

Rapporto della Commissione Edilizia sul Messaggio municipale 10/2015 accompagnante alcune varianti minori di Piano regolatore

Gentile signora Presidente,
gentili signore Consigliere comunali,
egregi signori Consiglieri comunali,

La Commissione edilizia ha esaminato con attenzione il MM 10/2015 discutendo nel dettaglio le singole varianti di piano regolatore proposte dal Municipio.

Per il settore NT1 si prevede la permuta dei mappali 288 e 289 da zona Residenziale unifamiliare estensiva (RU2) in Zona nucleo di tamponamento (NT). I mappali 57 e 290 sono già NT. Si prevede la creazione di una Zona di spazio libero nella parte alta, al fine di preservare le caratteristiche attuali delle aree di contorno del nucleo, dove non sono ammesse nuove costruzioni. La modifica consentirà di nuovo l'attuazione di un progetto analogo a quello scaturito dal concorso "Una nuova Bella Vista". Gli indici di sfruttamento sono trasferiti nelle zone basse del settore, dove è prevista una concentrazione dell'edificazione.

Per il settore NT2, inerente i mappali 12 e 34 (Nella Valle), si prevede l'adeguamento degli indici di sfruttamento e la definizione del limite di altezza commisurato agli edifici adiacenti.

Per il Settore NT3, si prevede la permuta del mappale 678 e parti di 679 e 714, ora nucleo tradizionale e zona residenziale unifamiliare estensiva, a zona spazio libero nella parte alta e NT nella parte bassa.

Nel settore Incrocio Suglio si propone una permuta per dare un carattere pubblico qualificante ai collegamenti pedonali e ciclabili che attraversano e percorrono l'incrocio Suglio e la nuova piazzetta, attualmente in parte area verde e in parte posteggio. A compensazione di quanto sottratto al privato, verificata l'adeguata soluzione di manovra dei mezzi pesanti, si propone nella zona industriale a nord la riorganizzazione delle attuali aree di posteggio, mantenendo un'adeguata offerta. Parallelamente si procederà ad una ridefinizione delle possibilità edificatorie nella zona EPp 22 sulla base delle nuove esigenze tecniche della sottocentrale AIL-AET.

Nella Zona AP11 (posta a sud dell'incrocio Via Carà e Via Grumo), verificata l'effettiva disponibilità di svariate zone adibite a parchi giochi ed il superamento del fabbisogno minimo secondo le norme ORL, non v'è più la necessità di mantenere il comparto quale area di svago e si propone di restituire all'edificazione privata i mappali 394, 397 e 718 di proprietà del Comune, già situati all'interno di una zona residenziale R2. Dalla permuta rimane esclusa la superficie a lato di Via Carà utilizzata per la stazione di pompaggio dell'acquedotto comunale.

La Commissione edilizia valuta positivamente questi adeguamenti del piano regolatore, che potranno contribuire puntualmente ad uno sviluppo più armonico dei settori in oggetto.

Per queste ragioni la Commissione edilizia raccomanda di approvare il messaggio così come proposto.

Per la Commissione dell'Edilizia:

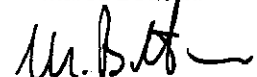
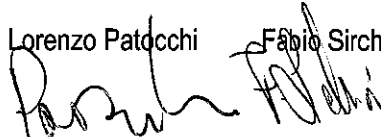
Monica Giandeini

Michele Paciello

Lorenzo Patocchi

Fabio Sirchia

Marco Bettelini



Manno, 4 dicembre 2015