



Tesserete, 24 febbraio 2022

Ris. mun. n° 248 del 21.02.2022

**Risposta all'interpellanza di Fiorenza Rusca Franzoni intitolata
"Pianificazione Comparto Stazione ARL"**

Gentile Signora Fiorenza Rusca Franzoni,

la presente in risposta all'interpellanza pervenuta il 3 febbraio, mediante la quale ci interpella formulando alcune domande inerenti alla pianificazione del Comparto Stazione ARL.

Di seguito le puntuali domande con le relative risposte.

1. È già stato allestito un progetto di piano regolatore particolareggiato per il Comparto Stazione?

Sì è stato allestito un Piano particolareggiato denominato Piazza Stazione (PRP-ST) trasmesso il 17 maggio 2019 al Dipartimento del Territorio per esame preliminare.

2. Esiste un progetto di massima dei proprietari?

Sì, il progetto di massima è quello che è stato premiato nell'ambito del concorso di studi in parallelo per il comparto Stazione, vinto dall'arch. Luca Gazzaniga.

3. Sono già stati sottoposti ai servizi cantonali per un esame preliminare?

4. Se sì:

- qual è stato l'esito di tale esame?*

Il PRP-ST datato 4 aprile 2019 è stato sottoposto per l'esame preliminare al Cantone, che si è espresso con documento del 5 maggio 2020. L'esame ha rilevato delle criticità che hanno portato il precedente Municipio a fermare momentaneamente quel progetto.

- vi sono state criticità evidenziate e quali indicazioni ha dato il Cantone a riguardo?*

L'Esecutivo in carica è ora intenzionato a rivedere puntualmente il progetto nel quadro anche del Compendio e del Masterplan richiesto dal Consiglio comunale. Questo tenendo ovviamente in debita considerazione le principali osservazioni del Cantone che possono così essere riassunte:

- aumento SUL: *"l'esame ha evidenziato che l'aumento della SUL da mq 4500 a mq 6500 è giustificata solo per motivi di carattere economico e non risponde ad esigenze di accresciuto fabbisogno in termini di crescita verosimile della popolazione, ed è contrario alle disposizioni della LPT e della R6 del PD".*



- altezze edifici: le altezze di parte dei volumi previsti devono essere ripensate poiché con la soluzione proposta “*verrebbe preclusa la visibilità e la conseguente valorizzazione delle edificazioni di maggior valore presenti nel comparto, segnatamente la Chiesa*”. Ci viene in sostanza chiesto di lasciare dei coni di vista.
- Piazza: la prevista piazza sopraelevata è ritenuta eccessiva per estensione.
- Edificio passeggeri/biglietteria Tram Lugano-Tesserete: non viene condivisa la scelta di demolire l'edificio, oggi tutelato dal Piano regolatore quale bene culturale locale.

Il Municipio ritiene che con un aggiustamento dei volumi e della loro altezza, rivista un poco la piazza e riposizionato l'edificio passeggeri/biglietteria, il progetto possa trovare la necessaria condivisione da parte del Dipartimento del Territorio, che chiede principalmente un inserimento armonioso e rispettoso del costruito esistente.

La volontà è di procedere al più presto, non appena concluso il Compendio delle zone edificabili.

- *esistono accordi con ARL per un progetto condiviso e che tenga conto degli interessi pubblici di quella zona e della sua importanza in quanto porta all'entrata del paese?*

Il progetto non approvato era stato ampiamente condiviso tra il precedente Municipio e ARL ed era il frutto di medesimi intenti volti alla definizione di un assetto urbanistico di qualità che poteva debitamente qualificare e valorizzare la porta d'entrata di Tesserete.

5. Infine, in questo comparto si intende fare capo a strumenti innovativi di gestione quali i contratti pubblico-privato e la ricomposizione particellare, affinché l'interesse pubblico sia promosso con efficienza e con la consulenza di specialisti con esperienza nella questione specifica?

Certamente, la volontà è quella di avere uno stretto partenariato con ARL che permetta di sviluppare al meglio le esigenze della società nel rispetto dell'inserimento nel territorio degli importanti volumi previsti. Contratti di diritto pubblico e privato come pure soluzioni nella direzione della concessione di diritti di superficie saranno sicuramente prese in considerazione.

Cordiali saluti.

Per il Municipio

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**