n. 4 Crespi Fausto e Bassi Francesco, fmn 2 RDF di Canobbio

I. In fatto

Il fondo in questione è attualmente sito in zona artigianale/industriale ed è edificato ed utilizzato conformemente alla destinazione di zona, che esclude la residenza. Il mappale è già gravato da esproprio formale parziale conseguente alla procedura di realizzazione della galleria Veduggio-Cassarate e che il PR-NQC attribuisce alla zona AP16. La procedura è pendente presso il Tribunale di espropriazione, al quale spetta emettere la sentenza.

Il PR-NQC attribuisce il mappale n.2 alla zona C2 residenziale, che esclude ogni attività di produzione fieristica/espositiva, mentre impone la funzione residenziale per almeno l'80% e per il resto sono ammesse attività commerciali di vendita, alberghiere/congressuali e di ristorazione. Tale mappale è inoltre interessato da altri vincoli puntuali.

I ricorrenti non riconoscono la pubblica utilità dell'azzoneamento del mapp. 2 di Canobbio in zona C2. In particolare essi sostengono che la nuova pianificazione avrà degli effetti contrari agli obiettivi indicati dal legislatore all'art. 2 LALPT in quanto ogni attività produttiva è vietata nel nuovo comprensorio di Canobbio. Tenuto inoltre conto delle difficoltà di riconversione da attività produttive in contenuti residenziali, per di più senza opportuni incentivi, il PR provocherebbe un danno ed un pregiudizio importante per lo sfruttamento dei fondi. L'impossibilità di riconvertire in tempi ragionevoli e con profitto le attuali attività e nel contempo l'impossibilità di sviluppare le stesse avrebbe pure delle ripercussioni sulla sostenibilità finanziaria della realizzazione del progetto pianificatorio. Ciò rischierebbe di mettere in pericolo le capacità future di autofinanziamento del Comune di Canobbio.

A loro giudizio il mappale n. 2 risulterebbe deprezzato nella misura in cui confinerà a sud-ovest con una barriera fonica, a sud-est con un posteggio (P7) e, oltre la strada di raccolta, con la zona B3 che ammette attività produttive e edifici di 30 metri, 45 con i bonus, contro i 15 ammessi sul fondo dei ricorrenti. Inoltre, visto che la riconversione urbanistica (da zona artigianale/industriale a zona residenziale) implica un periodo d'attesa dell'attuazione possibile di medio-lungo termine. Il privato sarà inoltre chiamato a partecipare nella misura del 75% alla realizzazione delle opere d'urbanizzazione.

Secondo i ricorrenti, c'è una violazione degli art.26 e 27 Cost vista la carenza di motivi sufficientemente validi per convertire il mappale in oggetto da zona artigianale/industriale in zona residenziale. Il mapp. n. 2 è l'unico, secondo i ricorrenti, dell'intero quartiere Cornaredo ad essere colpito dal vincolo di concentrazione del verde privato in violazione delle garanzie della proprietà e dell'uguaglianza di trattamento (art.26 "Garanzia della proprietà",

8 "Uguaglianza giuridica", 9 "Protezione dell'arbitrio e tutela della buona fede" Cost.).

Per tutti i motivi che precedono essi richiedono di consentire funzioni miste di produzione ai sensi dell'art 13.4 nuove NAPR e nell'ipotesi di rifiuto, che sia ordinata la creazione di incentivi per la riconversione della zona C2, in particolare che sia esclusa la partecipazione (contributi di miglioria) dei proprietari al finanziamento delle opere di urbanizzazione quale incentivo per favorire la sostituzione edilizia e la riconversione della zona C2 da artigianale/industriale in residenziale prevalentemente. Essi chiedono anche di sopprimere i seguenti vincoli:

- concentrazione del verde privato;
- di arretramento dal mapp. 3 e dall'area del verde;
- di arretramento dalla strada esistente mapp. n. 5.
- in compensazione del segmento di strada da espropriare ai ricorrenti per servire il mapp. n. 93, l'assegnazione di una parte del mapp. n. 5 (ca. 55 ml dalla rotonda 310 m²) e la garanzia dell'accesso al mapp. n. 2 tramite questa via.

II. In diritto

In generale il PR-NQC si fonda su un progetto territoriale complessivo che, proprio per la sua natura ed i suoi obiettivi, evita i condizionamenti legati ai confini giurisdizionali dei Comuni interessati. Nella sostanza questo approccio intercomunale, fortemente voluto dai rispettivi Comuni, permette di ovviare alle problematiche di una pianificazione che è stata spesso condizionata appunto dai confini comunali. Ora questo nuovo e corretto approccio per risolvere tematiche di valenza di agglomerato e di Polo del Luganese, porta a predisporre una trasformazione radicale di tutto il comparto di Cornaredo. Ciò avviene sia attraverso la riorganizzazione complessiva della rete viaria, dei trasporti pubblici, dei posteggi ma pure mediante una diversa localizzazione e concentrazione dei contenuti insediativi ammessi. Il risultato complessivo porterà ad una nuova e senz'altro diversa attrattività dell'intero Quartiere e di conseguenza anche delle ricadute economiche. In questo quadro territoriale appare quindi improprio sostenere le tesi avanzate dai ricorrenti circa la necessità di assicurare nel comparto di Canobbio, e non solo in quello di Lugano, attività di carattere produttivo. Si tratta tutt'al più di verificare la validità della riconversione prevista dal PR in contenuti residenziali di questo specifico settore del Quartiere di Cornaredo. Su questo punto lo scrivente Consiglio è dell'avviso che la scelta operata dai Comuni meriti piena tutela. La graduale riconversione verso contenuti residenziali delle zone C2 D3 e C3 risponde ad una logica volta a favorire l'insediamento di residenza laddove l'esposizione a sud, combinata con la vicinanza alle abitazioni immediatamente poste a monte, offre le necessarie premesse e condizioni. Pure dal punto di vista della sostenibilità finanziaria la documentazione prodot-

ta, al pari delle scelte operate, portano a concludere che il Piano sia commisurato alle possibilità dei Comuni interessati nell'operazione. Al di là quindi di aspetti di carattere economico, i ricorrenti non producono elementi tali da evidenziare dove e come la misura risulterebbe priva di interesse pubblico, lesiva del principio della proporzionalità o irrispettosa di altre prescrizioni legali direttamente applicabili. Prova ne sia il fatto che essi postulano, in via subordinata, l'introduzione di misure ed incentivi che permettano di sopperire a questa modifica. In particolare essi chiedono incentivi di natura finanziaria attraverso la rinuncia all'imposizione dei contributi di miglioria.

In questo senso le censure dei ricorrenti su questo punto vanno respinte.

I vincoli legati alle linee di arretramento dalle strade codificati nella tavola 2B vanno corretti in funzione di quanto già lo scrivente Consiglio ha avuto modo di evidenziare al precedente punto 3.3.3 lett. a). Nella sostanza quindi i vincoli di arretramento dalle strade si limitano alla distanza dalla strada SS1. Quelli riferiti invece alla strada esistente di cui al fondo n. 5 si tratta unicamente dalla distanza da confini.

Per quanto concerne invece il vincolo di concentramento del verde privato e della linea di arretramento dal fondo n. 3, si tratta di prescrizioni di ordine urbanistico intese a privilegiare uno spazio di separazione e di arretramento tra una superficie destinata a posteggio e l'edificazione di contenuti sensibili quali quelli residenziali. Oltre quindi ad una semplice misura di strutturazione del verde, tale arretramento concorre a migliorare le condizioni quadro dal profilo delle immissioni ambientali sugli spazi destinati all'abitazione. Questa superficie non comporta per altro una restrizione sulle potenzialità edilizie del fondo che potrà sfruttare appieno gli indici di sfruttamento fissati dalle norme.

La violazione del principio della parità di trattamento ha d'altronde una portata limitata in ambito pianificatorio. Come già illustrato al punto 1.7 in ambito pianificatorio il principio di uguaglianza giuridica, sancito dall'art. 8 Cost., svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio di cui all'art. 9 Cost.: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione che tocca il singolo immobile contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema (DTF 111 la 100 consid. 3; 107 lb 339 consid. 4a; 103 la 257 consid. 4 e rif.). Ora, come evidenziato in precedenza, la misura è oggettiva

vamente dettata da fattori di strutturazione e di prevenzione di carattere ambientale che non può essere tacciata di arbitrarietà.

Per questo motivo, la stessa merita di essere tutelata a fronte delle censure ricorsali.

La proposta di compensare l'esproprio per la realizzazione del tratto di strada di accesso al fondo numero 93 RFD con una corrispettiva superficie del mappale numero 5 RFD potrà essere affrontata durante la procedura di realizzazione della strada di servizio prevista dal PR-NQC. Alla stessa stregua la richiesta di escludere dai contributi di miglioria i qui ricorrenti per la realizzazione della nuova rete viaria, non può essere accolta in questa sede perché, di principio, in contrasto con il quadro legale in materia. L'esatta percentuale dell'ammontare dei contributi a carico dei privati saranno comunque oggetto di una specifica procedura e delle conseguenti possibilità di ricorso al momento della pubblicazione degli stessi.

Infine pure la richiesta di accesso diretto al fondo n. 2 RFD dalla strada di raccolta tramite il previsto posteggio P6 non può essere accolta dallo scrivente Consiglio nell'ambito della presente decisione. Infatti compito del Consiglio di Stato è quello di verificare che le scelte fissate nel PR-NQC permettano oggettivamente di rispondere ai dettami fissati dal quadro legale e dalle pianificazioni di ordine superiore. Non è invece data competenza per modificare il PR su richieste puntuali che andranno, se del caso, sottoposte ai Municipi per l'avvio di una procedura di adattamento dei Piani. In questa sede lo scrivente Consiglio ha infatti potuto appurare che l'accessibilità dei fondi è comunque adeguatamente garantita da quanto fissato nel Piano del traffico.

Per questi motivi il ricorso è respinto.

Ricorso n. 6	Gheri Andrea, fmn 343 e 366 RDF di Canobbio
Ricorso n. 7	Gartmann Ricco, fmn 369
Ricorso n. 8	Camenisch Enrico, fmn 367
Ricorso n. 9	Nicolas Engler SA, fmn 345
Ricorso n. 10	Cantoni Marco e Cantoni Sandro, fmn 364
Ricorso n. 11	Novastrada SA, fmn 365
Ricorso n. 12	Swisscom Immobili SA, fmn 344

In considerazione del fatto che i ricorsi contengono analoghe censure, argomentazioni e richieste, gli stessi sono trattati congiuntamente nella presente decisione (art. 51 Lpamm).

I. In fatto

Le particelle dei ricorrenti sono ubicate nella zona C1 del NQC. I ricorrenti sostengono che gli obiettivi sanciti dagli art. 1-3 LPT, e alcuni obiettivi pianificatori formulati dagli stessi Comuni non trovano concretizzazione nell'atto pianificatorio NQC. In particolare il comparto C1 non godrà, a loro giudizio, della medesima attenzione riconosciuta alle altre zone a cui invece sono state conferite importanti possibilità edificatorie. Questo in dispregio della volontà di trasformare l'intero quartiere in una parte strategica della Città. Tali scelte provocherebbero così sole delle conseguenze negative per le loro particelle, segnatamente accresciute immissioni foniche ed atmosferiche, ombreggiamento degli stabili e una preclusione nell'utilizzo di energie rinnovabili, senza poter quindi beneficiare di alcuna accresciuta potenzialità edilizia.

A conclusione delle loro tesi ricorsuali essi avanzano diverse richieste che vanno: dalla riduzione degli effetti negativi della pianificazione, al conferimento delle stesse opportunità poste per le zone limitrofe, al mantenimento del calibro attuale di via Chiosso.

I ricorrenti chiedono pure il riconoscimento di espropri adeguati per i mappali che dovessero essere, loro malgrado, toccati dai vincoli della stade, come pure l'acquisizione degli indici degli scorpori della zona C1.

II. In diritto

La scheda del PD cantonale ex 10.4.2.3 (Quartiere Cornaredo, PICT) ora scheda R3 3.1.3, e soprattutto le successive fasi di precisazione svolte nell'ambito dell'elaborazione del PR-NQC (concorso di idee, Masterplan NQC, progetto di PR-NQC per esame preliminare) individuavano in corrispondenza di tale comparto

l'insediamento di contenuti prevalentemente residenziali e terziario/amministrativi. L'approfondimento dei lavori ha permesso quindi ai Comuni di fondare un concetto urbanistico che accanto a quelle che sono le funzioni preminenti ha pure definito i rispettivi parametri edificatori. Il fatto che il comparto in oggetto si presti ad ogni modo anche all'insediamento di contenuti residenziali è comprovato dalla constatazione che da tempo vi sono stabili con contenuti abitativi e questo seppure gli stessi risultino percentualmente minoritari rispetto alla sostanza edificata. Non vi è motivo di ritenere che il fatto che la zona si sia prestata alla realizzazione della pista di ghiaccio in base alle particolari condizioni meteo, possa dimostrare l'incompatibilità con i contenuti abitativi promossi dal PR-NQC e già ammessi dal PR di Porza.

Deve inoltre essere considerato l'insieme delle misure proposte con il PR-NQC per comprendere che questo Quartiere potrà avere una maggiore attrattiva anche per contenuti abitativi. La realizzazione di ampi e pregiati spazi pubblici, accompagnata da tutte le misure intese a facilitare e migliorare la rete dei trasporti pubblici e della mobilità lenta, conferiscono al comparto un'accresciuta attrattiva che va oltre alle sole attività lavorative. Gli studi sin qui svolti hanno d'altronde affrontato in modo opportuno la dislocazione dei vari contenuti all'interno del Quartiere, favorendo in particolare la riconversione e lo sviluppo di quelli abitativi laddove le condizioni erano migliori sia dal profilo dell'insolazione che da quello delle immissioni ambientali.

Dal punto di vista dei parametri edilizi e quindi delle potenzialità dei fondi non vi sono elementi che possano oggettivamente attestare che il comparto C1 non abbia beneficiato di medesima attenzione rispetto a tutti gli altri comparti che compongono il nuovo Quartiere. Le altezze e gli indici di sfruttamento corrispondono infatti a quelli degli altri comparti dove sono previsti simili contenuti e funzioni, creando un congruo equilibrio tra le diverse funzioni, le intensità dello sfruttamento del suolo e l'ordinamento urbanistico. Questa scelta non può essere tacciata di arbitrarietà, e nemmeno i ricorrenti lo evidenziano in modo particolare tanto da non poter intravedere una violazione del principio della parità di trattamento. Neppure si registrano delle restrizioni dei parametri edilizi rispetto al PR vigente.

Non compete invece allo scrivente Consiglio determinarsi su possibili soluzioni alternative e nemmeno su tutte le richieste puntuali avanzate dai ricorrenti che potranno essere invece, se del caso, valutate e promosse mediante una procedura di modifica dei Piani da parte dei Comuni interessati. Quello che compete allo scrivente Consiglio, oltre all'esame generale dell'opportunità, è quello di verificare anche la legittimità delle misure a fronte anche delle censure sollevate in questa sede. Ebbene nessuna delle censure evidenziate dai ricorrenti a sostegno della propria tesi ha convinto lo scrivente Consiglio che quanto adottato dai Comuni abbia in qualche modo comportato una violazione di norme costituzionali e norme fissate in Legge. I ricorrenti si limitano ad esporre tutta una

serie di contestazioni, confutate da numerosi allegati, senza però giungere ad una conclusione su quale tipo di norma o di prescrizione del PR-NQC risulterebbe violata una norma di Legge.

Viste le osservazioni formulate dai Municipi sui ricorsi in oggetto, lo scrivente Consiglio non può, suo malgrado, modificare il PR per estendere i contenuti ammessi nella zona C1 anche a quelli di carattere produttivo ai sensi dell'art. 13.4 NAPR. Infatti quanto adottato dai rispettivi legislativi, per i motivi esposti in precedenza, non può configurarsi come una misura priva di interesse pubblico e lesiva di qualsivoglia principio costituzionale o norma di legge.

Una simile modifica non può pertanto entrare in linea di conto in questa procedura da parte del Consiglio di Stato. Ritenuto tuttavia che la stessa non può essere esclusa a priori, la sua concreta fattibilità dovrà essere verificata mediante una procedura ordinaria di modifica dei Piani. Analoga conclusione vale per quel che riguarda le modalità entro cui realizzare i contenuti ammessi nelle singole zone del PR-NQC, fra cui quella del comparto C1. Infatti le prescrizioni normative su questo punto non specificano volutamente in che modo i vari contenuti debbano essere realizzati. Di fatto il PR-NQC non si determina su questo punto e lo scrivente Consiglio non ritiene sia nemmeno una necessità di ordine legale operare in simile modo. Questo significa che la scelta dei Comuni è stata quella di determinarsi nell'ambito della procedura edilizia. I Municipi tuttavia, con le loro osservazioni sui ricorsi, hanno indicato chiaramente in che modo intendono applicare tale norma, ovvero permettendo che i contenuti abitativi siano realizzati anche in una tappa successiva. Lo scrivente Consiglio non ha nulla da obiettare però sul fatto che i Comuni introducano una simile prescrizione che dovrà però avvenire anch'essa mediante procedura di modifica dei Piani secondo quanto fissato dalla Legge.

I ricorrenti non evidenziano invece per quali motivi, a loro giudizio, gli edifici della zona C1 non possano venir allacciati all'ipotizzato sistema di teleriscaldamento. Una simile evenienza infatti non è per nulla preclusa dal PR-NQC, che si limita a non imporla.

Per quanto concerne gli "effetti negativi della pianificazione", il Consiglio di Stato è dell'avviso che le vocazioni residenziali e artigianali non sarebbero pregiudicate in alcun modo, tanto meno in termini di ombreggiamento mattutino. Le tavole illustrative allegate al ricorso non tengono infatti conto dell'orografia del territorio del Luganese che è, nella fattispecie, il fattore determinante per l'insolazione o meno di un determinato comparto nelle varie stagioni e nelle varie ore della giornata. Se già il sole non arriva per tali ragioni non sarà quindi la nuova edificazione che determina l'ombreggiamento o meno degli stabili.

Per quanto riguarda gli aspetti legati al futuro assetto viario di Via Chiosso e del progetto cantonale di accesso al cunicolo di sicurezza della galleria Vedeggio-Cassarate, giova considerare che in sede di procedura realizzativa potranno e dovranno essere precisati tutti gli aspetti del caso. In questo non si può quindi escludere

che durante l'iter procedurale i proprietari toccati dalla realizzazione della nuova strada possano essere compensati anche con gli scorpori F9 e F10 di proprietà del Cantone che non assumono più la funzione originaria.

Le richieste concernenti indennità di carattere espropriativo esulano dalla presente procedura ed andranno presentate conformemente alla Legislazione cantonale in materia.

I ricorsi sono pertanto respinti.

**Ricorso n. 14 Badrutt-Gordillo Silvia e Gordillo Pedro, fmn
1735, 1005, 5**

I. In fatto

Le particelle sono interessate, totalmente o parzialmente dal vincolo di AP 6 (Centro di raccolta separata dei rifiuti urbani (Ecocentro Ruggi). Tale azionamento viene contestato in quanto i fondi di loro proprietà si prestano piuttosto ad essere inseriti in zona edificabile. L'interesse pubblico indicato nella necessità di un Ecocentro non sarebbe, a loro giudizio, preminente sull'interesse del privato allo sfruttamento della proprietà. In questo va considerato il fatto che le proprietà sono già parzialmente edificate.

I ricorrenti chiedono quindi che la zona AP 6 venga annullata. In caso tale azionamento dovesse essere confermato i ricorrenti si riservano il diritto al risarcimento.

II. In diritto

In questa sede va innanzitutto richiamata la procedura di revisione del PR dell'allora Comune di Pregassona. In tale ambito infatti i qui ricorrenti già contestavano la mancata attribuzione dei fondi di loro proprietà alla zona edificabile. Le motivazioni che avevano in parte contribuito alle decisioni delle autorità preposte (ris. governative n. 2923 del 1° luglio 2003/n. 3211 del 13 luglio 2004, sentenza del Tram 90.2005.1 del 25 maggio 2005), vanno qui confermate.

Giova inoltre considerare che con l'elaborazione del PR-NQC, i Comuni coinvolti sono stati chiamati ad affrontare e risolvere opportunamente vari aspetti di ordine urbanistico ed infrastrutturale. Questo hanno contribuito a determinare la scelta di attribuire i fondi in oggetto alla realizzazione di un nuovo ecocentro.

In particolare la necessità di trovare una nuova ubicazione di questa struttura volta a far fronte alle esigenze di raccolta e di separazione dei vari rifiuti, nasce dall'impossibilità di confermare e sistemare l'attuale superficie. Infatti le scelte infrastrutturali legate alla nuova viabilità principale sono tali da intervenire direttamente sui sedimi dell'attuale ecocentro. La posizione della nuova rotatoria sul fiume Cassarate e le diverse sistemazioni ad essa connesse, rispondono a logiche funzionali del sistema viario che, oltre a rivestire un indubbio e preminente interesse pubblico, discendono e concretizzano la pianificazione di ordine superiore codificata nel PD cantonale.

Ritenuta quindi la necessità di trovare una nuova sede per l'Ecocentro che sia in grado di rispondere alle necessità di questo settore cittadino, ecco che l'opzione di rimanere prossimi ad un luogo che ha già saputo dimostrarsi appropriato appare del tutto logica. In questo contesto la struttura mantiene la sua buona accessibilità per gli utenti, senza gravare per di più la viabilità princi-

pale. Per sua natura una simile struttura si integra convenientemente con le funzioni e le destinazioni limitrofe e più in generale del quartiere di Cornaredo.

Le richieste concernenti indennità di carattere espropriativo esulano dalla presente procedura ed andranno presentate conformemente alla Legislazione cantonale in materia.

Il ricorso è pertanto integralmente respinto.

5. RIASSUNTO DELLE DECISIONI E DELLE MODIFICHE SCATURITE DALL'ESAME DEL PROGETTO E DALLA DECISIONE DEI RICORSI

5.1. NON APPROVAZIONI E MODIFICHE D'UFFICIO

- Come indicato al capitolo 3.3.1 lettera a) la superficie del Pratone di Trevano AP 15 parte Canobbio è attribuita alla zona agricola come da precedente PR;
- Modifica del perimetro di rispetto del Torchio (cfr. capitolo 3.3.1 lettera c);
- Adeguamento del limite del bosco a contatto della zona edificabile conformemente alle decisioni di accertamento, vedi capitolo 3.3.1 lettera d);
- Modifica del limite della zona residenziale nel territorio di Canobbio secondo il PR vigente del Comune, vedi punto 3.3.2;
- Aggiornamento del Piano del traffico in base alle osservazioni contenute nel capitolo 3.3.3;
- Modifica articoli NAPR NQC art. 24.6; 26.3; 31; art. 49 (cfr. capitolo 3.3.6 della presente risoluzione).

Procedure e termini

Le decisioni di non approvazione e le modifiche d'ufficio sopra elencate, fatta astrazione di quelle riferite al limite del bosco e della zona residenziale di Canobbio, devono essere pubblicate dal Municipio al più presto e non oltre i 45 giorni dalla data di intimazione della presente decisione, per un periodo di 30 giorni, previo annuncio della pubblicazione agli albi comunali, nel FU e nei quotidiani del Cantone a norma dell'art 34 cpv 3 LALPT.

Conformemente all'art. 38 cpv 1 LALPT, contro il contenuto di tali decisioni e modifiche è conferito diritto di ricorso al TRAM entro il termine di pubblicazione. Sono legittimati a ricorrere gli aventi diritto ai sensi dell'art. 38 cpv 4 LALPT.

5.2. DECISIONI CHE RICHIEDONO L'ADOZIONE DI UNA VARIANTE DI PR

- Aggiornamento del Piano indicativo dei servizi pubblici riferito dello smaltimento delle acque. Analogo invito e attenzione andrà posta per lo sviluppo di un impianto di teleriscaldamento del comparto medesimo (cfr. capitolo 3.3.5);
- Richiamato il capitolo 3.3.5 lettera c) il CdS richiede l'adozione di una variante che precisi le fasce nel Piano delle zone entro cui sono presumibilmente superati i VLI e l'introduzione nelle NAPR-NQC di un articolo che, facendo riferimento al rispetto dei disposti dell'OIF (art.31), indichi la necessità di predisporre

una perizia fonica che accompagna le istanze edilizie atte a dimostrare il rispetto di detti valori.

Procedure e termini

L'allestimento e l'adozione delle varianti sopra elencate devono avvenire secondo la procedura fissata dagli art. 32 e seg. LALPT.

Fino all'approvazione delle varianti il Municipio applicherà le misure di salva-guardia della pianificazione, segnatamente la decisione sospensiva (art. 65 LALPT) o il blocco edilizio (art. 66 LALPT).

L'adozione delle varianti in esame deve avvenire entro 18 mesi dalla crescita in giudicato della presente risoluzione per le parti relative alle stesse.

6. DISPOSITIVO

Per tutti i motivi generali e particolari che precedono;

richiamati la legge federale sulla pianificazione del territorio 22 giugno 1979 (LPT), la LE, il RLE, la LALPT, il RLALPT, la LPAmb ed ogni altra norma in concreto applicabile;

su proposta del Dipartimento del territorio,

risolve:

1. Approvazione del PR intercomunale NQC

È approvato, come indicato nelle considerazioni generali e particolari, nelle modifiche apportate nel corso dell'esame di opportunità e nelle decisioni dei ricorsi, il progetto del PR intercomunale del Nuovo Quartiere di Cornaredo dei Comuni di Canobbio, Lugano e Porza illustrato nei documenti elencati al pto 2 della presente decisione e comprendenti:

- a. 1A Piano delle zone, in scala 1:2000
- b. 1B Piano delle Zone: tavola dei vincoli, in scala 1:2000
- c. 1C piano delle Zone: tavola delle regole progettuali per le facilitazioni, in scala 1:2000
- d. 2A Piano del Traffico, in scala 1:2000
- e. 2B Piano del Traffico: tavola dei calibri stradali e delle tipologie d'intervento, in scala 1:2000
- f. 2C Piano del Traffico: tavola della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, in scala 1:2000
- g. 2D Piano del Traffico: tavola della rete dei trasporti pubblici, in scala 1:2000
- h. 3A Piano del Paesaggio, in scala 1:2000
- i. 4A Piano delle attrezzature pubbliche e degli edifici di interesse pubblico, in scala 1:2000
- j. Norme di attuazione (NAPR)
- k. Rapporto di pianificazione con allegato il Rapporto sulla mobilità
- l. Programma di realizzazione 2009 - 2024

2. Decisioni e modifiche d'ufficio

Sono decretate le decisioni e le modifiche d'ufficio elencate al capitolo 5.1 della presente risoluzione.

3. Ordine d'adozione di varianti

I Comuni devono adottare le varianti scaturite dall'esame di legalità e di opportunità del PR-NQC e dalla decisione dei ricorsi elencate al punto 5.2 della presente risoluzione, al più tardi entro 18 mesi dalla sua crescita in giudicato e secondo la procedura fissata dagli artt.32 e segg. LALPT.

4. Decisione sui ricorsi

I ricorsi contro la pubblica utilità ed i tracciati del PR NQC decisi ai sensi dei considerandi che si richiamano integralmente.

5. Pubblicazione e notificazione

5.1 La presente risoluzione è pubblicata, limitatamente al suo dispositivo, nel Foglio ufficiale cantonale da parte della Cancelleria dello Stato, agli albi comunali da parte dei Municipi e notificata in esteso tramite invio raccomandato ai Municipi di Canobbio, Lugano e Porza, ed ai ricorrenti.

5.2 I Municipi di Canobbio, Lugano e Porza devono pubblicare la presente risoluzione, ad esclusione della parte relativa alla decisione sui ricorsi, al più presto e non oltre 45 giorni dalla sua intimazione, per un periodo di 30 giorni e previo annuncio della pubblicazione agli albi comunali, nel Foglio ufficiale e nei quotidiani del Cantone a norma dell'art. 34 cpv 3 LALPT.

6. Rimedi di diritto

6.1 Contro la presente risoluzione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) entro il termine di ricorso. Il ricorso è da presentare in 3 copie. Dopo la crescita in giudicato della presente decisione, i Municipi provvederanno all'aggiornamento del Piano regolatore.

6.2 Il termine di ricorso è il seguente:

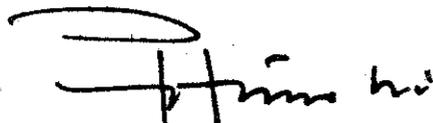
- a. entro 30 giorni dalla notificazione
- b. nel caso di ricorsi relativi alle decisioni e modifiche d'ufficio di cui al precedente punto 2, entro il termine della loro pubblicazione di cui al punto 5.2.

6.3 Sono legittimati a ricorrere:

- a. i Comuni
- b. i già ricorrenti per gli stessi motivi

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente


L. Pedrazzini

Il Cancelliere


G. Gianella

7. INTIMAZIONE

Invio raccomandata

- ai Municipi di Canobbio, Lugano, Porza;
- ai ricorrenti;
 - Borioli Romano, Via Sonvico 11 (Porza), 6952 Canobbio
 - Avv. Aldo Foglia, Via della posta 4, 6900 Lugano
per Sommaruga Lorenza, Sommaruga Fabrizio, Lar-sinv SA, Tarchini Silvio, Garbani Luigi, Taddei Dario, Associazione dei Testimoni di geova di Lugano e din-torni, Sommaruga Fernando (Eredi), Moresi Oscar
 - Avv. Rocco Olgiati, Viale Cattaneo27/Viale Cassarate 1, Casella postale 6187, 6901 Lugano
per Taddei Dario
 - Avv. Emanuela Agustoni, Via Zurigo 5, Casella Postale 5099, 6901 Lugano 1
Per Crespi Fausto e Bassi Francesco
 - Avv. Felice Dafond, Piazza Cioccaro 8, Casella Postale 5704, 6901 Lugano
per Gheri Andrea, Gartmann Ricco, Camenisch Enri-co, Nicolas Engler SA, Cantoni Marco, Cantoni San-dro, Novastrada SA, Swisscom Immobili SA,
 - Brumana Giovanni, Via al Mulino 6, Resega, 6952 Canob-bio
per Brumana Rosalia, Parini Gemma, Battaglioni Ro-salba, Brumana Giovanni, Brumana Del Siro Marina
 - Avv. Nello Bernasconi, Salita Carlo Bossoli 8, Casella Po-stale 556, 6903 Lugano
per Badrutt-Gordillo Silvia e Gordillo Pedro
 - Avv. Renzo Respini, Via F. Pelli 2, Casella Postale 6316, 6901 Lugano 1
per Res Building SA

8. COMUNICAZIONE

Invio normale

Dipartimento del territorio:

- alla Sezione dello sviluppo territoriale;
 - Ufficio della pianificazione locale (10);
- alla Sezione della mobilità;
- alla Sezione protezione aria, acqua e suolo;
- alla Sezione forestale;
- all'Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti;
- all'Ufficio caccia e pesca
- all'Ufficio dei corsi d'acqua;
- alla Divisione delle costruzioni;
- all'Amministrazione immobiliare e delle Strade nazionali;
- alla Sezione della logistica;
- all'Ufficio per l'approvvigionamento idrico e la sistemazione fondiaria

Dipartimento delle finanze:

- alla Sezione agricoltura;
- alla Sezione bonifiche e catasto;
- all'Ufficio di stima;

Dipartimento delle istituzioni

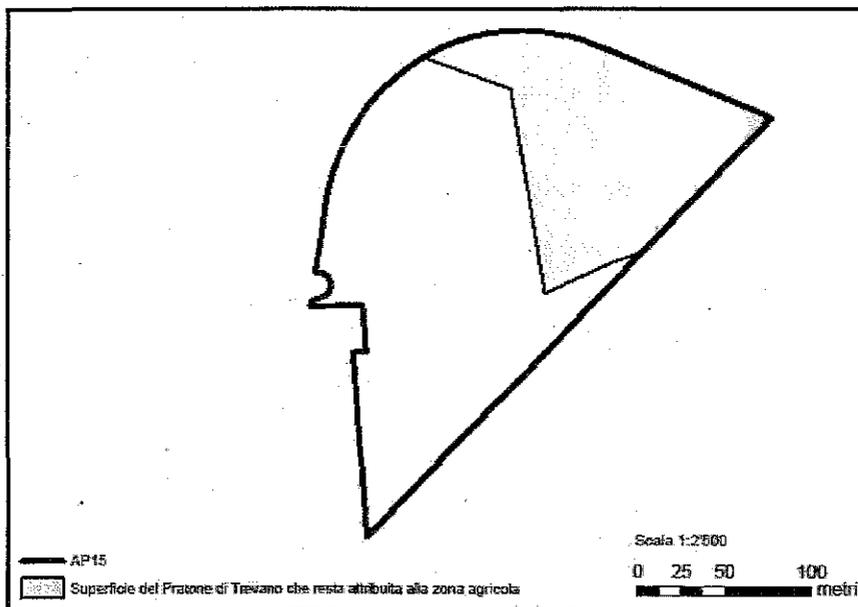
- Divisione giustizia,
- Ufficio distrettuale dei registri di Lugano;
- alla Sezione enti locali e diritti politici;
- Ufficio della protezione della popolazione;

- Centro di legislazione e di documentazione
- al Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato;
- al Tribunale di espropriazione;
- al Tribunale cantonale amministrativo (3);
- alla Cancelleria dello Stato per esecuzione del dispositivo n. 5.

9. **ALLEGATI**

9.1. **ALLEGATO 1**

 Superficie del Pratone di Trevano che resta attribuita alla zona agricola



9.2. ALLEGATO 2

 Perimetro di rispetto per il Torchio

