



Piano regolatore di Bré - Città di Lugano

Contesto territoriale e pianificatorio

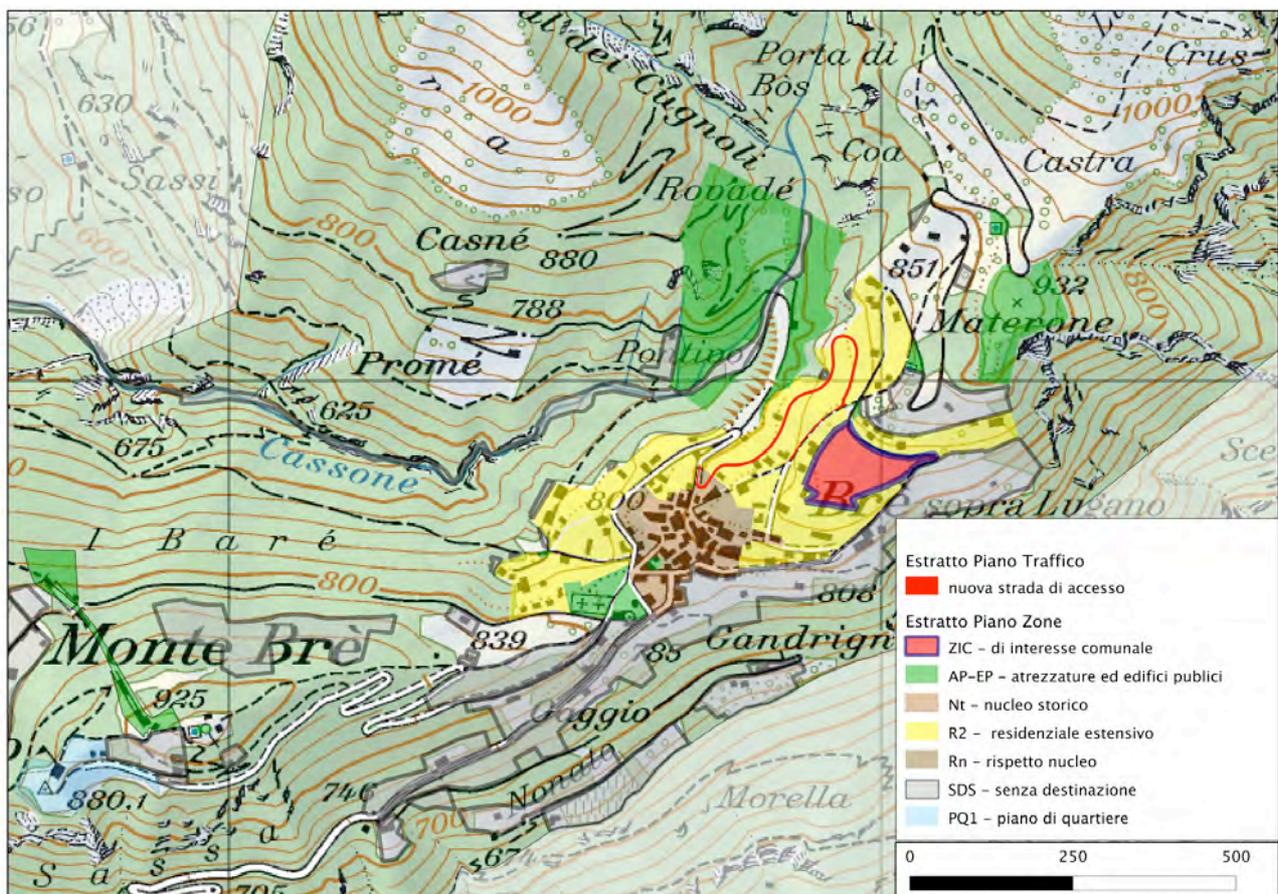
Territorio

Il quartiere di Bré – Aldesago è parte della Città di Lugano dal 1971. Il nucleo di Bré è situato a ca. 9 km dal centro città in un contesto naturale e montano particolarmente pregiata dal profilo paesaggistico.

La sovrapposizione della cartina topografica e dei principali azzonamenti da Piano Regolatore mostra:

- l'ubicazione della zona ZIC (Zona edificabile Interesse Comunale)
- il tracciato previsto per la nuova strada di accesso alla zona residenziale estensiva
- la forte presenza di boschi e zone non edificate
- la presenza di importanti superfici destinate ad AP-EP (Attrezzature ed edifici pubblici)

Situazione territoriale ed estratto del Piano Regolatore (fonte: Città di Lugano e swisstopo)



In termini prettamente statistici e comparativi mettiamo a confronto i dati legati alla superficie e alla popolazione della Città di Lugano e del quartiere di Bré-Aldesago:

	Città di Lugano (2012)	di cui quartiere di Bré-Aldesago	
Superficie (kmq)	32	4,2	13.1 %
Abitanti (31.12.2012)	60'370	1'076	1.8 %

Confronto Lugano quartiere Bré-Aldesago (fonte: www.lugano.ch)

Situazione pianificatoria

Cronistoria:

- Piano regolatore approvato il 30 novembre 1977
- Variante ZIC "I Sal" ("i prati) a Bré 07.12.1993 per una superficie 12'166 mq – prima attribuiti a R2. La variante è motivata dalla volontà di favorire la residenza primaria nel quartiere di Aldesago-Bré.
- Nel 2003 viene chiesta dai proprietari l'abolizione del vincolo ZIC, oppure esproprio materiale in vista di una sua realizzazione
- Il 30 dicembre 2003 il Municipio comunica ai proprietari dei fondi l'intenzione di procedere a una variante di PR volta all'abrogazione del vincolo ZIC.
- La variante propone di convertire la ZIC in un Piano di quartiere obbligatorio (PQB) che mantenga una libertà di progettazione seppure con l'onere di valorizzarlo con un impianto urbanistico ed architettonico (v. piani: piano base per i contenuti pubblici e piano base per le edificazioni private).
- Il Municipio approva la variante il 21 gennaio 2009.
- Il 16 luglio 2009 il Dipartimento del Territorio rilascia l'Esame Preliminare, sollevando alcuni aspetti critici da approfondire. In termini generali vengono espressi dubbi sull'inserimento paesaggistico e nel dettaglio sull'organizzazione spaziale proposta (v. sotto: piani per le aree edificabili private e per i contenuti pubblici).
- A seguito dell'esito dell'Esame Preliminare e a fronte del dibattito politico sviluppatosi (v. interrogazione, mozione e petizione) il Municipio ha deciso di rivedere il progetto di variante considerando i diversi punti di vista.



Piano base per le aree edificabili private



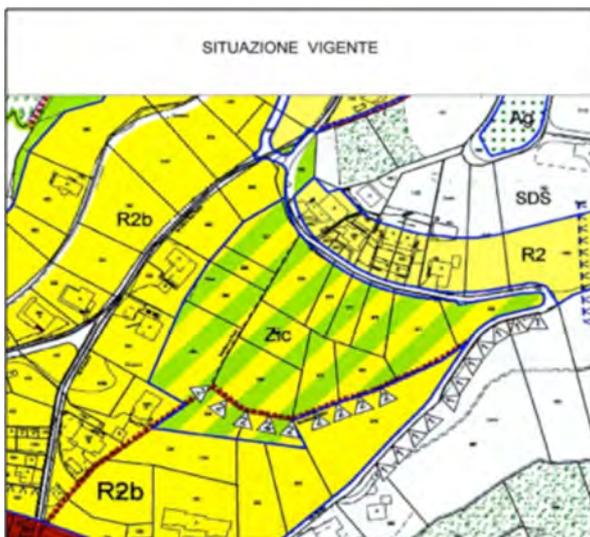
Piano base per i contenuti pubblici

Altri elementi comparto “i prati”:

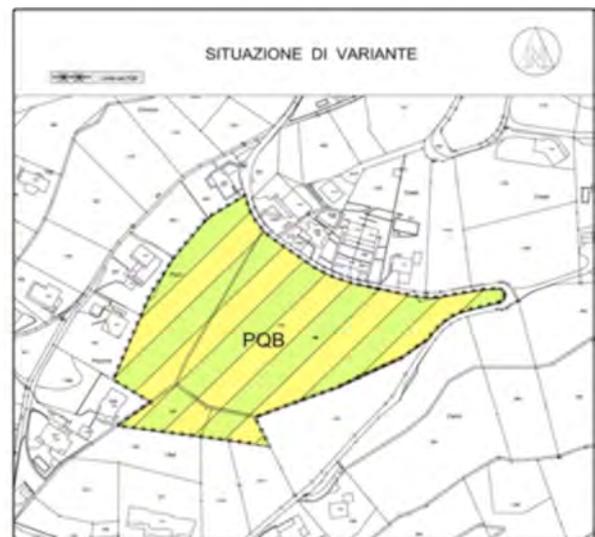
- Il PR – piano del traffico – prevede la costruzione di una strada di accesso alla zona edificabile da via ai Pozz a ridosso del nucleo. Questa permetterebbe di evitare attraversamento nucleo. Il piano di realizzazione attualmente non prevede la costruzione della strada.
- Nel PR attualmente in vigore esistono Zone senza Destinazioni Specifiche (ZDS). In caso di dezonamento del comparto ZIC le stesse andrebbero ridefinite. Anche altre destinazioni potrebbero essere riconsiderate alla luce del dezonamento dell'attuale zona ZIC.

Nel corso degli ultimi anni le questioni pianificatorie sopracitate sono state oggetto di dibattito politico e civile:

- Interrogazione del 10 febbraio 2010 dell'on. Zanini Barzaghi “Stralcio della zona d'interesse comunale ZIC “ai Prati” a Bré: un'occasione per non ripetere gli errori di Gandria”.
- Mozione del 14 novembre 2010 denominata “Il PR di Bré è da rivedere subito”.
- Petizione promossa dall'associazione Uniti per Bré, consegnata il 27 settembre 2011 (3'000 firme) dal titolo: “Salviamo Bré – blocchiamo la cementificazione” – che chiedeva l'istituzione di una Zona di pianificazione volta a rivedere il PR di Bré, l'inedificabilità della zona “Ai Prati” e la trasformazione della zona in parco o area verde ad uso pubblico o agricolo.



Piano regolatore in vigore con la zona ZIC



Proposta di Piano di quartiere per stralcio ZIC

Principali elementi del dibattito

Sintetizzando la discussione relativa alla pianificazione territoriale si sviluppa rispetto a :

- la variante di PR relativa alla zona ZIC
- la prevista strada di raccolta secondaria e la questione dell'attraversamento del nucleo
- la revisione globale del PR

Una nuova variante per “i prati”

Il Municipio nell'affrontare la pianificazione del comparto “ai prati” considera l'opportunità di sviluppare una nuova variante. **Una nuova variante pianificatoria** che secondo l'intento della Città deve costruirsi a partire dalla ricerca di una convergenza di contrapposti interessi, che includono gli interessi dei proprietari, le impostazioni pianificatorie della Città di Lugano e le richieste dell'Associazione Uniti per Bré contenuta nella petizione.

Altri scenari potenzialmente percorribili per il Municipio sono:

1. Mantenimento dell'attuale PR: espropriazione ed edificazione come previsto dalla ZIC.
2. Accoglimento della mozione: espropriazione e creazione di un parco da destinare al gioco e allo svago.
3. Proseguimento e ottimizzazione della variante di Piano di Quartiere: presentazione in CC



Vista panoramica sul villaggio di Bré – 2013 (C. Naiaretti)