



COMUNE DI BRUSINO ARSIZIO
MUNICIPIO

Marzo 2021

AL CONSIGLIO COMUNALE
DI BRUSINO ARSIZIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 02 / 2021

Chiedente l'approvazione della Variante del Piano Particolareggiato del Nucleo (PPN) di Brusino Arsizio in adeguamento alla decisione del Consiglio di Stato (2008).

RM. no.	Data	Dicastero	In esame alla Commissione
59	08.03.2021	Edilizia pubblica	Petizioni

Signora Presidente, signore e signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio si intende chiedere l'approvazione della Variante del Piano Particolareggiato del Nucleo (PPN) di Brusino Arsizio in adeguamento alla decisione del Consiglio di Stato datata 2008.

1. Cronologia

<i>Approvazione del Municipio</i>	<i>Ris. Mun. 314 del 15.10.2018</i>
<i>Esame preliminare DT</i>	<i>27.12.2019</i>
<i>Informazione/partecipazione popolazione</i>	<i>Dal 18.11.2020 al 17.12.2020</i>
<i>Approvazione del Municipio</i>	<i>Ris. Mun. 42 del 22.02.2021</i>

Il Piano Particolareggiato del Nucleo (PPN) di Brusino Arsizio è entrato in vigore il 9 luglio 2008, a seguito della risoluzione no. 3686 del Consiglio di Stato (CdS). Nella decisione dell'Esecutivo cantonale, tuttavia, non si approvavano alcuni elementi puntuali che avrebbero dovuto essere corretti con la presentazione di una Variante che trovasse delle soluzioni per le parti rimaste in sospeso. A distanza di una decina d'anni dall'approvazione del PPN, il Municipio propone ora a questo lodevole Consiglio comunale il seguente Messaggio che intende infine colmare questi vuoti.



2. Le richieste del CdS del 2008

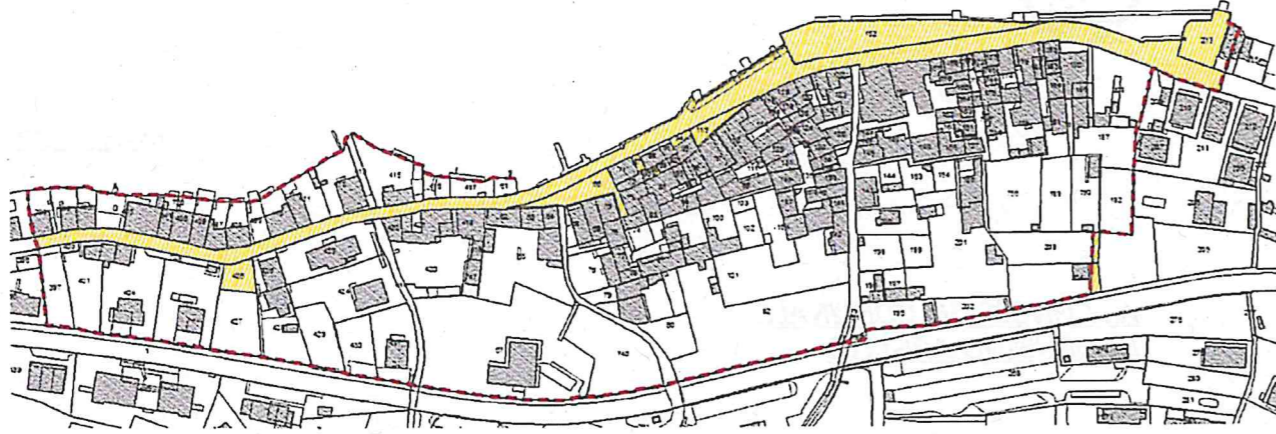


Figura 1: Piano particolareggiato del Nucleo, con tratteggio giallo le parti non approvate dal CdS

Come detto, l'approvazione del PPN da parte del CdS nel 2008 non includeva alcune parti, rimaste perciò in sospeso e oggetto della presente Variante. In particolare:

- o la definizione dei possibili interventi per le costruzioni accessorie;
- o il posteggio pubblico previsto al mappale 426 RFD in località Selvadiga, contrario alla volontà di valorizzazione dell'area pubblica e ampiamente compensato dall'approvazione del posteggio pubblico al mappale 268 RFD in località Rongia;
- o la definizione dello "spazio pubblico di riqualificazione" a lago riferito al fronte del Nucleo, non conforme alle linee guida per il piano dell'urbanizzazione;
- o il limite non precisato del perimetro del PPN per rapporto al limite del demanio pubblico e lo spazio di pertinenza del lago;
- o le aree destinate allo stazionamento dei natanti, in contrasto con il Piano Direttore cantonale che vieta la creazione di nuovi porti con un numero inferiore a 15 posti.

In questi anni, il Municipio, in collaborazione con lo Studio del Pianificatore comunale, ha affrontato ognuna delle criticità sollevate dall'Autorità cantonale, arrivando ad allestire una serie di proposte contenute nella presente Variante e che, alla fine del 2019, hanno superato lo scoglio dell'esame preliminare da parte del Dipartimento del Territorio (DT).



3. L'esame preliminare del DT

Il 27 dicembre 2019, il DT comunicava le proprie considerazioni sui contenuti della documentazione sottoposta dal Municipio, dalle quali scaturivano le seguenti osservazioni puntuali.

1) Comparto Selvadiga

Partendo dal presupposto che il Nucleo di Brusino Arsizio fa parte del catalogo ISOS¹ degli oggetti di importanza nazionale e che il PPN tiene solo parzialmente in considerazione le prescrizioni ISOS, il DT introduce per la prima volta nel lungo iter di approvazione del PPN, la richiesta di una maggior tutela paesaggistica del comparto Selvadiga, comparto che sino ad allora non era stato considerato nell'allestimento della presente Variante e che attualmente presenta parametri edificatori simili a quelli di una zona residenziale estensiva R2. È necessario ricordare che la Variante in oggetto non modifica lo stato di diritto in vigore nel comparto Selvadiga!

Il Municipio, infatti, al fine di intraprendere studi pianificatori sulla questione sollevata dal DT e definire quale sia l'assetto territoriale che tuteli e valorizzi al meglio il Nucleo, ha deliberato di istituire una Zona di Pianificazione² ai sensi degli articoli 57 - 61 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 21 giugno 2011 per l'intera zona "Comparto edificabile in località Selvadiga".

2) Nuova destinazione d'uso mappale 426 RFD

Sia nel Rapporto di Pianificazione che nei piani grafici, il mappale è stato attribuito alla zona Attrezzature Pubbliche (AP) quale giardino pubblico.



Con l'approvazione del posteggio pubblico al mappale 268 RFD, il CdS e il Municipio avevano deciso di sopprimere diversi posteggi all'interno del Nucleo, al fine di tutelarne e valorizzarne le superfici pubbliche. Il ventilato posteggio al mappale 426 RFD non è più giustificato.

¹ L'ISOS è l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale. Maggiori informazioni al link: <https://www.bak.admin.ch/bak/it/home/baukultur/isos-und-ortsbildschutz.html>.

² La Zona di Pianificazione (ZP) è – assieme alla decisione sospensiva e al blocco edilizio – una delle tre misure di salvaguardia della pianificazione previste dalla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst). La ZP è "stabilita per comprensori esattamente delimitati, se i piani mancano o devono essere modificati, oppure in caso di problemi riguardo all'uso del territorio o conflitti con principi edificatori" (art. 57, cpv. 1); in particolare la ZP "è vincolante per ognuno" (art. 61, cpv. 1), "al suo interno nulla può essere intrapreso che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione" (cpv. 2) e "le domande di costruzione in contrasto con gli obiettivi del piano in formazione sono decise negativamente" (cpv. 3).



3) Spazio pubblico a lago e percorsi pedonali

Il DT precisa la denominazione "*strade pedonali*" al posto di "*percorsi pedonali*", usata per le superfici prive di destinazione. Inoltre, viene inserito a titolo indicativo il percorso ciclabile regionale Stabio – Brusino Arsizio.

4) Aree portuali e stazionamento natanti

Su sollecitazione costante del Municipio, il DT condivide la volontà di mantenere gli ormeggi con pali sul lungolago del Nucleo, includendoli in due zone per attrezzature di interesse pubblico a lago. La misura è motivata da considerazioni di carattere paesaggistico e storico, con particolare riferimento alle attività svolte in passato dai Brusinesi nei settori della pesca e del commercio e trasporto del legname.

5) Spazio riservato al lago Ceresio

Il DT condivide la valutazione che considera la zona fronte lago quale zona densamente popolata secondo l'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc) e si propone che lo spazio riservato al lago venga aumentato sino al filo delle costruzioni esistenti

6) Beni culturali e archeologia

Il DT segnala che nella Variante non figurano tutti i beni culturali censiti all'interno del Piano Particolareggiato e che le categorie utilizzate non sono idonee a garantire la gestione degli interventi su questi stabili tutelati. Si propone dunque l'inserimento di una nuova categoria d'intervento concernente gli edifici protetti ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (LBC), denominata "*Beni culturali*".

7) Pericoli naturali

Si chiede una regolamentazione per il pericolo di esondazione del lago e l'inserimento nei piani grafici delle zone di pericolo di alluvionamento dovute ai corsi d'acqua.

8) Modifiche normative – Elementi Nucleo – Spazio riservato alle acque

Le modifiche richieste vertono su aspetti puntuali quali la gamma di colori ammissibili per le tende solari e l'autorizzazione di gelosie, imposte o elementi di schermatura per le vetrate di grandi dimensioni. Inoltre, viene proposto di rendere le normative concernenti la zona di protezione delle acque di superficie confacente all'Ordinanza sulla protezione delle acque.



4. Informazione e partecipazione della popolazione

Nei 30 giorni di pubblicazione degli atti presso la Cancelleria quale informazione pubblica (artt. 6 e 7 RLst)³, sono state presentate 4 osservazioni, il cui contenuto verteva soprattutto sulle definizioni degli edifici accessori, ritenute fuorvianti e di difficile comprensione per quel che concerne gli interventi concessi. L'Esecutivo ha proceduto a modificare i nomi delle categorie come segue.

EDIFICIO ACCESSORIO

Categoria	Possibili interventi
Riattamento	Ammessi manutenzione e riattamento
Demolizione e ricostruzione	Ammessa manutenzione. In caso di lavori che eccedono la manutenzione, l'edificio deve essere demolito e ricostruito secondo gli interventi ammessi per gli edifici del Nucleo tradizionale
Solo manutenzione	Ammessa unicamente la manutenzione

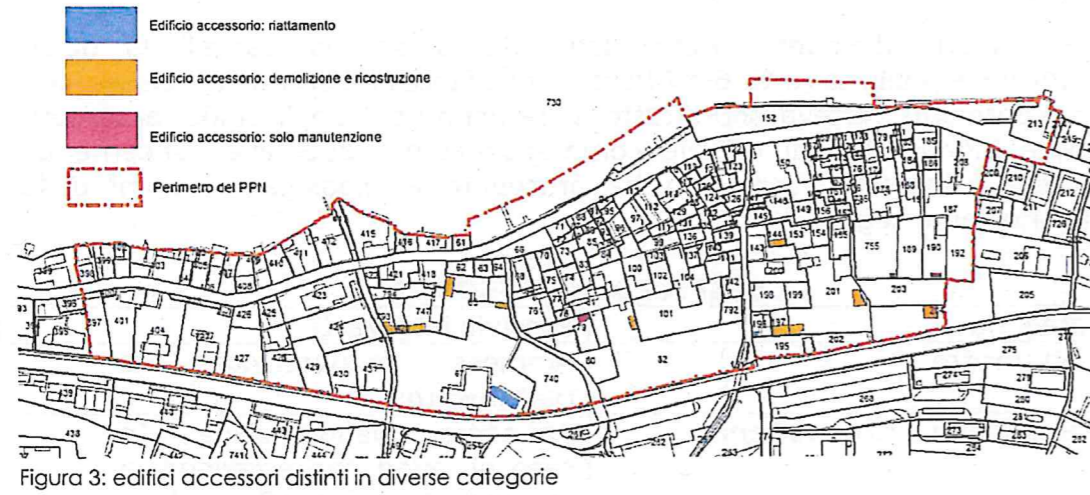
5. Varianti di adeguamento del PPN

Tenuto conto delle osservazioni contenute nella decisione di approvazione del CdS del 2008, delle esigenze comunali di protezione del Nucleo, delle osservazioni del DT del 2019 -e di quelle giunte durante il periodo di informazione alla popolazione, il Municipio propone le modifiche seguenti.

- Edifici accessori *NAPPN artt. 12 e 18ter, pp. 11 e 13-14*

Per edifici accessori si intendono quei fabbricati non adibiti all'abitazione, al commercio o all'artigianato (comprese le costruzioni da giardino, gli edifici per il deposito di materiale, ecc.) che si trovano a monte degli edifici tipici del Nucleo e che vengono suddivisi secondo gli interventi ammessi (cfr. Tabella soprastante, Capitolo 4 del presente Messaggio). Per ogni edificio accessorio sarà possibile intervenire per la semplice manutenzione. Nuovi accessori sono permessi unicamente nella forma di pergolati, grill e piccoli depositi per attrezzi necessari alla gestione degli spazi liberi di valore ambientale e a scopo di svago.

³ Non potendo organizzare una serata pubblica di presentazione a causa delle misure predisposte per il contenimento della pandemia di Covid-19, il Municipio ha proceduto al deposito atti presso la Cancelleria, alla pubblicazione degli avvisi agli albi comunali, sul Foglio Ufficiale e sui quotidiani ticinesi e alla messa a disposizione di tutta la documentazione sul sito internet del Comune. Inoltre, è stato organizzato un intero pomeriggio in cui il Pianificatore comunale e l'UTC hanno incontrato la popolazione per chiarire eventuali dubbi.



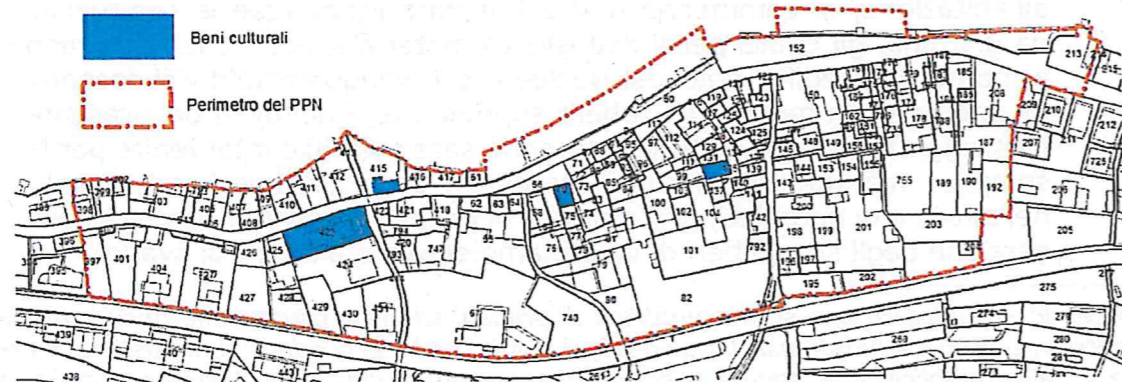
▪ Edifici atipici

NAPPN art. 18bis, p. 13

Si tratta di quegli "edifici principali esistenti all'interno degli spazi liberi di valore ambientale che attualmente risultano in contrasto con la norma di zona"; non hanno particolari qualità architettoniche e non contribuiscono alla qualità urbanistica del Nucleo. Per questi edifici è consentito il mantenimento, la demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, a patto di rispettare le modalità di intervento previste per gli edifici tradizionali.

▪ Nuova categoria "Beni culturali" NAPPN artt. 15a, 17, pp. 11-12 e 13

Nella nuova categoria "Beni culturali" vengono attribuiti tutti gli edifici inseriti a PPN quali beni culturali da proteggere, la cui regolamentazione riprende l'art. 51 delle Norme di attuazione. Questa nuova definizione rende superfluo l'art. 15a delle NAPR ("Beni culturali nel perimetro del PPN") che viene stralciato.





- Mappale 426 RFD – Località Selvadiga *NAPPN art. 9, cpv. 1, p. 11*

Il fondo, che ha una superficie di 126 mq, viene attribuito alla zona Attrezzature Pubbliche (AP) quale giardino pubblico e area di svago.

- Spazio pubblico *NAAPN artt. 24, 25 e 26, p. 16*

Nella decisione di approvazione del 2008, il CdS ha rilevato una destinazione dello spazio pubblico non confacente alle direttive del Manuale per la redazione dei Piani del traffico. Oltre a ciò, l’Autorità cantonale faceva notare che i vincoli introdotti fossero troppo restrittivi per uno strumento pianificatorio e che essi limitavano i margini di manovra di un eventuale progetto di sistemazione dello spazio pubblico. La zona non approvata coincideva con i mappali della strada di servizio via Lungolago Pietro Roncaioli e di alcuni sedimi attigui.

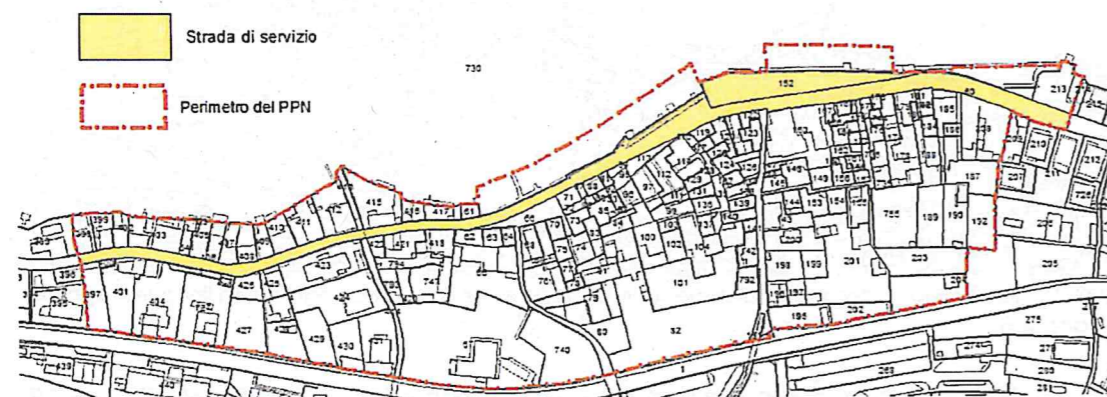


Figura 9: Attribuzione del vuoto pianificatorio alla strada di servizio.

La Variante in oggetto prevede di attribuire i mappali 60 e 152 RFD alla zona pubblica di PR quale strada di servizio. **Gli aspetti di dettaglio quali la moderazione del traffico e la distinzione tra superficie dedicata al transito veicolare e quella dedicata ai pedoni saranno oggetto di un successivo progetto di riqualifica urbana, elaborato da uno specialista del settore.** Inoltre parte del mappale 60, i fondi 66, 87, 113 e parte del 213 RFD (aree adiacenti via Lungolago Roncaioli) vengono attribuite alla categoria delle strade pedonali. Le norme di attuazione vengono integrate con il nuovo art. 24 che regola le strade all’interno del PPN (con modifica dell’art. 25 che definisce le possibili pavimentazioni).

- Arretramento area pubblica

Viene inserita una linea di arretramento dalla strada pari a 4 metri. Dal mappale 397 RFD fino al confine del mappale 426 RFD, per coerenza con la restante parte del territorio comunale, la linea di arretramento dalla strada comunale è fissata a 3 metri dal ciglio stradale.



▪ Limite demaniale e pertinenza delle acque NAPPN art. 23bis, pp. 14-16

Vista la conformazione della riva, costituita da manufatti murari di sostegno, il limite delle rive pubbliche è identificabile con l'area lacustre stessa, ovvero il confine del mappale 730 RFD (Lago Ceresio). Dall'analisi la situazione edilizia del Nucleo sono date le condizioni per ritenere il comparto densamente edificato, di conseguenza lo spazio di pertinenza del lago è pari a 5 metri a partire dal limite demaniale, ad eccezione dei mappali 403, 411, 412, 413, 415, 416, 417 e 61 RFD in cui essa è aumentata sino al filo delle costruzioni esistenti. Infine, nelle NAPR viene proposto un nuovo articolo per regolamentare tale zona di protezione secondo le indicazioni del DT.

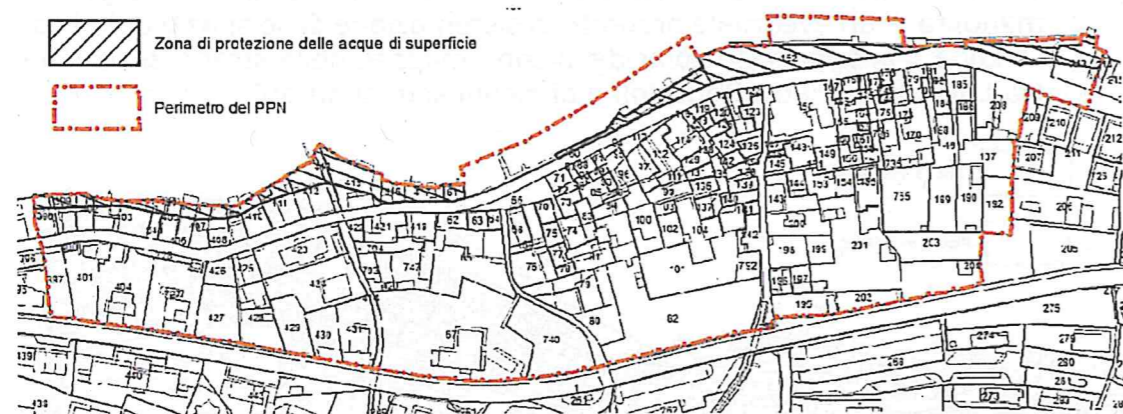


Figura 11 Visualizzazione della zona di protezione del lago e limite del PP in vigore con linea tratteggiata in arancione.

▪ Aree destinate allo stazionamento dei natanti NAPR art. 75, p. 18
NAPPN art. 26, p. 16

Lo stanziamento dei natanti non era stato inizialmente gradito dal CdS; tuttavia, per ragioni legate alla sua "preesistenza pianificatoria", al termine dell'esame preliminare del DT, la ventina di imbarcazioni attraccate alla riva e ai pali (più le 13 dotate di rampe a binari) sono state incluse quali elementi di comprovata tradizione storica.

Nonostante le misure previste dalla Scheda del Piano Direttore cantonale P7 ("Rive laghi"), il Municipio ritiene che l'interesse pubblico preponderante in questo particolare comparto non sia quello legato al riordino degli ormeggi – per altro collocati lungo un tratto di riva artificiale, irrimediabilmente compromesso dal profilo ecomorfologico – bensì quello legato alla fruizione pubblica delle rive, garantita dalla passeggiata sul lungolago, ove si trovano molteplici accessi a lago.

Per questi motivi, l'Esecutivo propone l'inserimento di due nuove zone per attrezzature di interesse pubblico (AP) a lago, dove stazionare i natanti che si aggiungono all'area portuale a binari già approvata. La prima zona è l'area destinata ai pali, mentre la seconda è un pontile turistico per lo stazionamento di imbarcazione nei pressi del Nucleo.

Le zone AP delle aree portuali all'interno del PPN sono quindi:



- la zona AP 12 (area a binari): 13 posti barca;
- la zona AP 13 (area a pali): 20 posti barca;
- la zona AP 14 (pontile turistico): 4 posti barca.



Figura 16: estratto del Nucleo con ortofoto e visualizzazione in blu delle nuove zone AP a lago.

- Accesso pubblico a lago – Mapp. 413 (ova) *NAPR art. 75, p. 18*

Il mappale 413 RFD di proprietà comunale, precedentemente inserito quale spazio libero di valore ambientale, è ora attribuito alla zona per attrezzature di interesse pubblico quale riva pubblica, quale prolungamento del percorso pedonale presente al mappale 414 RFD.

- Percorsi su Lungolago P. Roncaioli

Già segnata con una linea puntinata, la passeggiata a lago viene eliminata, così come da richiesta del DT poiché facente parte di un percorso pedonale e pertanto non deve essere visualizzata all'interno della carreggiata stradale. Viene per contro inserito il percorso ciclabile regionale Stabio – Brusino Arsizio che transita sul lungolago.

- Alberature protette *NAPPN art. 13, p. 11*

Vengono indicate le alberature di alto fusto da proteggere, che verranno prese in considerazione nella fase di sistemazione del lungolago. Si tratta di ippocastani e tigli, mentre il platano, a ridosso della carreggiata stradale, non viene messo sotto protezione poiché potrebbe risultare conflittuale con il futuro progetto di sistemazione (spostamento della strada). L'art. 13 delle NAPPN viene integrato con l'aggiunta degli alberi quali elementi naturali protetti.



- Perimetro PPN

Il perimetro del PPN è stato completato con la definizione della parte a lago (mancante nel piano in vigore). Esso serve a definire il comprensorio di applicazione delle norme e perciò deve racchiudere anche le aree di stazionamento dei natanti (che si sovrappongono all'area demaniale).

- Zona di pericolo

NAPR art. 50, p. 17

Viene inserito un nuovo articolo concernente le zone di pericolo di esondazione del lago, la cui determinazione spetta al DT. La regolamentazione è inserita nelle NAPR, mentre nelle NAPPN compare solo il rimando alle norme di Piano Regolatore.

6. Altre Varianti proposte dal Municipio

Il Municipio coglie l'occasione per regolamentare anche altri aspetti di dettaglio, che presentiamo succintamente qui di seguito.

Balconi

NAPPN art. 16, pp.12-13

Si propone la modifica dell'art. 16 l) che vietava la costruzione di nuovi balconi in maniera generalizzata, limitandone l'esclusione alle facciate caratteristiche indicate nel PPN.

Sistemi di chiusura

NAPPN art. 16, pp.12-13

Si elimina l'obbligo della doppia anta per le gelosie, si consente una gamma cromatica più ampia e si introduce la possibilità di inserire tende solari avvolgibili esterne. La modifica degli articoli 16 e 19 NAPPN consente inoltre la chiusura delle grandi vetrate con gelosie o imposte.

Debarcadere - Mappale 213 RFD

NAPPN art. 11, p.11

Si stralcia la possibilità di sopraelevare lo stabile del Debarcadere comunale, poiché tale operazione ne comprometterebbe la qualità architettonica. Si mantiene, invece, la possibilità di ampliamento del piano terreno verso la strada.

Edifici del Nucleo tradizionale - Mappali 81 e 82 RFD

Precedentemente concepiti quali spazi liberi per la formazione di una corte privata, i mappali menzionati sono attribuiti alla categoria "Edifici del Nucleo tradizionale".

Edificio accessorio - Mappale 65 RFD

NAPPN art. 18ter, pp. 13-14

La tettoia al mappale 65 RFD viene classificata come "Edificio accessorio" con possibilità di demolizione e ricostruzione.



Il Municipio ha inoltre effettuato alcune modifiche (formali e non sostanziali) alla simbologia di alcuni elementi grafici per rendere più comprensibile il PPN dal punto di vista grafico.

7. Modifiche NAPPN

Le Varianti appena presentate necessitano di adattare le Norme di attuazione del PPN (NAPPN); interventi a cui abbiamo già accennato nei capitoli precedenti e che riprendiamo di seguito.

VECCHIA FORMULAZIONE barrate = stralciato ROSSO = ABROGATO	NUOVA FORMULAZIONE sottolineato = aggiunto BLU = NUOVO
Art. 9, cpv. 1 – Autorimessa e posteggi privati	
1. Nel comprensorio del PPN, ad eccezione del Comparto edificabile in località "Selvadiga", non è ammessa la formazione di nuove autorimesse e posteggi privati.	1. Nel comprensorio del PPN, ad eccezione del Comparto edificabile in località "Selvadiga", non è ammessa la formazione di nuove autorimesse e posteggi privati. <u>I posteggi e autorimesse esistenti possono solo essere mantenuti. In caso di interventi che eccedono la semplice manutenzione, il Municipio ha la facoltà di imporre le misure opportune per il migliore inserimento nel contesto.</u>
Art. 11, cpv. 4 – Possibilità di sopraelevazione	
4. (...) fondo 213: 279 ml s.l.m.	4. (...) fondo 213: <u>gronda fondo 213 (edificio esistente)</u>
Art. 12 – Costruzioni accessorie	ABROGATO
Art. 13, cpv. 1 – Elementi naturali protetti	
1. Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti emergenti di particolare pregio paesaggistico e naturalistico indicati nel PPN. In particolare: - i muri a secco e perimetrali - i rifugi dei chiroterri.	1. Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti emergenti di particolare pregio paesaggistico e naturalistico indicati nel PPN. In particolare: - i muri a secco e perimetrali - i rifugi dei chiroterri - <u>le alberature.</u>
Art. 15a – Beni culturali del PPN	ABROGATO



	Art. 15a Zona soggetta a pericolo naturale - NUOVO
	<u>Nella zona soggetta a pericolo di alluvionamento e nella zona soggetta a pericolo di esondazione del lago Ceresio, non ancora definita sul Piano, fa stato l'art. 50 NAPR.</u>
Art. 16 - Edifici del Nucleo tradizionale - Modalità di intervento lett. i) e l)	
Facciate (...) i. Le gelosie devono avere due ante a ventola essere di tipo tradizionale, in legno o in alluminio il loro colore deve essere compreso tra il grigio scuro antracite, il nero ed il verde scuro, con trattamento opaco della superficie. Sono esclusi gli avvolgibili e le tapparelle a pacchetto posate all'esterno. Per la chiusura di vetrate di dimensioni superiori a quelle ordinarie non è ammessa la posa di gelosie o imposte. (...) l. È esclusa la formazione di nuovi balconi e ballatoi. Quelli esistenti possono essere conservati e risanati a condizione che presentino una tipologia tradizionale.	Facciate (...) i. Le gelosie devono essere di tipo tradizionale, in legno o in alluminio. Sono esclusi gli avvolgibili e le tapparelle a pacchetto posate all'esterno. <u>Tende solari esterne avvolgibili verticali sono consentite solamente se posate arretrate dal filo della facciata ed incassate in modo da avere le parti fisse non visibili. Il colore delle gelosie e delle tende solari esterne deve rispettare le tonalità originali riscontrabili nel nucleo e dovrà essere approvato dalla speciale commissione di cui all'art. 15.</u> (...) l. È esclusa la formazione di nuovi balconi e ballatoi <u>sulle facciate caratteristiche indicate nel PPN.</u> Quelli esistenti possono essere conservati e risanati a condizione che presentino una tipologia tradizionale. <u>I nuovi balconi devono essere inseriti in modo tale da contribuire a migliorare il disegno della facciata e devono essere eseguiti con materiali tradizionali come di seguito indicato:</u> <u>- i basamenti andranno eseguiti in pietra naturale o legno, mentre di principio è vietato il cemento armato.</u> <u>- I parapetti dovranno essere eseguiti in ferro con disegno semplice. È escluso l'utilizzo del vetro, pietra</u>



	artificiale, laminati plastici, lamiere, ecc.
Art. 17 - Edifici soggetti a protezione integrale	ABROGATO
	Art. 17 - Beni culturali - NUOVO Per gli edifici indicati nel PPN quali beni culturali si rimanda all'art. 51 delle NAPR.
	Art. 18bis - Edifici atipici - NUOVO 1. Per gli edifici indicati nel PPN quali edifici atipici è ammessa la demolizione e riedificazione nel rispetto della quantità volumetrica originaria. 2. Le modalità di intervento per le nuove costruzioni sono quelle definite nell'art. 16. 3. Il Municipio, sentito il parere della commissione di cui all'art. 15, può concedere limitati aumenti delle volumetrie, se sono motivati da esigenze legate ad uno sfruttamento più razionale dell'edificio e se non sono in contrasto con la salvaguardia degli spazi liberi di valore ambientale.
	Art. 18ter - Edifici accessori - NUOVO 1. Per gli edifici accessori si intendono fabbricati che presentano un rapporto funzionale di natura subalterna e complementare rispetto alla costruzione principale. In particolare, sono costruzioni accessorie: - i fabbricati che sono adibiti ad abitazione o ad uso commerciale o artigianale, - le costruzioni da giardino, - i manufatti adibiti a deposito di materiale che si trovano nelle aree di contorno del Nucleo. 2. Gli interventi ammessi sono specificati per ogni singolo edificio accessorio nel piano particolareggiato del Nucleo no. 6827.01 e si distinguono come segue: a. Riattamento: per questi edifici sono ammessi la manutenzione e il riattamento.



	<p>b. <u>Demolizione e ricostruzione: per questi edifici è ammessa la manutenzione. In caso di interventi che eccedono la semplice manutenzione l'edificio deve essere demolito e ricostruito con volume massimo come esistente e secondo le modalità di intervento definite nell'art. 16.</u></p> <p>c. <u>Solo manutenzione: per questi edifici è ammessa unicamente la manutenzione.</u></p> <p>3. <u>È ammessa la formazione di nuovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- pergolati;- grill o simili;- depositi per attrezzi per la gestione dell'area verde con superficie massima di 8 mq, altezza massima di 3 metri in numero massimo di 1 per mappale e costruiti secondo le modalità di intervento definite nell'art. 16. <p>4. <u>Non è ammessa la formazione di piscine.</u></p>
Art. 19, cpv. 1 - Elementi caratteristici da proteggere	
Modalità d'intervento per le facciate (...) Le gelosie devono avere due ante a ventola di tipo tradizionale essere di tipo tradizionale, in legno o in alluminio. In questo caso il loro colore deve essere compreso tra il grigio scuro antracite ed il nero, con trattamento opaco della superficie. Sono esclusi gli avvolgibili e le tapparelle a pacchetto posate all'esterno.	Modalità d'intervento per le facciate (...) Le gelosie devono essere di tipo tradizionale, in legno o in alluminio. Sono esclusi gli avvolgibili e le tapparelle a pacchetto posate all'esterno. <u>Tende solari esterne avvolgibili verticali sono consentite solamente se posate arretrate dal filo della facciata ed incassate in modo tale da avere le parti fisse non visibili.</u> <u>Il colore delle gelosie e delle tende solari esterne deve rispettare le tonalità originali riscontrabili nel nucleo e dovrà essere approvato dalla speciale commissione di cui all'art. 15.</u>
	Art. 23bis - Zona di protezione delle acque di superficie - NUOVO
	1. <u>La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a della Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac) e l'art. 41a e 41b</u>



dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc, RS 814.201). Lo sfruttamento di tale spazio è disciplinato secondo quanto previsto dall'art. 41c OPAc. L'obiettivo della definizione dello spazio riservato alle acque è di garantire le funzioni naturali delle acque e degli ambienti ad esse correlati, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque e delle superfici a loro prossime.

2. Al suo interno è consentito realizzare unicamente interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

3. Nelle zone densamente edificate e su singole particelle non edificate all'interno di una successione di particelle edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione di zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.

4. Per i tratti di corsi d'acqua intubati, conosciuti o sconosciuti, deve essere prevista una distanza di arretramento tecnica di almeno 3 metri. All'interno dello spazio tecnico è vietata la costruzione di nuovi edifici e manufatti.

L'onere di verifica del tracciato intubato è a carico del proprietario del fondo.

Lo spostamento delle tratte intubate è possibile unicamente nell'impossibilità di rimessa a cielo aperto, previa verifica della sicurezza idraulica e con il consenso dell'Autorità cantonale.

5. Laddove o finché lo spazio riservato alle acque non è stato definito e approvato valgono le disposizioni transitorie del 4 maggio



	<u>2011 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc).</u>
	Art. 24 Strade - NUOVO
	<u>1. Le strade previste dal piano particolareggiato del nucleo si suddividono in:</u> - strade di servizio - strade pedonali. <u>2. La circolazione dei veicoli a motore lungo la strada di servizio è regolamentata dal Municipio che può imporre norme di polizia per consentire l'accesso ad una limitata cerchia di persone con autorizzazioni speciali (confinanti, necessità di servizio, carico e scarico, ecc.).</u>
Art. 25, cpv. 1 e cpv. 2 - Pavimentazioni	
<u>1. La pavimentazione pregiata degli spazi pubblici deve essere in lastricato o in dadi di pietra.</u> <u>2. Oltre allo Spazio pubblico da riqualificare il PPN indica i percorsi pedonali per i quali è prevista la posa di una pavimentazione pregiata, che deve essere in lastricato, dadi di pietra o acciottolato.</u>	<u>1. Il genere della pavimentazione della strada di servizio sarà definito dal Municipio, sentito il parere della Commissione di cui all'art. 15, sulla base di un progetto di riqualifica dello spazio pubblico.</u> <u>2. Per le strade pedonali è prevista la posa di una pavimentazione pregiata, che deve essere in lastricato, dadi di pietra o acciottolato.</u>
Art. 26 - Disciplina del traffico	ABROGATO
	Art. 26 - Zona per attrezzature di interesse pubblico (AP) - NUOVO
	<u>1. AP 12: area portuale a binari (a sud del debarcadere comunale al fmn 213), capienza indicativa 13 posti.</u> <u>2. AP 13: area portuale con attracco a palo per piccole imbarcazioni, con capienza indicativa di 20 posti.</u> <u>3. AP 14: area portuale con pontile destinata alla sosta temporanea, capienza indicativa 4 posti.</u> <u>Lunghezza massima imbarcazioni: 6.50 metri.</u>



8. Modifiche delle NAPR

Oltre alle modifiche delle NAPPN di cui sopra, l'insieme degli accorgimenti che costituiscono la Variante in oggetto tocca anche alcuni articoli delle Norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR), in particolare per quanto concerne le zone soggette a pericolo naturale (art. 50) e le zone per attrezzature di interesse pubblico (art. 75).

L'art. 50 viene modificato con l'aggiunta della prescrizione relativa al pericolo di esondazione del Lago Ceresio (nuovo capoverso 6.), mentre all'art. 75 vengono aggiunte 2 nuove zone AP per lo stazionamento dei natanti a lago, viene inserita nella tabella l'area portuale a binari limitrofa al Debarcadero comunale (in vigore ma non ancora presente nell'elenco) e viene creata una nuova zona AP "giardino pubblico" all'interno del mappale 426 RFD.

Art. 50 – Aree soggette a pericolo naturale
Nuovo capoverso 6.

(...)

6. La zona di pericolo di esondazione del Lago Ceresio non è ancora stata determinata e riportata nei Piani. Fintanto che non viene inserita, fanno stato le seguenti prescrizioni.

1. La quota minima di nuovi edifici a Piano Terra è pari a 272.00 m s.l.m..

2. Nelle aree a quota inferiore a 272 m s.l.m., al fine di prevenire conseguenze per le persone e ingenti danni materiali, dovrà essere valutata nell'ambito di nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni la messa in opera di misure tecnico-costruttive atte a ridurre gli effetti legati alla fuoriuscita del lago, quali, per esempio:

- Sistema di fondazione adeguato e di impermeabilizzazione per fronteggiare il fenomeno di galleggiamento*
- Realizzazioni di scantinati stagni*
- Accorgimenti per gli impianti elettrici, per i riscaldamenti, per i depositi a olio combustibile (ancoraggio e raccordi dotati di valvole per impedire l'ingresso in acqua)*
- Protezioni stagne dei piani sotterranei e dei garage*
- Valvole di non ritorno per le fognature*

Le diverse soluzioni tecniche adottate dovranno essere descritte e documentate esaurientemente in una relazione tecnica, contestualmente alla presentazione della relativa domanda di costruzione.

3. Nella zona interessata da pericolo residuo di esondazione (quota superiore a 272 m s.l.m.), per prevenire eventuali danni alle strutture e ai beni, in caso di nuove costruzioni sono consigliate misure costruttive e impiantistiche analoghe a quelle riportate nel cpv. precedente, in funzione dell'effettiva quota di costruzione e delle esigenze di protezione, in funzione della destinazione d'uso della costruzione.



Art. 75 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico EAP

Il corpo dell'art. 75 resta invariato rispetto alla precedente formulazione, mentre viene modificata la tabella, come da allegato seguente.

Art. 75 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico EAP

...omissis...

ETICHETTA	USO	MAPPALE
Zona per edifici di interesse pubblico di proprietà comunale		
EP 1	Scuola elementare+infanzia	599
EP 2	Deposito comunale	501
EP 3	Multisala	390
EP 4	Amministrazione pubblica	423
EP 5	Edificio comunale (supermercato)	262
Zona per edifici di interesse pubblico di altri enti		
EP 6	Chiese e cappelle	150, 337, 391, 392, 393
EP 7	Dogana	465, 682
EP 8	Stazione centrale elettrica	967
EP 9	Camera di raccolta materiale di scorporo idrogeologico	604
EP 10	Piscicoltura cantonale	597
EP 11	Stazione partenza funivia con posteggio	331, 332, 333
EP 12	Stazione arrivo funivia Serpiano	974
Zona per attrezzature di interesse pubblico di proprietà comunale		
AP 1	Riva pubblica / Area di svago	689, 661, 662, 663, 603, 317, 616, 617, 618, 619, 620, 725, 621, 627, 628, 629, 631, 550, 551, 552, 24, 25, 36, 37, 38, 45, 48, 57, 11, 133, 13, 220, 217, 413, 470
AP 2	Area di accesso pontile pubblico	321, 322, 323
AP 3	Centro sportivo: area svago e sport	472, 475, 476, 477, 478 e 481 parz.
AP 4	Svago, ostello con ristorazione + accesso a lago con pontile pubblico per sosta temporanea di natanti per uso turistico	549
AP 5	Ecopunto	336 parz., 337 parz.
AP 6	Giardino pubblico	60 parz., 426, 722
AP 7	Centro di compostaggio	1417 parz.
AP 8	Cimitero	223 parz.
AP 9	Porto comunale	730
AP 11	Serbatoio acqua potabile	839 parz., 842 parz., 1434 parz., 1450 parz., 1451 parz.
AP 12	area portuale a binari	730
AP 13	area portuale con attracco a pali	730
AP 14	area portuale con pontile destinata alla sosta temporanea	730
Zona per attrezzature di interesse pubblico di altri enti		
AP 10	Parcheeggio funivia	329



9. Progetto di risoluzione

Considerato quanto sopra esposto e restando a disposizione per ogni ulteriore informazione che vi dovesse necessitare, vi chiediamo di voler

r i s o l v e r e:

1. È approvata la Variante del Piano Particolareggiato del Nucleo (PPN) di Brusino Arsizio, in adeguamento alla decisione del Consiglio di Stato del 2018.

2. Sono approvate le modifiche delle Norme di attuazione del Piano Particolareggiato del Nucleo (NAPPN, artt. 9, 11, 12, 13, 15a, 16, 17, 18bis, 18ter, 19, 23bis, 24, 25, 26) e delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore (NAPR, artt. 50, cpv. 6 nuovo e 75 - Tabella), così come presentate nel presente Messaggio.

Vogliate gradire, gentile signora Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

Per il Municipio

Il Sindaco

Gianfranco Poli

Il Segretario

Andrea Stephani

ALLEGATI E NOTE

- Tutti gli Allegati (Rapporto di Pianificazione, Piani grafici, ecc.) sono depositati presso la Cancelleria e possono essere liberamente consultati da ogni Consigliere comunale.

- Tutte le singole proposte di Variante del PPN (pp. 5 - 10 del presente Messaggio municipale) dispongono di un rimando agli articoli delle NAPPN o delle NAPR che necessitano puntuali modifiche e la relativa pagina del presente Messaggio con la modifica presentata per esteso.

- Nelle didascalie delle immagini, i numeri delle Figure sono quelli che compaiono all'interno del Rapporto di Pianificazione.

LA CANCELLERIA COMUNALE



Comune di Brusino Arsizio

PIANO REGOLATORE

VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO
no. 6827.01

PIANO DEGLI SPAZI PUBBLICI
no. 6827.02

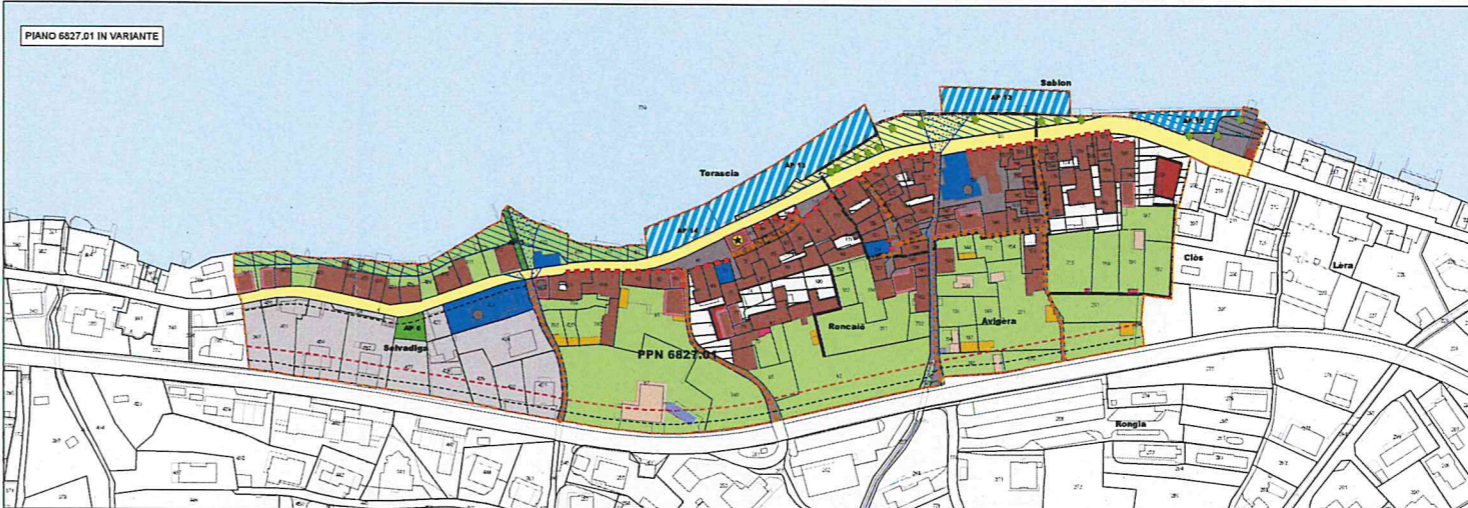
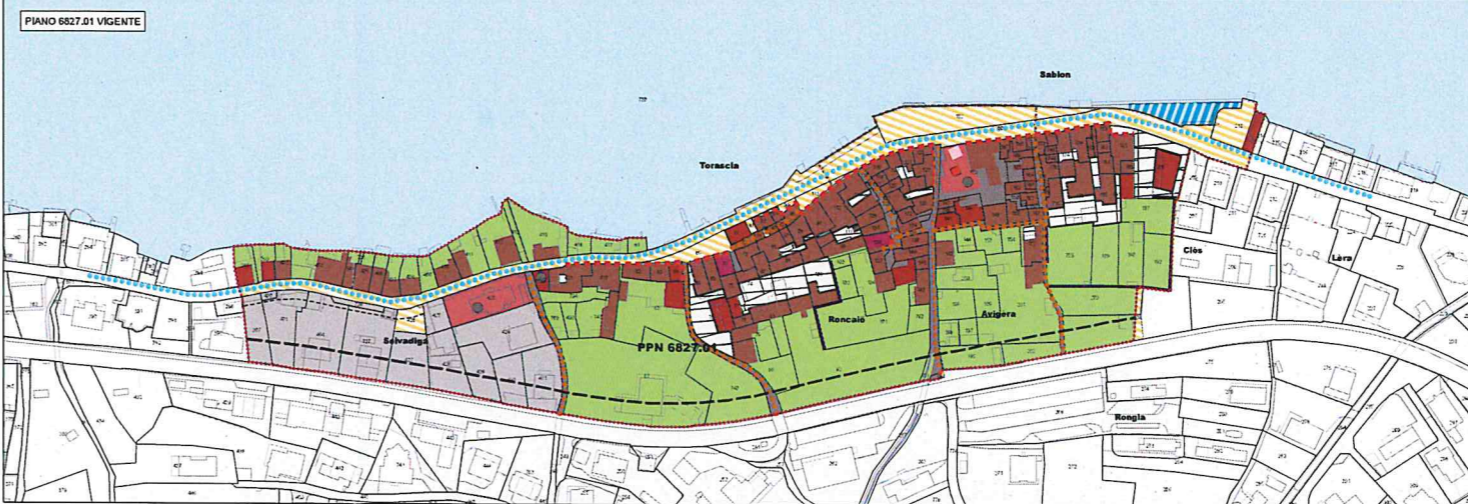
ESAME PRELIMINARE DIPARTIMENTALE	27.12.2019
INFORMAZIONE DELLA POPOLAZIONE	dal 18.11 al 17.12.2020
MESSAGGIO MUNICIPALE	no.
ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE	

DIMENSIONI	105 x 89,1	Ris. Mun.
SCALA	1:1'000	Per il Municipio Il Sindaco Il Segretario
DATA	GENNAIO 2021	

MATTEO HUBER ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING
 arch. dipl. ETH/SA OTIA / Pianificatore ORL - MDS - PUS - via Belgio 45, 6900 Lugano
 Tel. 091-872182 www.huberplan.com e-mail: info@huberplan.com

Legenda del Piano particolareggiato del Nucleo

- Linea del Piano particolareggiato del Nucleo
- Edifici nel Nucleo tradizionale
- Edifici culturali
- Chiesa parrocchiale di S. Michele, mapp. 150
- Capella dedicata a S. Giorgio, al mappale 454 (BCL7)
- Casa Roncali, mapp. 70
- Casa, mapp. 130
- La Casa comunale, mapp. 423 (BCL12)
- Vila, mapp. 418 (BCL13)
- Ampliamenti
- Albergo obbligatorio
- Linea di annessamento
- Possibilità di soprinnalzamento
- Edifici soggetti a prescrizioni particolari
- Facciata caratteristica
- Edificio aligui
- Edificio accessorio, rifinito
- Edificio accessorio, demolizione e ricostruzione
- Edificio accessorio, solo manutenzione
- Comparto edificabile in località Salsoglio
- Spazi liberi
- Spazi liberi di valore ambientale
- Zona per attrezzature di interesse pubblico
- AP 1, accesso al lago
- AP 6, zona di svago
- Zona per attrezzature di interesse pubblico (aree portuali)
- AP 12, attracco relativi con pali, 12 posti
- AP 13, attracco relativi con pali, 20 posti
- AP 14, attracco temporanei relativi su pali, 4 posti
- Strada di servizio
- Strada pedonale
- Percorsi pedonali
- Linea di annessamento dall'area pubblica
- Linea di confine del comparto con possibile superamento dei valori limite di iniezione al futuro
- Albero protetto
- Umi protetti
- Zona di interesse archeologico
- Zona di protezione delle acque di superficie
- Zona di pericolo di alluvionamento medio
- Zona di pericolo di alluvionamento basso
- Ritugio cittadini
- Corsi d'acqua
- Lago
- Elementi eliminati o modificati
- Bene culturale di interesse comunale
- Bene culturale di interesse locale
- Linea del Piano particolareggiato del Nucleo
- Passeggiata a lago Riva San Vitale Brusino Arsizio
- Edificio soggetto a protezione integrale
- Possibilità di sopraelevazione
- Zona di interesse archeologico
- Zona per edifici pubblici
- Viario pianificatorio



Legenda del Piano degli spazi pubblici

- Linea del Piano particolareggiato del Nucleo
- Edifici protezione ambientale
- Zona per attrezzature di interesse pubblico (aree portuali)
- AP 12, attracco relativi con pali, 12 posti
- AP 13, attracco relativi con pali, 20 posti
- AP 14, attracco temporanei relativi su pali, 4 posti
- Zona per attrezzature e edifici di interesse pubblico
- AP 1, accesso al lago
- AP 6, zona di svago
- EP 4, casa comunale
- Corsi d'acqua
- Lago
- Strada pedonale
- Strada di servizio
- Linea di annessamento dalle strade
- Percorso ciclabile regionale Stabio-Brusino Arsizio
- Linea di confine del comparto con possibile superamento dei valori limite di iniezione al futuro
- Elementi eliminati o modificati
- Percorsi pedonali con pavimentazione porosa in asfalto di porfido a lastre di granito
- Viario pianificatorio
- Linea del Piano particolareggiato del Nucleo
- Linea di demarcazione del comparto rispetto a valori di inquinamento fonico superiori al limite di sopportazione al rumore

