



# PAL3

PROGRAMMA D'AGGLOMERATO DEL  
LUGANESE DI TERZA GENERAZIONE

Documento per l'informazione e la  
partecipazione a norma dell'art. 11 Lst

## **Paesaggio e insediamenti**

23 dicembre 2015

[www.pal3.ch](http://www.pal3.ch)

COMMITTENZA:

CRTL  
Commissione regionale dei  
trasporti del Luganese



 CP 4046 ■ 6904 LUGANO ■ TEL 058 866 65 66 ■ FAX 091 923 99 55

STUDIO A CURA DI:

LAND Milano srl



Via Varese, 16  
20121 Milano  
Italia  
T. +39 02 80.69.11.1  
F. +39 02.80.69.11.30  
mail@landsr.com

**Progettista**  
Arch. Andreas Kipar

**Director**  
Matteo Pedaso

**Project Manager**  
Federico Scopinich

**Team**  
Giovanna Rapisarda



## Indice

1	Introduzione	8
2	Metodologia	9
3	Il Luganese	11
3.1	La città-agglomerato del Luganese	12
3.2	Un agglomerato aperto sul paesaggio	13
4	Il concetto della Maglia Verde	15
4.1	I nodi come infrastrutture verdi	16
4.2	Le relazioni tra i nodi	17
4.3	Sistema del lago e delle rive lacustri	18
4.4	Grado di consolidamento delle aree verdi	19
4.5	Relazioni mancanti (missing links)	20
4.6	Il contesto allargato	21
5	Una strategia per gli insediamenti	25
5.1	Le aree funzionali del PAL2	26
5.2	Le aree funzionali del PAL3	27
5.3	Un territorio a due velocità	28
5.4	Una lettura paesaggistica dell'insediamento	30
5.5	Paesaggi rurali dei villaggi	31
5.6	Paesaggi edificati periurbani	32
5.7	Paesaggi di transizione ricchi di margini e contrasti	33
5.8	Paesaggi suburbani	34
5.9	Paesaggi urbani	35

6	Una vocazione per le aree funzionali	37
6.1	Polo urbano	38
6.2	Tessuto residenziale	39
6.3	Tessuto suburbano di servizio	40
6.4	Tessuto suburbano misto produttivo	41
7	Il caso studio di un paesaggio irrisolto	45
7.1	Centralità d'interesse collettivo	46
7.2	Lo spazio pubblico nel Medio Vedeggio	47
7.3	Potenziale per l'applicazione della Maglia Verde	48
7.4	Nuovi collegamenti nella Valle del Vedeggio	49



## Premessa

I Programmi di Agglomerato (PA) stanno acquisendo un ruolo sempre più importante nella pianificazione del territorio e nella gestione della mobilità. Nati nell'ambito della politica degli agglomerati promossa dalla Confederazione all'inizio degli anni 2000 per affrontare i problemi di traffico dei centri urbani, giungono ora alla "terza generazione".

Il PA ticinesi di terza generazione hanno l'obiettivo di aggiornare i contenuti dei precedenti PA di seconda generazione e migliorarne l'efficacia, semplificandone e armonizzandone il metodo di elaborazione.

La CRTL Commissione regionale dei trasporti del Luganese ha conferito alla società LAND Milano Srl, nella persona del suo Presidente e Direttore Tecnico Arch. Andreas Kipar l'incarico per la consulenza in tema di "Paesaggio e insediamenti" nell'ambito dell'elaborazione del PAL3.

La Società LAND Milano Srl nell'elaborazione di questo rapporto ha integrato le attività appartenenti alla fase di analisi e alla fase strategica alle quali seguirà una fase di comunicazione e consultazione prima dell'allestimento della documentazione definitiva con la definizione delle misure.

### Programmazione PAL3

Gennaio - aprile 2015: Fase di analisi

- analisi della documentazione di base e dello stato di attuazione del PAL2;
- lettura paesaggistica e degli insediamenti alla scala dell'intero agglomerato;
- definizione del trend e dello scenario obiettivo

Maggio - settembre 2015: Fase strategica e anticipazione misure

- definizione dei punti di forza e di debolezza;
- aggiornamento dello scenario auspicato dell'organizzazione territoriale;
- aggiornamento delle strategie e degli indirizzi di valorizzazione in tema di paesaggio e insediamenti;
- prime anticipazione in tema di misure.

Ottobre – febbraio 2016: Fase di comunicazione e consultazione

Marzo – agosto 2016: Misure, rapporto finale e valutazione

- definizione di una griglia di valutazione;
- allestimento della documentazione definitiva.

## 1. Introduzione

L'integrazione del tema del paesaggio nel Programma d'agglomerato del Luganese di terza generazione, al fianco delle strategie insediamenti e mobilità, rappresenta un fondamentale passo in avanti nell'approccio alla pianificazione dell'agglomerato luganese.

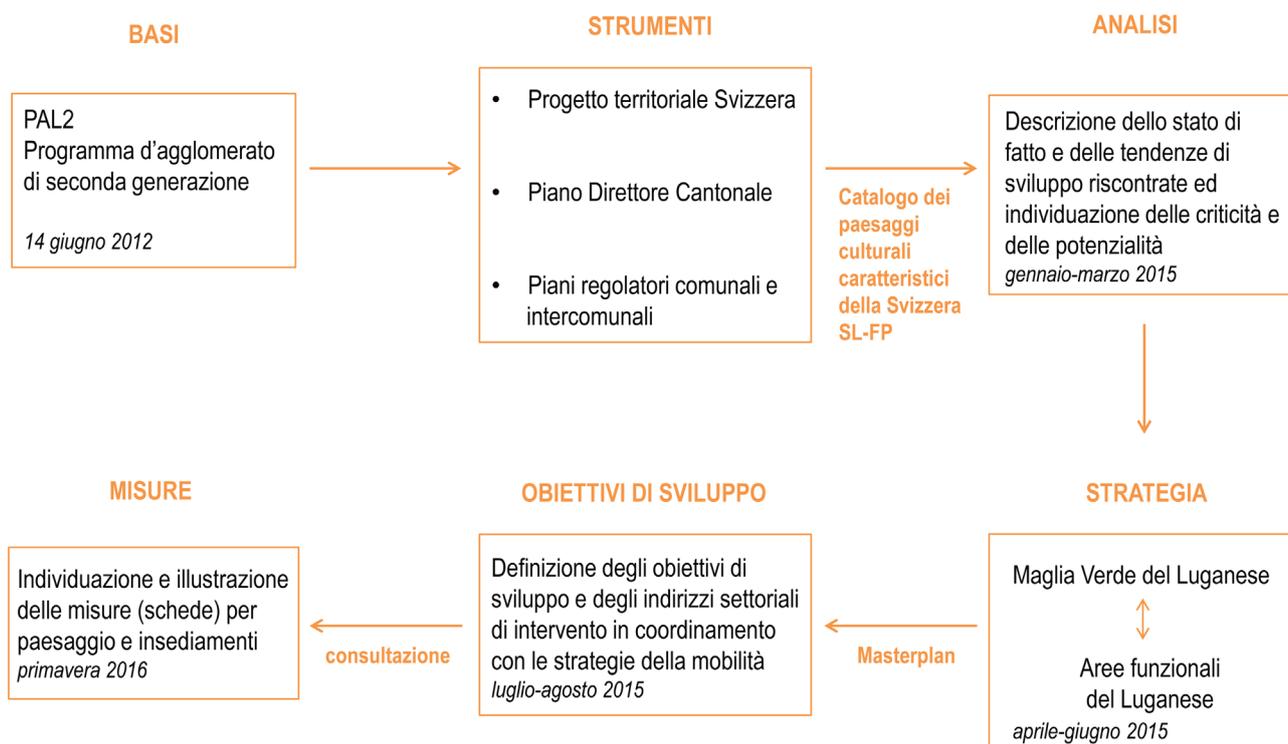
I PA di terza generazione promuovono il tema "paesaggio e insediamenti" alla scala dell'agglomerato partendo dall'analisi della situazione attuale, delineando lo scenario auspicato dello sviluppo territoriale e le strategie settoriali, fino a definire misure specifiche per la concretizzazione degli obiettivi di sviluppo.



Il seguente rapporto "paesaggio e insediamenti" riprende una serie di tre presentazioni alla CRTL Commissione regionale dei trasporti del Luganese tenutesi nelle date 28 maggio, 2 luglio e 30 luglio 2015. In vista della fase di consultazione aperta nel mese di settembre 2015, gli elementi discussi nel corso delle presentazioni sono stati sviluppati in questo documento venendo completati dagli allegati tecnici relativi alle aree verdi (i nodi della Maglia Verde) e alle aree funzionali del Luganese.

## 2. Metodologia

La documentazione del PAL2 pubblicata nel mese di giugno 2012 rappresenta la base a partire dalla quale si è portato avanti il seguente studio. Oltre ai tradizionali strumenti pianificatori, vincolanti a livello della Confederazione, del Cantone e dei Comuni, il Catalogo dei paesaggi culturali caratteristici della Svizzera edito dalla Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio SL-FP ha contribuito in modo importante nella descrizione delle criticità e delle potenzialità del paesaggio costruito del Luganese. Si persegue in questo modo una strategia che non interpreti più il paesaggio come una semplice risultanza del tessuto insediativo. Questo importante cambio di paradigma riunisce ora paesaggio e insediamenti in un'unica visione affinché si possano perseguire in modo sempre più efficace obiettivi di sviluppo qualitativi per i differenti ambiti urbanizzati dell'agglomerato luganese.





### 3. Il Luganese

Dal polo urbano agli ambiti collinari residenziali, dai comparti di servizio specializzati, come il Nuovo Quartiere Cornaredo o il Pian Scairolo, alla Valle del Vedeggio al centro di importanti trasformazioni, dagli ambiti rurali del Malcantone e della Valle del Cassarate alle zone periurbane come Brè e Arbostora, il territorio del Luganese è composto da un insieme di elementi morfologicamente e culturalmente eterogenei che a livello funzionale mostrano una chiara interdipendenza. Non potendo quindi venire trattati separatamente questi ambiti necessitano una strategia d'insieme.

Attorno a questi comparti serve una presa di responsabilità da parte delle amministrazioni locali che possa riconoscere e portare avanti un modello di sviluppo incentrato sulla bipolarità dell'agglomerato (polo urbano e piana del Vedeggio). Se il PAL3 ha il ruolo di delineare e sistematizzare una strategia fondata sulla creazione di modelli per lo spazio pubblico nelle sue diverse forme e sull'identificazione della vocazione e delle potenzialità delle diverse aree funzionali, la sua attuazione in processi di pianificazione compartimentale deve scaturire dal livello comunale ed intercomunale.



*L'agglomerato luganese visto dal San Salvatore*

### 3.1 La città-agglomerato del Luganese

Il PAL2 ha costruito l'impalcatura infrastrutturale del trasporto pubblico che ha sancito il bipolarismo dell'agglomerato luganese. Allo storico polo urbano composto da Città Bassa e Città Alta si è aggiunta la nuova polarità della piana del Vedeggio, attraversata dal progetto del tram. Il comparto del Basso Vedeggio costituisce quindi la più naturale estensione del tessuto urbano intensivo.

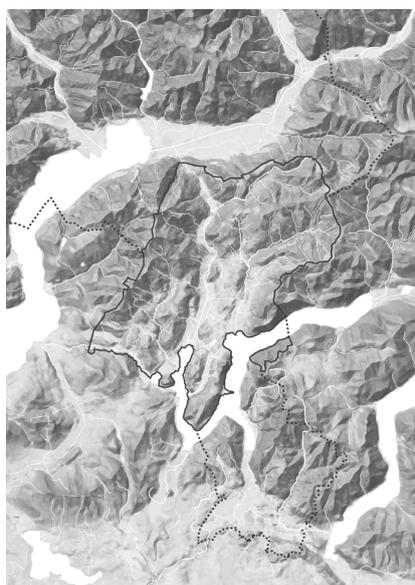
Le nuove fermate del tram previste rappresentano future centralità dalle quali ripartire per una riorganizzazione della struttura insediativa degli abitati e per sviluppare il potenziale delle aree lavorative quale secondo polo socio-economico cittadino. Nella visione di uno sviluppo sostenibile e lungimirante di questo comparto il mix funzionale e le rinnovate accessibilità e qualità dello spazio pubblico mirano a ricreare un'identità territoriale.

Il nuovo modello italiano della città metropolitana definisce un ente locale territoriale, nato nell'anno 2014 per disciplinare lo sviluppo dei 13 maggiori agglomerati urbani in Italia. In modo analogo la "città-agglomerato" luganese nasce grazie alla consapevolezza di una graduale distribuzione del baricentro socio-economico sulle tre piane intorno al polo urbano storico (Piana del Cassarate, Piana del Vedeggio, Pian Scairolo), grazie soprattutto al potenziamento infrastrutturale dei collegamenti (tram, TILO, galleria Vedeggio-Cassarate).

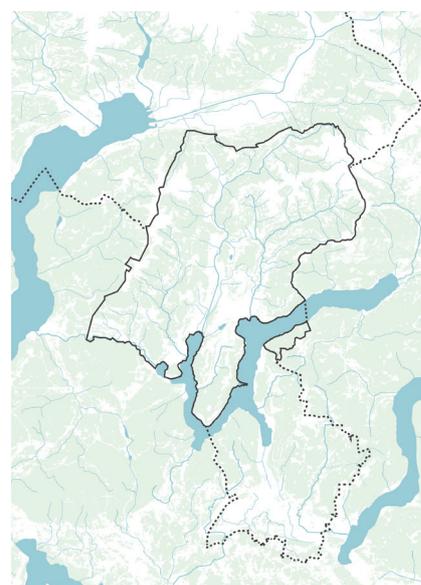
Appare quindi evidente che l'odierno modello di sviluppo del territorio luganese debba tenere conto di questa struttura policentrica. Il PAL3 attraverso l'identificazione delle aree funzionali e la definizione dei loro obiettivi di sviluppo delinea la strategia per strutturare la futura pianificazione compartimentale.



*Immagine aerea del perimetro PAL3*



*Topografia*



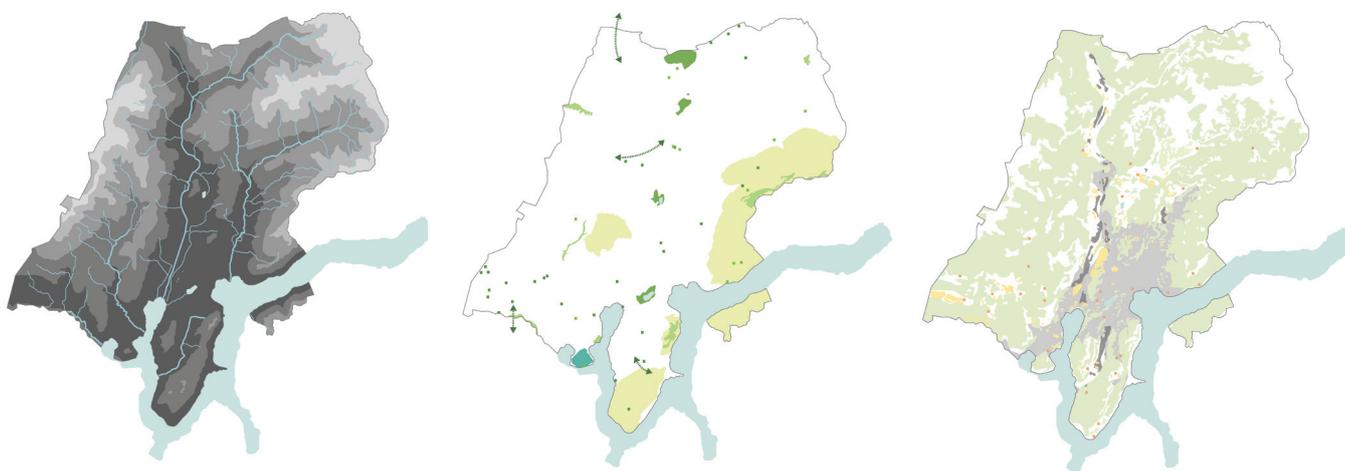
*Sistema ambientale*

### 3.2 Un agglomerato aperto sul paesaggio

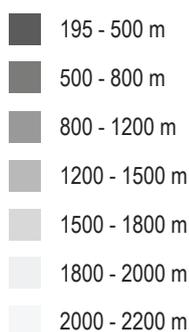
L'agglomerato luganese presenta una grande ricchezza e varietà di elementi naturali dall'enorme potenziale di svago come le riserve naturali del Lago di Muzzano e del Monte Caslano, le grandi aree agricole suburbane della Tenuta Bally, dei Prati Maggiori e del Pratone Povrò, le numerose aree verdi ubicate lungo le rive del Lago Ceresio ed importanti aree di svago di prossimità come quelle di San Zeno e San Clemente e di Porza e Vezia.

Se da un lato occorre perseguire e salvaguardare questa diversità paesaggistica, dall'altro si tratta di renderla accessibile e fruibile per la popolazione urbana. La densità di un tessuto costruito che si contrapponga alla dispersione insediativa deve simultaneamente tenere conto della fondamentale necessità di garantire e talvolta ricreare una permeabilità tramite l'apertura dell'insediamento sul paesaggio.

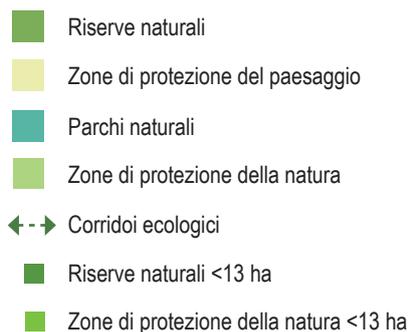
Partendo dalla constatazione che a Lugano la natura è vicina ma non quotidiana occorre agire per riportarla all'interno del tessuto urbano non solo attraverso la creazione, la valorizzazione e l'interconnessione delle aree di svago nelle piane, ma anche garantendo e ricreando scorci, viste ed accessi ciclopedonali diretti verso il lago, le pendici collinari e le valli circostanti.



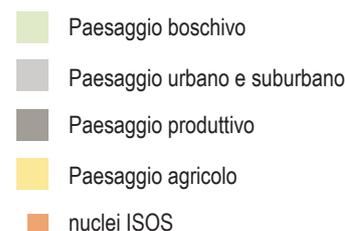
*Altimetria*



*Aree protette*



*Paesaggi culturali caratteristici*





## 4. Il concetto della Maglia Verde

Nelle aree rurali la natura è fortemente presente, in questi ambiti non si manifesta quindi una particolare esigenza di creare nuove aree verdi pubbliche. La densità e la compattezza del tessuto urbano e suburbano hanno invece allontanato la natura facendo emergere la necessità di riavvicinarla tramite l'identificazione ed il collegamento di aree verdi distribuite sulle piane del territorio luganese.

La Maglia Verde è una rete di spazi liberi con funzioni naturalistiche, ricreative e di svago in grado di fornire gli ingredienti per far sì che la disponibilità di aree verdi e il conseguente miglioramento dei processi naturali diventino parte integrante della pianificazione territoriale. Si tratta di un sistema efficace, che, riportando la natura in città, mira ad ottenere benefici ecologici, economici e sociali.



Piano della Stampa



Foce del Cassarate

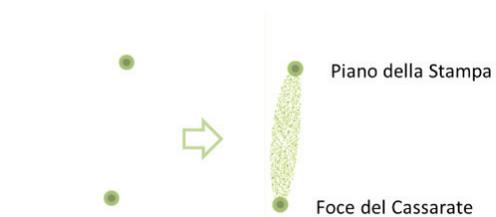


Lago di Muzzano



Pian Casoro

### Dal raggio alla maglia – creazione di un sistema del verde



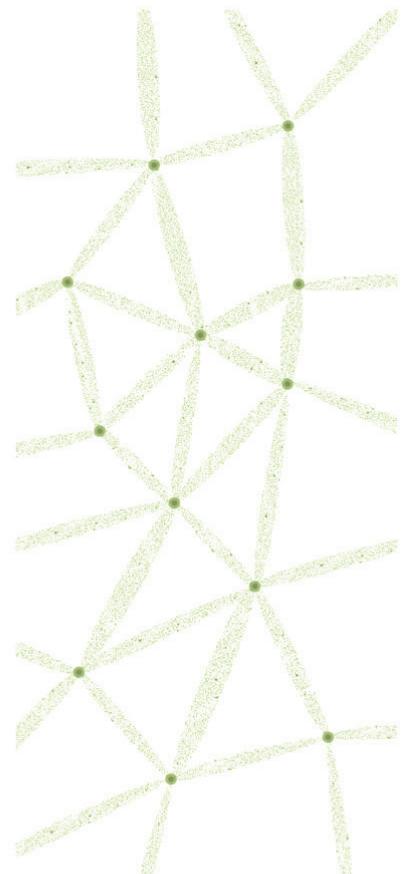
due poli attivano la rigenerazione del tessuto che li separa...



individuata la prossima centralità si attivano nuove sinergie.



sviluppando i collegamenti si contribuisce alla creazione di una maglia di aree di svago interconnesse...

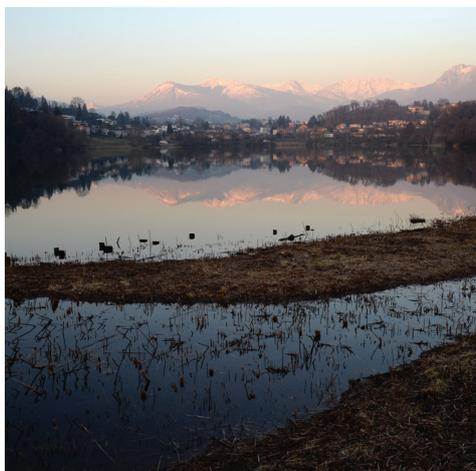


## 4.1 I nodi come infrastrutture verdi

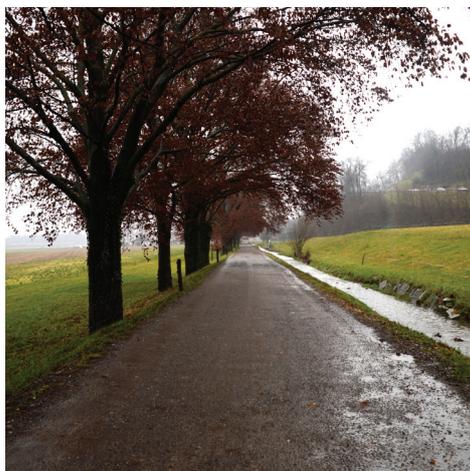
I nodi strutturanti della Maglia Verde sono definiti come centralità verdi d'interesse naturalistico, funzionale e sociale, inserite nel tessuto urbano e suburbano del Luganese. Le caratteristiche fisiche di queste aree verdi sono di vario tipo, specifiche di ciascun sito o luogo e strettamente dipendenti dal livello territoriale. Principalmente sulla base del Piano Direttore Cantonale sono stati identificati parchi urbani, aree agricole, riserve naturali, aree protette, aree di svago a lago, tutti elementi in grado di migliorare l'offerta di spazio pubblico e di svago in città, che contribuiscono inoltre all'arricchimento degli ecosistemi e al potenziamento della rete ecologica del fondovalle.

I nodi rappresentano delle infrastrutture verdi (Green Infrastructures) la cui predisposizione insieme alle infrastrutture di trasporto dovrà in futuro anticipare o al limite accompagnare lo sviluppo del costruito mentre oggi nel Luganese avviene spesso il contrario.

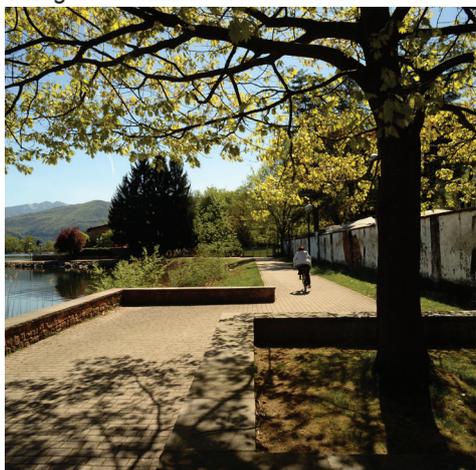
Questo approccio innovativo non intende più il verde come semplice accessorio dello sviluppo urbano e territoriale ma come sistema complesso alla base della costruzione di un territorio resiliente che possa portare maggiori benefici economici, ambientali e sociali.



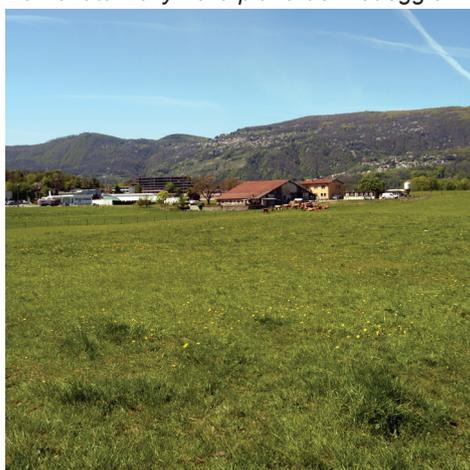
*Il Lago di Muzzano dalla riva sud-ovest*



*La Tenuta Bally nella piana del Vedeggio*



*Il lungolago Ponte Tresa - Lavena*



*Il Pratone Povrò*

## 4.2 Le relazioni tra i nodi

Le relazioni tra i nodi rappresentano collegamenti ciclopedonali a completamento della trama d'insieme. Come nel caso dei nodi verdi questi collegamenti possono essere caratterizzati da differenti gradi di consolidamento (esistenti, consolidati, minacciati, pianificati, progettati, ecc.), indicando quindi necessità di intervento e priorità, sulla base di una triplice chiave di lettura (paesaggistica, ecologico-naturalistica, funzionale, legata alla fruibilità).

Le rive del Lago Ceresio rappresentano un sistema di relazioni esistenti la cui integrazione nella Maglia Verde risulta fondamentale ai fini dell'accessibilità delle diverse aree di svago.

### Il futuro della ferrovia FLP

L'ipotesi esplicitata dalla Confederazione riguardante la dismissione di un tratto della ferrovia FLP Lugano-Ponte Tresa nel quadro della costruzione della nuova rete del tram rappresenta un'importante opportunità per il potenziamento della Maglia Verde. La linea FLP unisce il centro cittadino alla piana del Vedeggio e al Basso Malcantone passando attraverso importanti aree verdi come il Lago di Muzzano e la Tenuta Bally. La possibilità di trasformare una parte del tracciato ferroviario in un importante percorso ciclopedonale rappresenterebbe un grande passo in avanti nel rafforzamento del sistema esistente di mobilità lenta.

#### LEGENDA

Stato di fatto

○ Nodi verdi

— Principali corsi fluviali

Relazioni esistenti

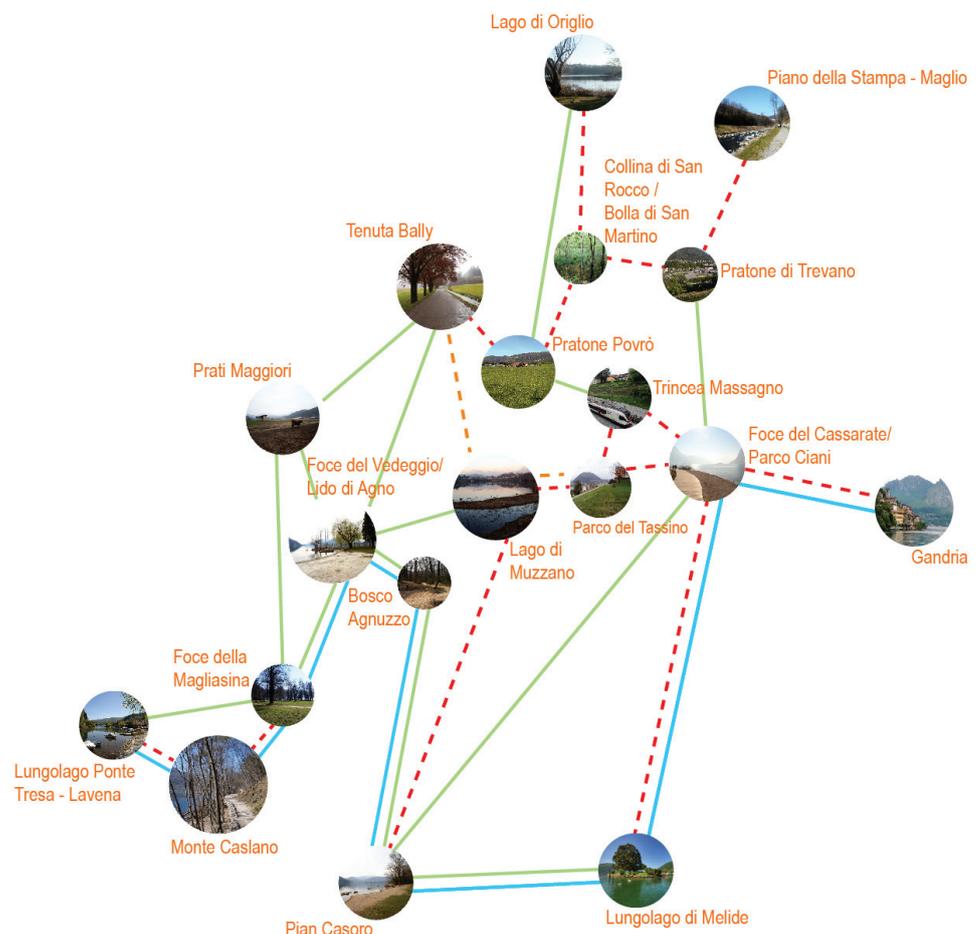
— Ciclabile esistente

— Percorso pedonale a lago

Relazioni mancanti

- - - Possibile dismissione FLP

- - - Possibili nuovi collegamenti



Rappresentazione schematica della Maglia Verde del Luganese

### 4.3 Sistema del lago e delle rive lacustri

La Maglia Verde assicura accessibilità alle aree di interesse pubblico ubicate lungo le rive del lago. In questo modo la multifunzionalità delle stesse viene riconosciuta, regolata e salvaguardata in un'ottica pianificatoria globale incrementandone la valenza pubblica.

Ben otto nodi della maglia verde sono ubicati lungo le rive del Lago Ceresio:

- Foce del Cassarate - Parco Ciani
- Lungolago di Melide
- Pian Casoro
- Bosco Agnuzzo
- Foce del Vedeggio - Lido di Agno
- Foce della Magliasina
- Monte Caslano
- Ponte Tresa - Lavena



*I nodi della Maglia Verde ubicati lungo le rive del Lago Ceresio*

Consolidando questi nodi vengono valorizzate le molteplicità d'usi e la pubblica funzione delle rive lacustri, in modo da facilitare le seguenti azioni evidenziate dal Piano Direttore Cantonale:

- Incremento delle aree pubbliche a lago
- Tutela e valorizzazione del paesaggio lacustre e delle sue funzioni
- Valorizzazione delle funzioni ricreative, turistiche, ambientali, sociali ed economiche
- Pianificazioni specifiche per i comprensori di particolare interesse pubblico
- Tutela, consolidamento e ampliamento delle aree destinate allo svago e al tempo libero
- Predisposizione di sentieri e passeggiate a lago
- Recupero delle aree demaniali

#### 4.4 Grado di consolidamento delle aree verdi

La Maglia Verde è composta da diverse aree verdi (nodi) il cui grado di minaccia varia a seconda del livello di consolidamento che possiedono secondo la loro identificazione nel Piano Direttore Cantonale e nei Piani Regolatori Comunali. Tre gradi di minaccia sono stati definiti, il primo è composto da aree verdi acquisite e non minacciate, al secondo grado appartengono invece le aree verdi le cui funzioni di svago vanno valorizzate e la loro fruibilità migliorata, infine il terzo gruppo comprende le aree verdi quale risultato di future trasformazioni urbane. La definizione del grado di minaccia è importante ai fini della redazione delle misure in modo da definire gli interventi prioritari nella predisposizione dei nodi della Maglia Verde del Luganese.

Va inoltre sottolineato che la Maglia Verde si presenta come un sistema dinamico in continua evoluzione che potrà venire integrato con ulteriori nodi non solo in fase di allestimento delle misure ma anche nel quadro di future politiche e strategie per l'agglomerato.

Aree verdi acquisite e non minacciate	Aree verdi le cui funzioni di svago vanno valorizzate e la loro accessibilità migliorata	Aree verdi quali risultato di future trasformazioni urbane
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foce del Cassarate / Parco Ciani</li> <li>• Pian Casoro</li> <li>• Foce del Vedeggio / Lido di Agno</li> <li>• Monte Caslano</li> <li>• Collina di San Rocco / Bolla di San Martino</li> <li>• Lago di Origlio</li> <li>• Lungolago di Melide</li> <li>• Parco del Tassino</li> <li>• Lago di Muzzano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tenuta Bally</li> <li>• Piano della Stampa – Maglio</li> <li>• Prati Maggiori</li> <li>• Ponte Tresa – Lavena</li> <li>• Pratone Povrò</li> <li>• Bosco Agnuzzo</li> <li>• Foce della Magliasina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trincea Massagno</li> <li>• Pratone di Trevano</li> </ul>

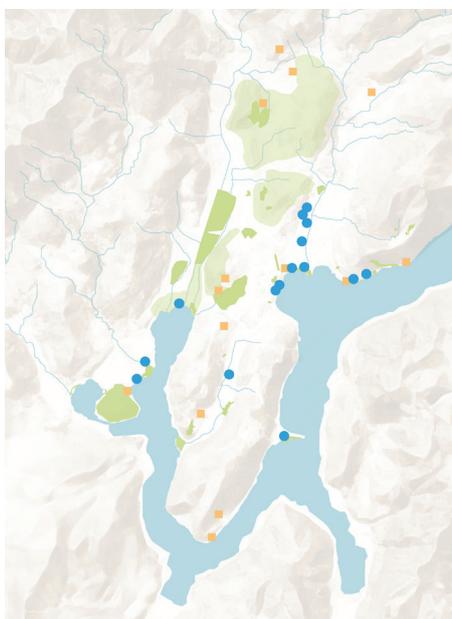
Tabella indicante il grado di minaccia dei nodi verdi



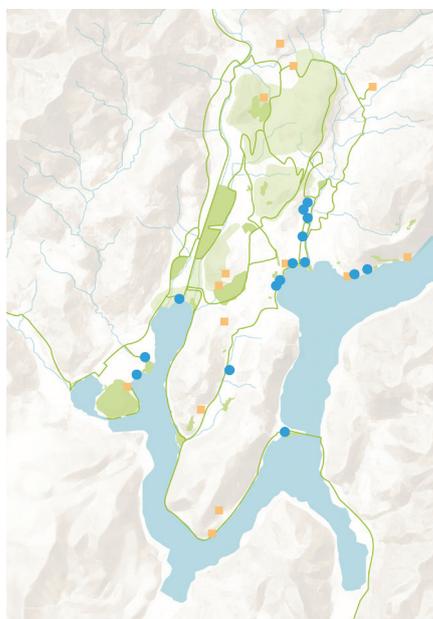
L'area sulla quale sorgerà il Pratone di Trevano

## 4.5 Relazioni mancanti (missing links)

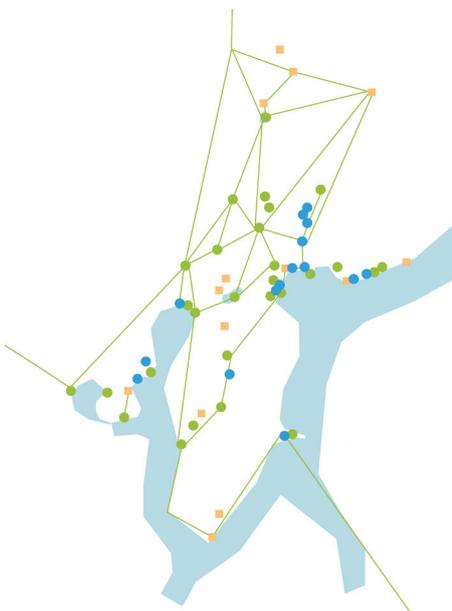
Le relazioni mancanti (missing links) rappresentano delle lacune nella rete di percorsi ciclopedonali all'interno dell'agglomerato del Luganese. Particolare rilievo viene dato al collegamento di luoghi d'interesse culturale (nuclei ISOS) e turistico-ricreativo, oltre naturalmente ai nodi verdi, le principali aree verdi, le quali possono a loro volta essere parte di più estese aree di svago di prossimità identificate dal Piano Direttore Cantonale. Le relazioni tra i nodi coincidono e/o si sovrappongono con una misura infrastrutturale, che svolge la funzione di facilitare gli spostamenti. La progettazione e l'attuazione delle misure rappresenta quindi un'occasione (laddove possibile) per valorizzare dal punto di vista paesaggistico e naturalistico questi collegamenti, permettendo l'integrazione della Maglia Verde con la rete infrastrutturale.



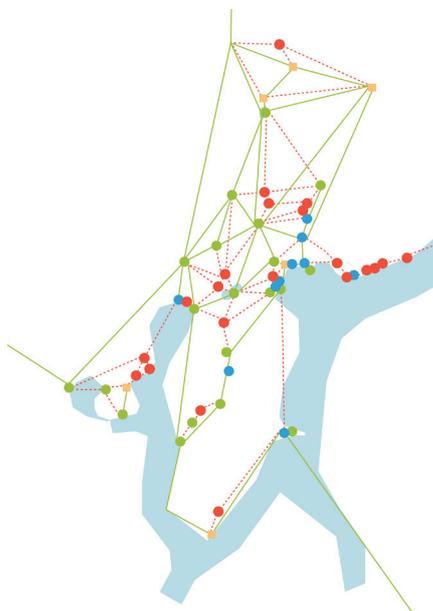
*Natura e svago, i nodi strutturanti*



*Relazioni esistenti - trame consolidate*



*Schema delle relazioni esistenti*



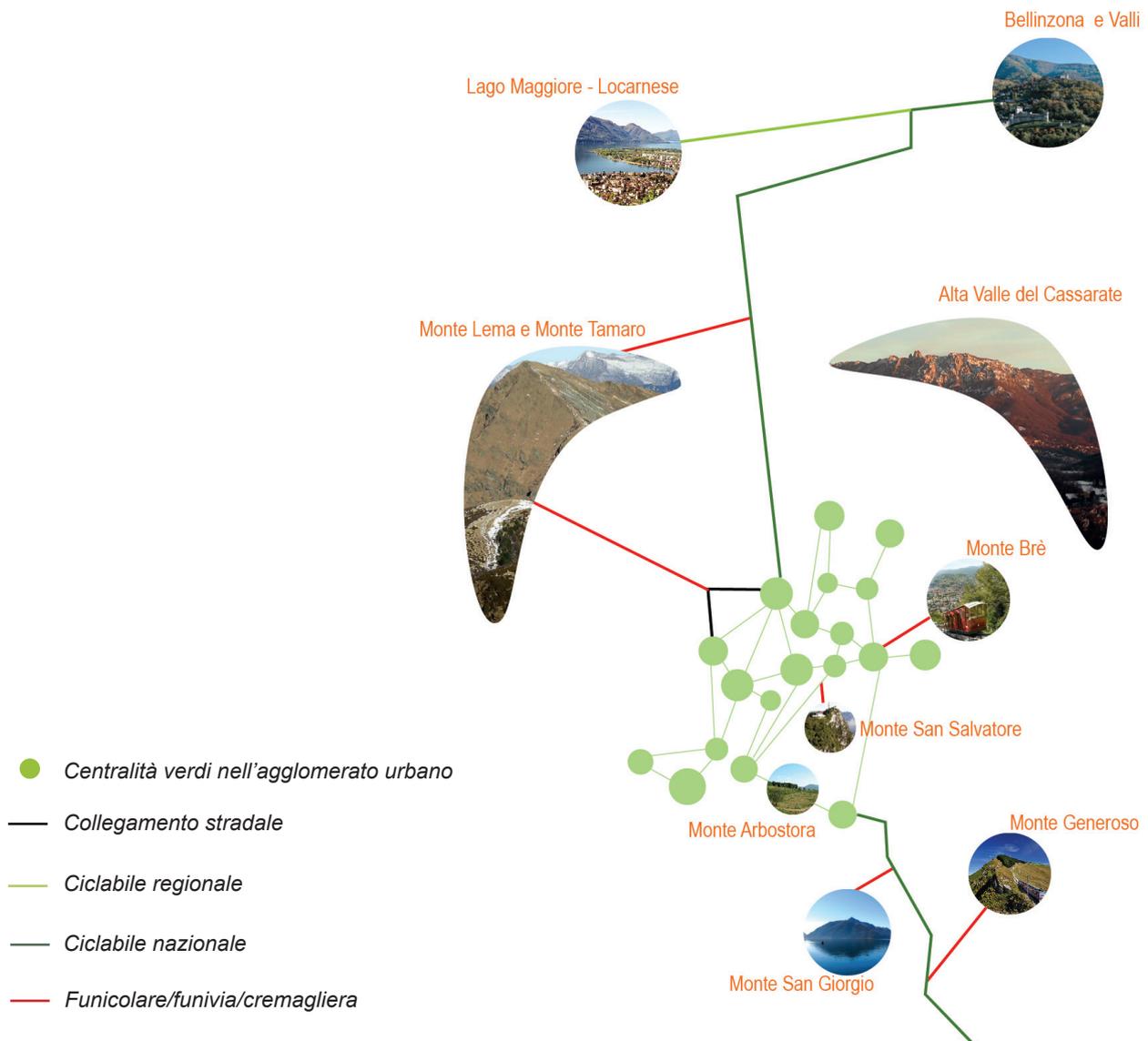
*Relazioni mancanti (missing links)*

- Nodi verdi
- Insediamenti ISOS
- Punti d'interesse culturale e ricreativo
- Relazioni esistenti
- Nodi e punti d'interesse isolati
- - Relazioni mancanti

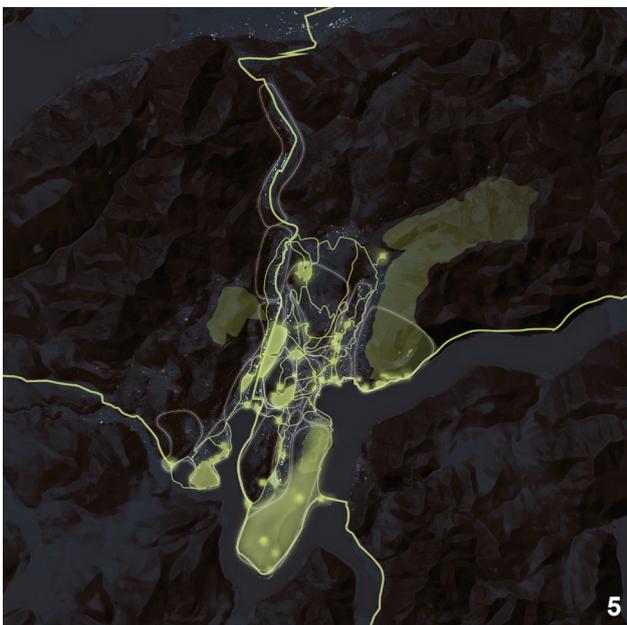
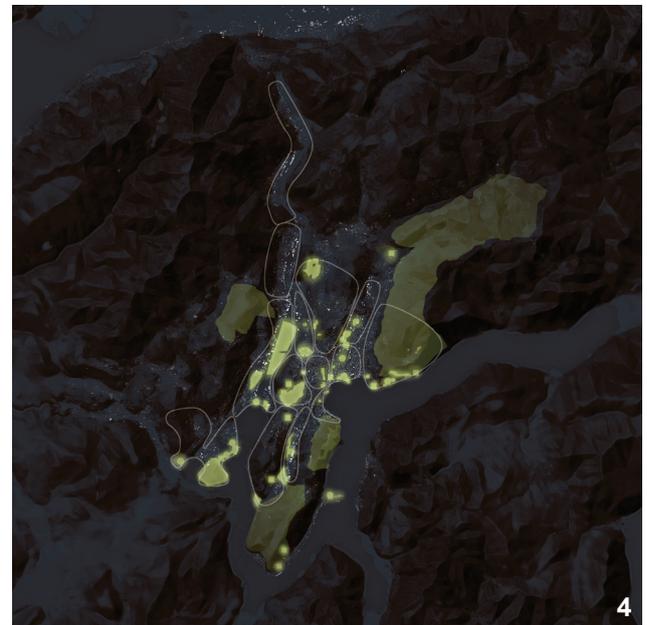
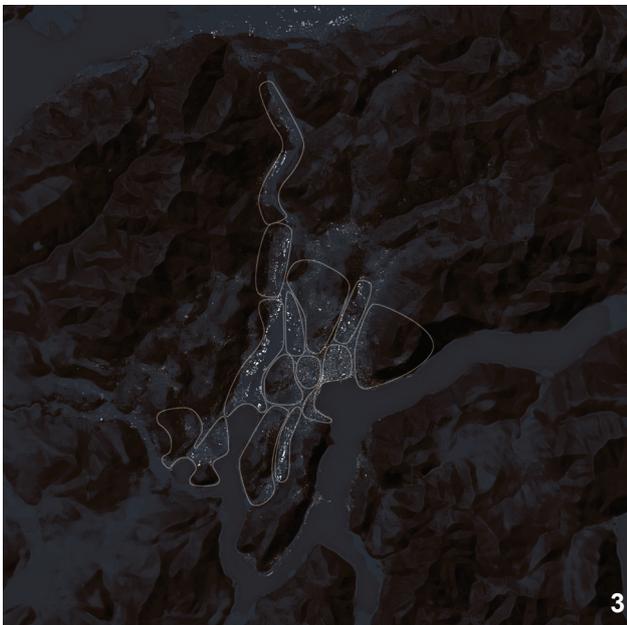
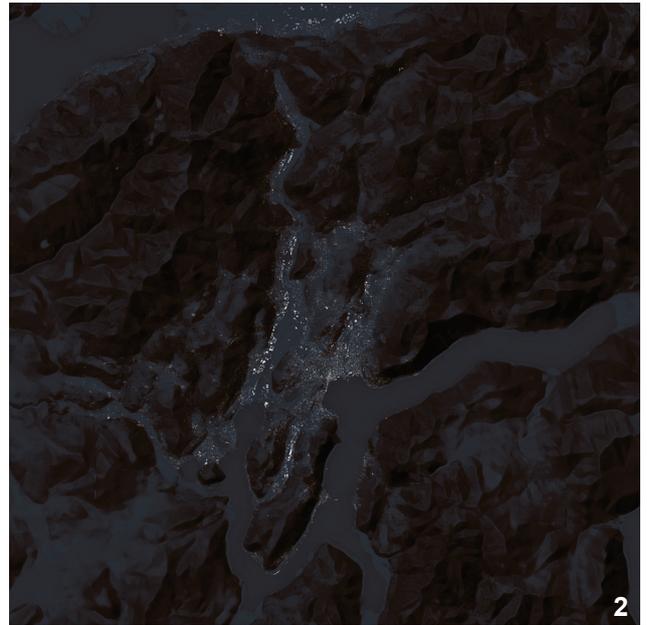
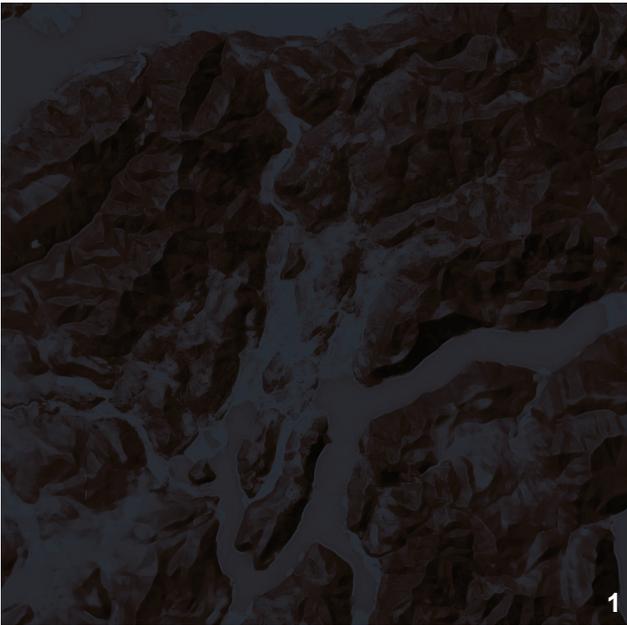
## 4.6 Il contesto allargato

La ricchezza paesaggistica di un territorio deriva dalla presenza di paesaggi variegati accessibili in grado di offrire un'elevata biodiversità. Dalle rive del lago alle zone di protezione della natura, dalle aree urbane di svago ai corridoi faunistici, ogni tassello, ogni tipologia contribuisce a rafforzare il patrimonio naturale.

La Maglia Verde quale sistema urbano e suburbano di valorizzazione del patrimonio naturale del Luganese si aggancia al sistema della corona collinare che culmina nelle principali vette intorno alla città. La Maglia Verde, pur essendo un sistema pensato per gli ambiti più urbanizzati, non può prescindere dal contesto di riferimento. Nel Luganese la presenza di questo spettacolare paesaggio ricco di attrazioni naturalistiche deve continuare ad accompagnare la quotidianità sotto forma di spettacolari scorci panoramici.



Relazione tra le eccellenze paesaggistiche e la Maglia Verde del Luganese



*Nella pagina precedente:*

*La Maglia Verde del Luganese*

- 1 | Il sistema territoriale*
- 2 | L'impronta dell'edificato*
- 3 | Le aree funzionali urbane  
e suburbane*
- 4 | I nodi verdi*
- 5 | Le relazioni tra i nodi*
- 6 | Le relazioni con i comprensori  
montani quali eccellenze  
paesaggistiche*



## 5. Una strategia per gli insediamenti

*“Cos’è lo sviluppo centripeto e rinnovamento degli insediamenti?”*

*Insedimento concentrato e non disperso sul territorio di abitanti e posti di lavoro.*

*Priorità all’utilizzo delle superfici non utilizzate o non sufficientemente utilizzate all’interno degli insediamenti esistenti.*

*Rinnovamento del tessuto edilizio esistente, riqualifica dei quartieri vetusti, riconversione delle aree dismesse, mirato incremento delle possibilità edificatorie laddove necessario.”*

*“N.B. Lo sviluppo centripeto e il rinnovamento degli insediamenti va concretizzato nella realtà alla luce degli obiettivi e dei principi della LPT relativi, in particolare, alla creazione di insediamenti di qualità, condizioni favorevoli all’alloggio, messa in valore dei beni storici, spazi pubblici attrattivi.” (1)*

### Lo sviluppo centripeto

Negli ultimi cinquant’anni una gran parte degli agglomerati urbani in Svizzera non è stata risparmiata da fenomeni di dispersione urbana dovuti anche ad una grande disponibilità di riserve insediative distribuite su tutto il territorio.

La strategia paesaggio e insediamenti passa attraverso un uso consapevole e parsimonioso del suolo. L’integrazione precoce del paesaggio nell’ambito della pianificazione è fondamentale non solo per tutelare il patrimonio naturale ed agricolo ma anche per assicurare la qualità degli insediamenti.

Va perseguito uno sviluppo controllato del territorio in funzione delle infrastrutture di mobilità e delle qualità degli insediamenti. La dispersione di questi ultimi va frenata inanzitutto attraverso un forte impegno nel rendere sempre più attrattivi gli ambiti urbani e suburbani. La qualità del patrimonio costruito e la disponibilità e accessibilità degli spazi pubblici rappresentano la base sulla quale sviluppare dei nuovi modelli.

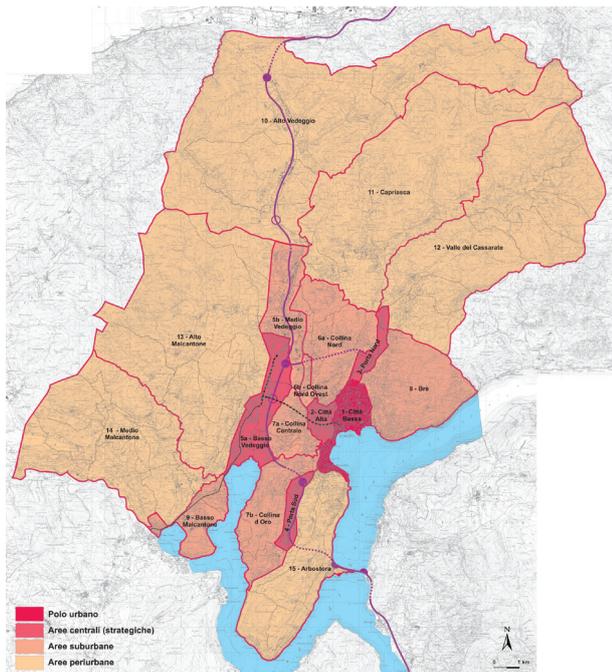
Attraverso l’individuazione di un perimetro compatto lo sviluppo degli insediamenti va oggi concentrato nelle zone già edificate in grado di sopportare una concentrazione che non riduca la qualità urbana e paesaggistica. Occorre però agire laddove è prevista una cospicua crescita demografica, non solo all’interno del perimetro compatto dell’agglomerato definito dal tessuto urbano e suburbano, ma anche al di fuori di esso ovvero nei centri delle aree periurbane.

La delimitazione degli insediamenti gioca un ruolo fondamentale nella concentrazione dello sviluppo del “costruito”. Se la strategia insediativa passa inanzitutto attraverso la promozione della residenza nelle zone urbane attraverso la trasformazione e la sostituzione del tessuto edilizio esistente, non va tralasciato da un lato il riconoscimento delle aree consolidate dove tutelare le qualità esistenti, dall’altro delle aree di servizio che possiedono un importante potenziale di sviluppo.

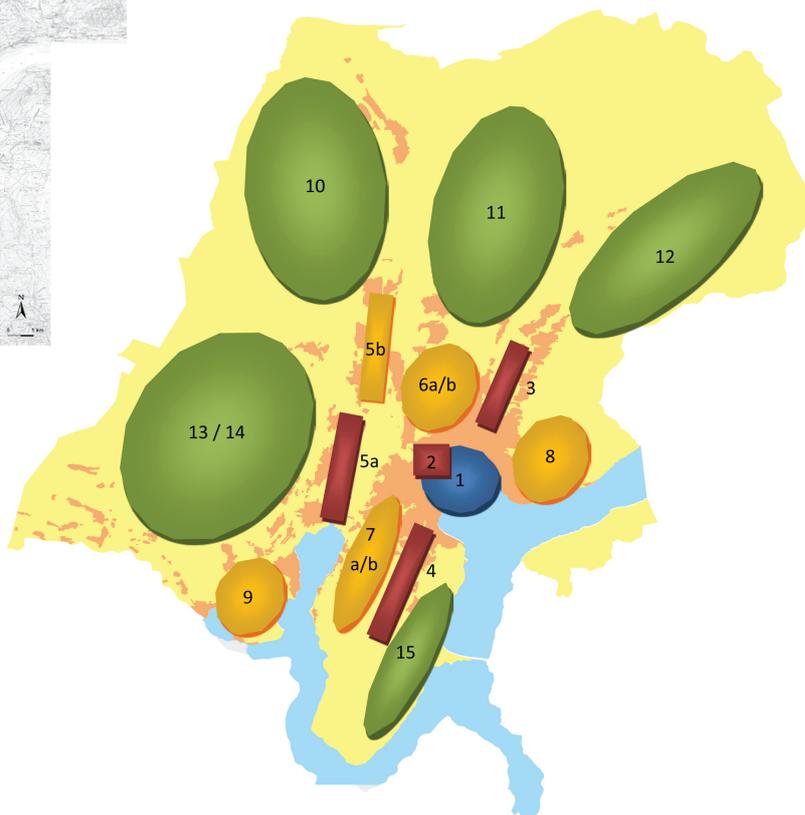
*(1) Repubblica e Cantone Ticino, Sezione dello sviluppo territoriale*

## 5.1 Le aree funzionali del PAL2

L'organizzazione territoriale proposta dal PAL2 per accompagnare lo scenario di crescita prospettato nella "visione di sviluppo" del Luganese proponeva una scelta precisa di concentrazione dello sviluppo in alcuni comparti specifici, definiti "strategici", che per loro particolare vocazione permettono di gestire in maniera ottimale la necessaria trasformazione del territorio determinata da questa crescita.



PAL2 - tipologia delle aree funzionali (elaborazione Studi Associati SA)



### Tipologia delle aree funzionali

Centro	Suburbana strategica	Suburbana	Periurbana
1 Città Bassa	2 Città Alta	5b Medio Veduggio	10 Alto Veduggio
	3 Porta Nord	6a Collina Nord	11 Capriasca
	4 Porta Sud	6b Collina Nord/Ovest	12 Valle del Cassarate
	5a Basso Veduggio	7a Collina Centrale	13 Alto Malcantone
		7b Collina d'Oro	14 Medio Malcantone
		8 Brè	15 Arbostora
		9 Basso Malcantone	

PAL2 - schema delle aree funzionali (elaborazione Studi Associati SA)

## 5.2 Le aree funzionali del PAL3

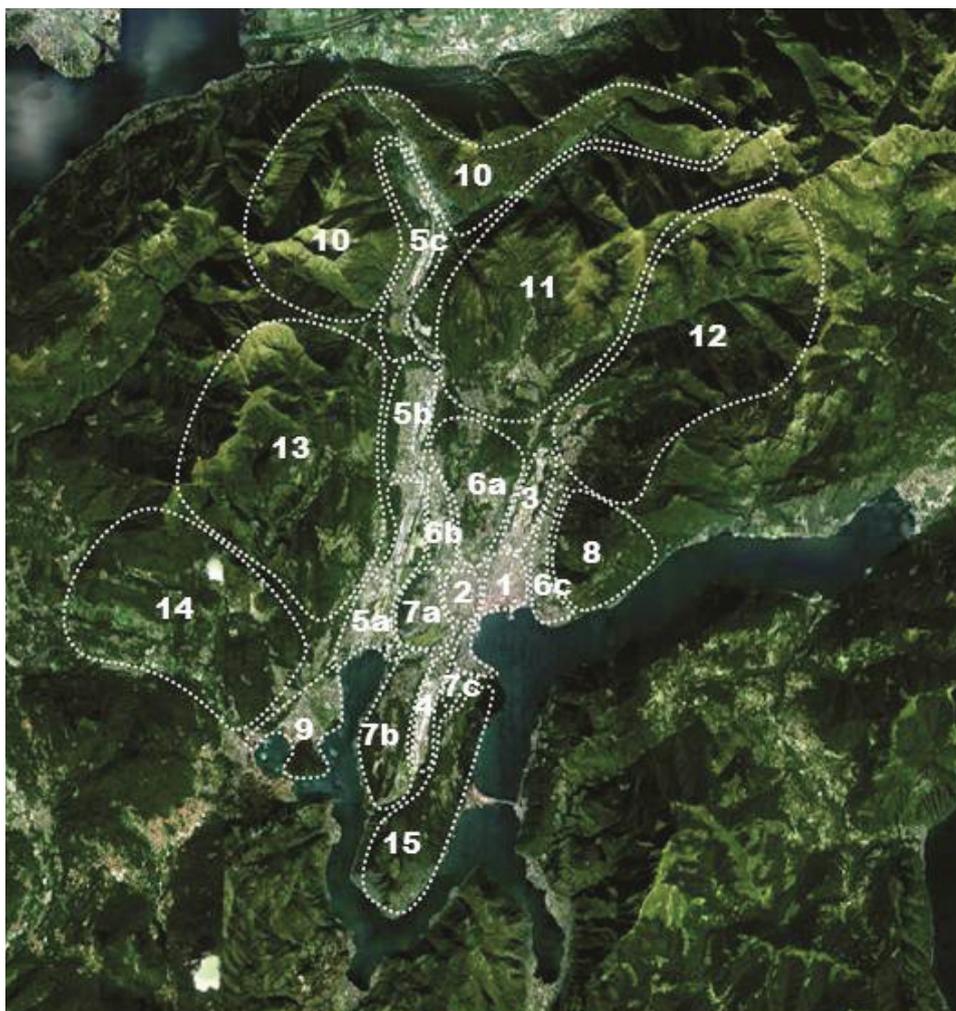
Il ragionamento sul quale si era basato il PAL2 viene portato avanti ed adattato alle tendenze di sviluppo riscontrate. Alle aree funzionali individuate nel quadro del PAL2 vengono apportate le seguenti modifiche:

- Inclusione del fondovalle dell' Alto Vedeggio nelle aree funzionali suburbane e nascita dell'area rurale/periurbana Tamaro-Val d'Isone
- Le pendici del Brè formano una nuova area funzionale suburbana mentre la collina del Brè diviene periurbana
- La Collina di Pazzallo diviene area funzionale suburbana, l'area dell'Arbostora rimane periurbana

Vengono in questo modo definite le 21 aree funzionali del PAL3 che costituiscono la "città-agglomerato" luganese:

### Le aree funzionali

- 1 - Città Bassa
- 2 - Città Alta
- 3 - Porta Nord
- 4 - Porta Sud
- 5a - Basso Vedeggio
- 5b - Medio Vedeggio
- 5c - Alto Vedeggio
- 6a - Collina Nord
- 6b - Collina Nord-Ovest
- 6c - Pendici del Brè
- 7a - Collina Centrale
- 7b - Collina d'Oro
- 7c - Collina di Pazzallo
- 8 - Brè
- 9 - Basso Malcantone
- 10 - Tamaro-Val d'Isone
- 11 - Capriasca
- 12 - Valle del Cassarate
- 13 - Alto Malcantone
- 14 - Medio Malcantone
- 15 - Arbostora



Le nuove aree funzionali dell'agglomerato del Luganese identificate dal PAL3

### 5.3 Un territorio a due velocità

Le diverse realtà insediative del Luganese presentano problematiche, criticità e potenziali differenti delineando l'immagine di un territorio che viaggia a due velocità.

Da un lato vi sono le aree urbane e suburbane, dove particolare attenzione deve venire posta alla concentrazione e alla delimitazione degli insediamenti concentrando il loro sviluppo nelle ubicazioni adatte a migliorarne la qualità. Ubicate fuori dal perimetro compatto vi sono poi le aree rurali e periurbane dove negli ultimi anni si sono registrate sempre più importanti crescite demografiche. Tra queste due realtà territoriali vi deve essere un costante dialogo paritetico all'interno di un contesto di collaborativa complementarietà.

La grande bellezza paesaggistica delle zone rurali e periurbane e la vicinanza alla città di Lugano hanno reso questi ambiti interessanti per la nuova edificazione di insediamenti abitativi. L'insufficienza di servizi pregiudica però l'autonomia di questi centri rischiando di renderli dei "quartieri dormitorio" costantemente interdipendenti dalla città. Il tema dello sviluppo centripeto deve essere ripreso e applicato anche a questi ambiti.



*Le aree funzionali urbane e suburbane definiscono il perimetro compatto dell'agglomerato*

Negli ambiti rurali e periurbani il rafforzamento di polarità garantisce l'offerta di determinati servizi altrimenti relegati alle aree centrali. La prossimità incentiva inoltre a consolidare una propria identità territoriale. Occorre infatti potenziare le rinomate qualità culturali, ambientali e paesaggistiche di queste aree in modo tale da valorizzare le specificità e le caratteristiche di questi territori.

Nuove centralità periferiche

I nuclei di Novaggio e Tesserete rappresentano due centralità da potenziare per incrementare la disponibilità di servizi rispettivamente nel Medio Malcantone e nella Capriasca.

Arosio rappresenta invece una possibile nuova centralità per l'Alto Malcantone in grado di potenziare l'attrattività dell'area grazie al collegamento con il fondovalle.

La posizione in un'area di grande sviluppo periurbano e il collegamento diretto con la città di Lugano rendono Sonvico interessante quale possibile centralità per l'area della Valle del Cassarate. Rimane di pertinenza della città di Lugano riconoscerla come tale implementandone il potenziale.



Novaggio - Medio Malcantone



Tesserete - Capriasca



Arosio - Alto Malcantone



Sonvico - Valle del Cassarate



Le aree funzionali rurali e periurbane - una corona collinare intorno al contesto insediativo

## 5.4 Una lettura paesaggistica dell'insediamento



*Il Catalogo dei paesaggi culturali caratteristici della Svizzera (SL-FP)*



*Valle di Muggio Paesaggio dell'anno 2014*

La Fondazione Svizzera per la tutela del paesaggio SL-FP si occupa della conservazione e della rivalorizzazione del paesaggio svizzero degno di protezione. L'impegno della fondazione mira a preservare, promuovere e, se necessario, ristabilire i valori naturali e culturali del paesaggio. In questo modo s'incoraggia da un lato uno sviluppo sostenibile che assicuri la qualità di vita della popolazione, dall'altro la conservazione dei paesaggi tradizionali carichi di storia e del conseguente valore emotivo dell'identità culturale che racchiudono.

Il Catalogo dei paesaggi culturali caratteristici della Svizzera edito dalla Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio (SL-FP) rappresenta un documento di base per la determinazione dei temi e delle criticità per lo sviluppo del paesaggio e degli insediamenti secondo una classificazione che varia in base alla trama del territorio.

Appare quindi evidente l'importanza dell'integrazione nel PAL3 di una lettura paesaggistica dell'insediamento al fine di diffondere la consapevolezza del valore culturale del territorio luganese attraverso un'integrazione precoce del paesaggio nell'ambito della pianificazione.

## 5.5 Paesaggi rurali dei villaggi



*Il Medio Malcantone con i nuclei di Cademario e Aranno*

### Potenziale e vocazione:

Ambiti a distanze medie o elevate dai centri urbani che presentano strutture d'insediamento caratterizzate dall'aspetto agricolo-rurale secondo il modello costruttivo tipico della regione con un carattere patrimoniale relativamente forte.

### Temi e criticità:

In questi ambiti ancora caratterizzati da una forte presenza dell'architettura tipica e consolidata della regione lo sviluppo attrattivo delle agglomerazioni e dello spazio interno ai villaggi passa anche attraverso la valorizzazione degli elementi architettonici storici. E' di fondamentale importanza una promozione dello sviluppo edilizio verso l'interno recuperando le aree residuali e abbandonate.

Mantenendo cinture verdi libere da bosco ai margini degli agglomerati la conservazione dei punti di riferimento paesaggistici significativi può inoltre risaltare la qualità naturalistica di questi ambiti dove il mantenimento delle forme di sfruttamento naturali e la conservazione delle strade agricole contribuiscono ad arricchire un paesaggio culturale unico.



*Il nucleo di Breno nell'Alto Malcantone*

## 5.6 Paesaggi edificati periurbani



*L'impronta insediativa di Tesserete, Lugaggia, Vaglio e Ponte Capriasca*

### **Potenziale e vocazione:**

Di facile accessibilità dai centri urbani, sono caratterizzati da una forte attività edilizia caratterizzata da una tendenza alla segregazione degli usi e ad una conseguente banalizzazione del territorio. Sono agglomerazioni dai margini dinamici caratterizzate anche dalla scomparsa di numerose strutture agricole.

### **Temi e criticità:**

Questi ambiti che presentano una diffusa combinazione tra edifici vecchi e di recente costruzione sono spesso caratterizzati dall'assenza di uno sviluppo architettonico qualitativo nonché da una mancata valorizzazione del costruito. La presenza di luoghi storicamente significativi va affrontata attraverso una gestione oculata degli spazi liberi ed una valorizzazione dello spazio pubblico nei centri abitati. Allo stesso tempo la creazione di chiari limiti delle zone abitative servirebbe a preservare il paesaggio circostante dove gli spazi verdi attrattivi verrebbero messi in rete attraverso la promozione della mobilità lenta e la creazione di percorsi sportivi attrattivi. La tutela del reticolo ecologico anche attraverso la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, la promozione di un uso del suolo variato e misto metterebbe in risalto le specificità e le ricchezze di questi territori.



*La diffusione del costruito lungo le pendici della valle del Cassarate*

## 5.7 Paesaggi di transizione ricchi di margini e contrasti



*L'estensione di Pura tra il Basso e il Medio Malcantone*

### Potenziale e vocazione:

Questi paesaggi si contraddistinguono per forti contrasti spaziali, culturali, storici ed architettonici e per una complessa simultaneità tra vecchio e nuovo. In una disordinata organizzazione territoriale questi tessuti ancora molto spontanei contengono elementi che appartengono sia al linguaggio urbano che a quello rurale presentando un'alternanza dello spazio costruito e di terreni agricoli e habitat naturali.

### Temi e criticità:

Trattandosi di ambiti particolarmente soggetti ad una dispersione abitativa la creazione di un'unità spaziale tramite piani di quartiere e processi di risanamento urbano possono portare da un lato alla creazione di punti di orientamento e di nuove centralità, dall'altro ad un incremento della qualità architettonica complessiva. Questi ambiti possono inoltre incrementare la loro attrattività come luoghi di svago attraverso la creazione di spazi verdi pubblici, la tutela di panorami d'interesse e di sentieri attrattivi attraverso isole di natura selvaggia e zone di tranquillità. La riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo può venire perseguita adottando una politica di rivalutazione ecologica delle zone urbanizzate per la tutela delle terre coltivabili e delle zone libere contro l'avanzamento del costruito, promuovendo inoltre una mesolanza degli usi.



*Il nucleo di Comano*

## 5.8 Paesaggi edificati suburbani



*La Valle del Vedeggio da Vezia a Taverna*

### **Potenziale e vocazione:**

Questa categoria di paesaggi è caratterizzata dalla possibile composizione da diversi nuclei urbani (sobborghi), che insieme formano un modello coerente di insediamento. Contrariamente agli ambiti più periferici questi nuclei dispongono di diversi servizi per soddisfare i bisogni fondamentali delle persone che vi abitano.

### **Temi e criticità:**

I paesaggi edificati suburbani denotano sovente un'assenza di luoghi simbolici accompagnata dalla mancanza di punti d'orientamento in ambiti dall'importante sviluppo misto caratterizzati dalla presenza di grandi infrastrutture di trasporto che necessitano sovente una migliore integrazione attraverso interventi di riqualificazione degli spazi adiacenti.

La creazione di luoghi d'incontro e di svago attrattivi, attraverso un uso consapevole di spazi aperti e superfici verdi e della loro messa in rete, può mettere in risalto il tessuto edificato rafforzando l'identità territoriale. La conservazione dei luoghi storicamente significativi, la riqualifica dei margini delle zone urbanizzate, la tutela delle cinture verdi libere da costruzioni e soprattutto la creazione di chiari limiti per le zone insediate potrebbero finalmente riportare qualità nello sviluppo degli ambiti residenziali e commerciali.



*L'autostrada A2 attraversa la valle del Vedeggio*

## 5.9 Paesaggi urbani



*Città Bassa e Città Alta fino alle pendici del Brè*

### Potenziale e vocazione:

I paesaggi urbani si caratterizzano soprattutto per i modelli di tessuto insediativo e per la distribuzione del costruito dove il singolo edificio ritrova un significato all'interno del suo contesto. I criteri di caratterizzazione dello spazio sono legati all'espansione, alla compattezza e alla ripartizione degli spazi interstiziali dell'agglomerato così come alla leggibilità dell'uso delle aree urbane. I paesaggi urbani sono soggetti a forti e costanti rinnovamenti.

### Temi e criticità:

La promozione del rinnovamento urbano è una questione complessa. Se da un lato la tutela e la manutenzione delle costruzioni storiche è indiscutibile, un centro urbano deve mostrare una strategia chiara di valorizzazione del tessuto pubblico che lo struttura. La creazione e promozione di servizi per i cittadini e di spazi d'incontro nei quartieri, la tutela e la manutenzione degli spazi verdi naturali e delle isole di agricoltura urbana, la rivalorizzazione a fine ricreativo degli elementi naturali presenti e la promozione della mobilità dolce possono attivamente contribuire ad un rinnovamento urbano consapevole e lungimirante.



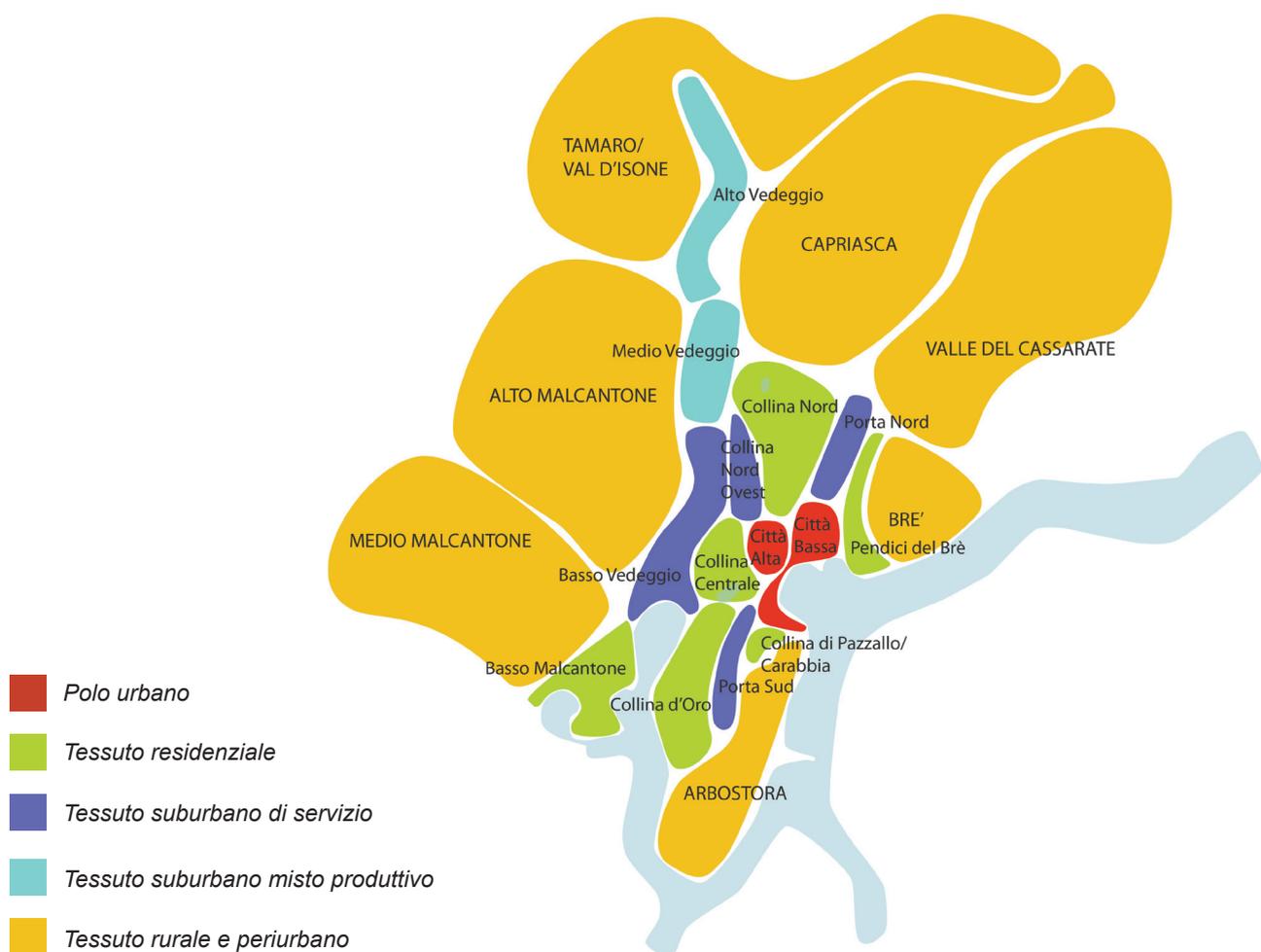
*La piana insediata del Cassarate*



## 6. Una vocazione per le aree funzionali

Con “vocazione di una area funzionale” s’intende quella particolare sensibilità di un comparto nell’offrire funzioni e attività che ne possano preservare il carattere naturale e morfologico insieme al ruolo sociale e culturale in modo da contribuire così ad uno sviluppo sostenibile ed ordinato del territorio.

La seguente individuazione della vocazione delle diverse aree funzionali della città-agglomerato luganese mira a condurre alla definizione di obiettivi di sviluppo e indirizzi settoriali d’intervento che, in coordinamento con la strategia della mobilità, possano porre le basi per una riorganizzazione dell’agglomerato luganese attraverso la definizione di misure per paesaggio e insediamenti.

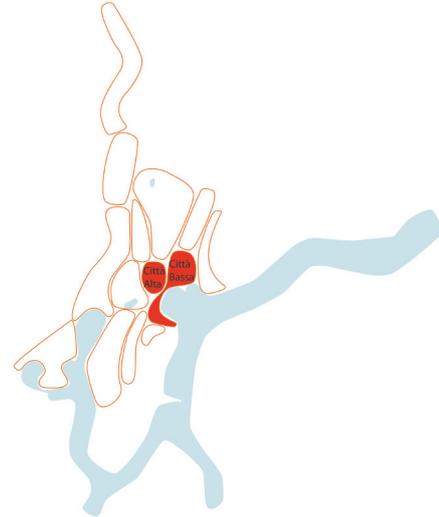


Schema sinottico della vocazione delle aree funzionali dell'agglomerato luganese

## 6.1 Polo urbano



*Il centro storico visto dalla stazione ferroviaria*



Il polo urbano rappresenta il luogo di riferimento dell'agglomerato, con servizi e funzioni socio – economiche specifiche aventi un carattere di unicità anche a livello cantonale.

### **Aree funzionali:**

- Città Bassa
- Città Alta

### **Obiettivi di sviluppo:**

Oggigiorno diviene sempre più complicato procedere al governo delle trasformazioni del territorio attraverso il solo strumento del Piano regolatore che spesso non permette di delineare una strategia applicata a problematiche locali. La strategia generale deve quindi essere incentrata sulla ricerca di concreti strumenti atti al miglioramento dell'attrattività e della qualità dello spazio pubblico.

### **Strategia di intervento:**

La promozione dell'utilizzo di studi di base (masterplan) previsti dalla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) potrebbe rappresentare una soluzione per far fronte a problemi specifici dei quartieri. Il polo urbano necessita infatti una visione ampia di sviluppo del tessuto pubblico che partendo da comprensori strategici di progettazione urbanistica come l'asse fluviale del Cassarate, il lungolago e il comparto della stazione FFS possa passare attraverso la realizzazione di un sistema di parchi urbani ed il potenziamento della rete di mobilità lenta migliorando la permeabilità del tessuto costruito e l'accessibilità degli spazi verdi.

## 6.2 Tessuto residenziale



*La collina di Breganzona*

Il tessuto residenziale è composto da quartieri privilegiati con importanti funzioni di svago di prossimità e funge anche quale complemento alle funzioni lavorative.

### Aree funzionali:

- Pendici del Brè
- Collina di Pazzallo-Carabbia
- Collina Nord
- Collina Centrale
- Collina d'Oro
- Basso Malcantone

### Obiettivi di sviluppo:

La strategia generale è volta alla verifica di una densità commisurata alla tipologia del contesto urbanistico e alla tutela dei quartieri residenziali pregiati a carattere estensivo cresciuti storicamente.

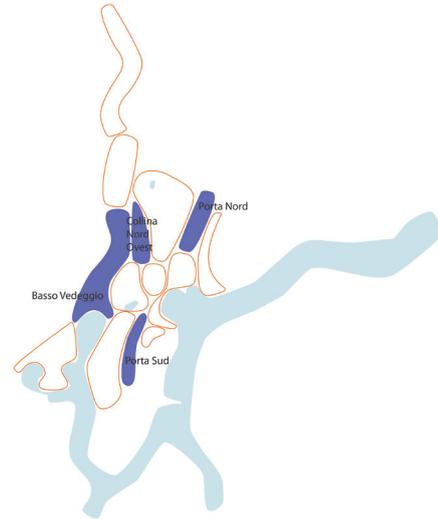
### Strategia di intervento:

La tutela del carattere residenziale e della qualità di vita elevata raggiunta da questi comparti passa indubbiamente attraverso la conservazione del patrimonio storico e culturale e attraverso la protezione dei quartieri dagli impatti della mobilità. Anche se si ha a che fare con una tipologia di tessuto meno intensiva di quello urbano non va dimenticata la necessità di riqualificare lo spazio pubblico dove necessario. E' importante tutelare, consolidare e ampliare le aree destinate allo svago e al tempo libero ubicate sulle rive del lago. Un tema specifico di questi ambiti è quello legato alla gestione del margine boschivo e della trasformazione di porzioni del bosco adiacenti ai nuclei in aree di svago di prossimità (Collina di San Rocco nel Comune di Porza).

## 6.3 Tessuto suburbano di servizio



*La piana del Basso Vedeggio*



Il tessuto suburbano di servizio è formato da comparti caratterizzati da funzioni lavorative e di servizio specifiche per l'intero agglomerato, dove è previsto il miglioramento della connessione al trasporto pubblico, ma anche da comparti misti con l'affiancamento di funzioni residenziali.

### Aree funzionali:

- Porta Nord
- Porta Sud
- Collina Nord-Ovest
- Basso Vedeggio

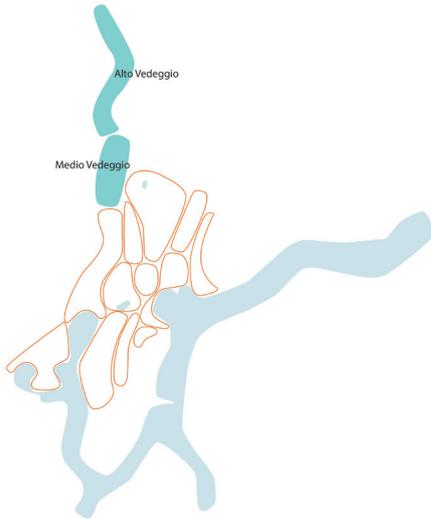
### Obiettivi di sviluppo:

Questo tessuto è caratterizzato da comparti edificati in maniera disordinata e non pianificata la cui trasformazione rappresenta la base per uno sviluppo controllato.

### Strategia di intervento:

L'importante presenza di interventi infrastrutturali crea ubicazioni ideali per l'inserimento di attività produttive e posti di lavoro (Nuovo Quartiere Cornaredo, Basso Vedeggio e Pian Scairolo). Gli spazi adiacenti alle infrastrutture di trasporto necessitano inoltre interventi di riqualificazione che possano portare ad una migliore integrazione delle stesse, attraverso una valorizzazione degli ambiti intorno alle fermate del trasporto pubblico se ne incentiverebbe il grande potenziale urbanistico. Va inoltre sottolineata l'importanza della valorizzazione in termini di svago di aree agricole come la Tenuta Bally e i Prati Maggiori.

## 6.4 Tessuto suburbano misto produttivo



*L'ambito del Medio Vedeggio visto dal viadotto di via Grumo*

Il tessuto suburbano misto produttivo è composto da aree dedite alla produzione che possono ospitare un mix di funzioni (residenziali, lavorative e di servizio) quale complemento alle altre zone urbane e suburbane.

### **Aree funzionali:**

- Medio Vedeggio
- Alto Vedeggio

### **Obiettivi di sviluppo:**

Integrazione tra il sistema di trasporto pubblico, la mobilità lenta e gli insediamenti e connessione degli elementi naturali presenti.

### **Strategia di intervento:**

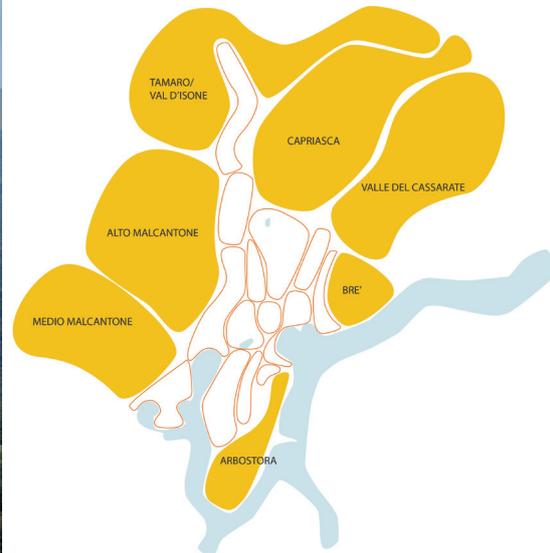
Il riordino del fondovalle del Medio e Alto Vedeggio parte dal nuovo servizio di trasporti su rotaia che sviluppa naturalmente aree lavorative ad elevata accessibilità. Anche in questo caso la messa in valore delle aree attorno alle fermate del trasporto pubblico può far scaturire in questi comparti importanti dinamiche di sviluppo.

La valorizzazione delle funzioni residenziali pedemontane denota la necessità di una riqualificazione dello spazio pubblico nei centri abitati, di un miglioramento del sistema di mobilità lenta e dell'allacciamento dei nuclei abitati al sistema ferroviario e del trasporto pubblico. In questo modo si potenzierebbe anche l'accesso a grandi aree di svago di prossimità come quella di San Zeno e San Clemente.

## 6.5 Tessuto rurale e periurbano



*Il nucleo di Miglieglia nell'Alto Malcantone*



Si tratta di tessuti insediativi storici che, sebbene da tutelare, non sono oggi minacciati da importanti trasformazioni urbane. Il rischio al quale sono esposti risiede nel fatto che possano diventare dei “quartieri dormitorio” quando invece detengono un grande potenziale da valorizzare assicurando una certa varietà di servizi e di funzioni.

### Aree funzionali:

- Medio Malcantone
- Alto Malcantone
- Tamaro - Val d'Isonne
- Capriasca
- Valle del Cassarate
- Brè
- Arbostora

### Obiettivi di sviluppo:

In questi ambiti occorre agire per evitare che il paesaggio perda parte della propria ricchezza. Negli ambiti rurali l'avanzamento dell'area boschiva e il relativo impoverimento del paesaggio pregiudica non solo l'attività agricola ma anche il potenziale turistico. La ricchezza dei paesaggi montani va conservata appoggiando forme di turismo sostenibili che siano compatibili con il patrimonio naturale esistente. Allo stesso modo vanno incentivate le forme di turismo sostenibile che, oltre a rispettare il territorio, portano a una diffusione della sua conoscenza.



*Avanzamento del bosco nell'Alto Malcantone nei pressi di Mugena*

### **Strategia di intervento:**

In un territorio colpito dalla mancanza di una massa critica minima a garanzia del funzionamento di diversi servizi di pubblico interesse, l'individuazione ed il rafforzamento di alcune nuove centralità potrebbe aiutare a garantire la disponibilità di servizi altrimenti relegati alle aree centrali dell'agglomerato. Si tratta quindi di individuare delle centralità secondarie che gravitino attorno al tessuto più urbanizzato del Luganese e possano attirare nuovi servizi di uso quotidiano a servizio del comparto rurale e periurbano di riferimento.

Appare inoltre evidente la necessità di riutilizzare i nuclei storici riportando funzioni all'interno e attivando il potenziale di utilizzo delle abitazioni secondarie nelle zone edificabili. Si denota inoltre l'assenza di una politica degli spazi aperti per la quale la definizione dei limiti degli insediamenti gioca un ruolo fondamentale.

Se da un lato l'avanzamento della superficie forestale mette a repentaglio il mantenimento di numerose aree agricole di fondamentale importanza, occorre agire anche su un piano strategico sviluppando partenariati tra le aree rurali e quelle urbane e suburbane. Le sinergie di sviluppo che possono scaturirne servirebbero ad incentivare progetti per un turismo rurale sostenibile oltre a promuovere il commercio di prodotti regionali per i quali Lugano rappresenta il primo mercato di riferimento.

L'offerta turistica e di prodotti regionali crea valore aggiunto a lungo termine a vantaggio non solo dei singoli operatori ma dell'intera regione interessata. Vanno quindi coordinate le diverse politiche settoriali (turismo, agricoltura, paesaggio, cultura) in modo tale che una chiara e condivisa visione di sviluppo possa proteggere e valorizzare questi fragili territori.



## 7. Il caso studio di un paesaggio irrisolto

Oggi giorno diviene sempre più complicato procedere al governo delle trasformazioni del territorio attraverso lo strumento del Piano regolatore comunale che talvolta non permette di delineare una strategia per affrontare le problematiche locali. La complessità dello sviluppo delle diverse aree funzionali del Luganese non può essere affrontata solo a livello comunale.

### Un modello per lo sviluppo

La redazione di studi di base previsti dalla Legge sullo sviluppo territoriale (2) potrebbe portare la complessità delle dinamiche territoriali al centro di un dibattito pubblico. Una pianificazione compartimentale che passa attraverso la redazione di masterplan strategici prima di procedere alla creazione di Piani regolatori intercomunali, coordinati da agenzie di sviluppo, rappresenterebbe una modalità efficace per affrontare le criticità di un agglomerato eterogeneo caratterizzato da ambiti funzionali con una vocazione evidente dove però un microtessuto amministrativo non sempre facilita il perseguimento di obiettivi comuni.

Dalla Città Alta al Nuovo Quartiere Cornaredo, da Pian Scairolo al Basso Vedeggio, il Luganese è ricco di processi di pianificazione compartimentale che hanno aiutato a guidare lo sviluppo di aree dove si concentrava un grande potenziale.

Se alcune di queste zone hanno trovato una collocazione chiara nel panorama luganese, altre attendono ancora una strategia mirata. Per questo motivo, a livello esemplificativo, uno di questi tessuti complessi è stato analizzato nello specifico. Il Medio Vedeggio, è una delle aree funzionali che compongono la "città-agglomerato" luganese che ancora presenta un paesaggio "irrisolto" la cui vocazione appare chiara ma in attesa di nuove modalità di realizzazione.

*(2) Legge sullo sviluppo territoriale (LST)[1] (del 21 giugno 2011)*

*Sezione 2*

*Piano regolatore*

*Principio*

*Art. 18 <sup>1</sup> I comuni adottano un piano regolatore.*

*<sup>2</sup> Essi possono preliminarmente elaborare studi di base che prospettino visioni ed indirizzi della pianificazione futura.*

*<sup>3</sup> I comuni uniformano il piano regolatore alla pianificazione d'ordine superiore e lo coordinano con i piani regolatori dei comuni vicini.*

*<sup>4</sup> Più comuni possono adottare un piano regolatore intercomunale.*

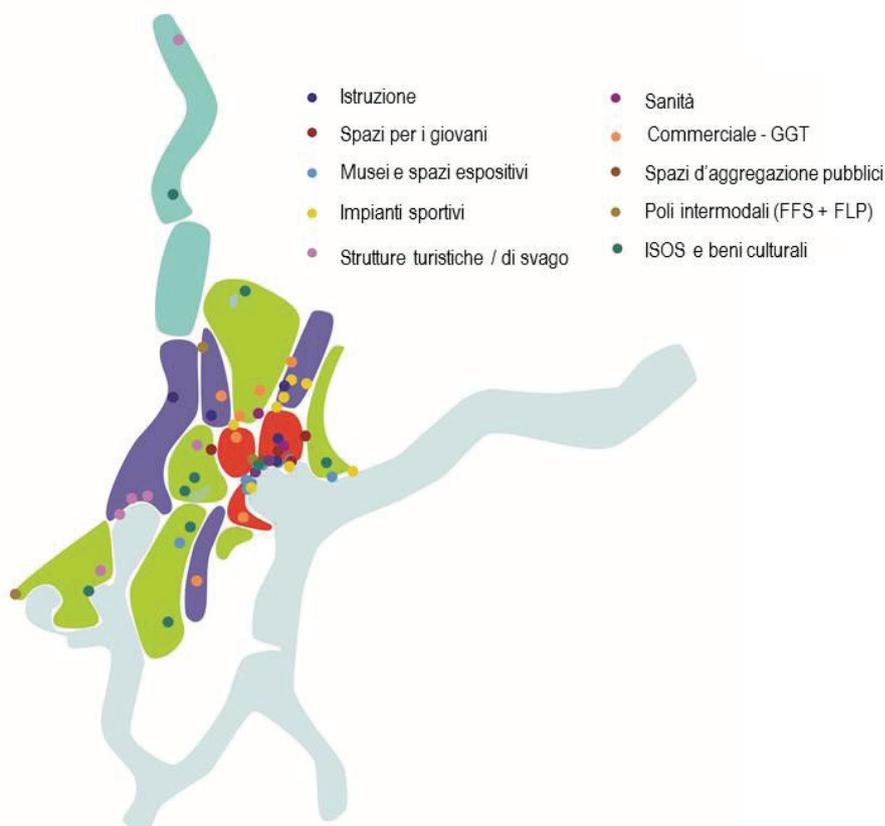
## 7.1 Centralità d'interesse collettivo

Le centralità d'interesse collettivo rappresentano i luoghi di vocazione pubblica dove si concentrano le funzioni sociali e le interazioni umane che strutturano la vita urbana dell'agglomerato luganese.

Una distribuzione omogenea di tali centralità e la loro connessione ad un trasporto pubblico efficiente e alla rete di mobilità lenta concretizza l'idea di servizi accessibili in un agglomerato permeabile.

La constatazione di una forte concentrazione di tali centralità intorno al polo urbano insieme ad una grande mancanza lungo la valle del Vedeggio, in particolare all'interno del tessuto suburbano misto produttivo del Medio e Alto Vedeggio, sottolineano la necessità di una riorganizzazione del fondovalle.

Attraverso il nuovo servizio di trasporti su rotaia vanno innanzitutto valorizzate le aree attorno alle fermate del trasporto pubblico. L'aumento della prossimità e dell'accessibilità dei servizi d'interesse collettivo non solo può contribuire ad una riduzione degli spostamenti motorizzati ma può anche sviluppare un'identità territoriale in ambiti caratterizzati da una caotica organizzazione territoriale e da una carente offerta di spazi pubblici.



*Distribuzione delle centralità d'interesse pubblico nel perimetro compatto del Luganese*

## 7.2 Lo spazio pubblico nel Medio Vedeggio

In aree come il Medio Vedeggio la disponibilità e la qualità degli spazi pubblici appare piuttosto trascurata. Risulta quindi fondamentale la creazione di una strategia di valorizzazione del tessuto ad uso pubblico.

Questo comparto è in grado di offrire un importante contributo all'agglomerato luganese quale quartiere produttivo e residenziale. Queste caratteristiche sono da valorizzare, consolidare ed organizzare a patto di salvaguardare il patrimonio paesaggistico.

La qualità insediativa risente della penuria di spazi aperti ed aree di svago. Gli spazi verdi sono relegati alla sfera privata o adibiti ad uso agricolo. La vocazione residenziale del comparto è da mantenere e consolidare attraverso una mirata strategia atta al recupero di funzioni nello spazio pubblico e nelle aree verdi. Allo stesso modo la qualità degli insediamenti produttivi è da consolidare tramite una strategia di riordino che tratti una migliore integrazione con il paesaggio del contesto di riferimento anche attraverso la mitigazione dell'impatto visivo degli stabilimenti produttivi e commerciali.



Gravesano



Via Cantonale a Gravesano



Vista dal viadotto di Via Vedeggio



Vista da via Cantonale a Lamone

### 7.3 Potenziale per l'applicazione della Maglia Verde

In un'area dove il potenziale paesaggistico e la vocazione pubblica del tessuto urbanizzato sono poco valorizzate, la Maglia Verde agirà quale strumento ordinatore del territorio anticipando l'urbanizzazione e ponendo le basi per uno sviluppo insediativo qualitativo.

In comparti come quello del Medio Vedeggio occorre identificare, rendere fruibile e collegare il patrimonio naturalistico e paesaggistico presente delineando una chiara e mirata strategia di valorizzazione paesaggistica.

La presenza del fiume Vedeggio rappresenta un'importante assetto naturale dal grande potenziale. Rendendolo fruibile il fiume può agire come elemento catalizzatore e strutturante della strategia per la riqualificazione dell'intera valle. La rinaturalizzazione dei corsi d'acqua degradati, la messa in rete degli elementi naturali, la conservazione e la promozione della biodiversità sono ulteriori risultati dell'applicazione della Maglia Verde.

Concretizzando la strategia di valorizzazione paesaggistica nei piani regolatori comunali si rileva che le seguenti zone identificate come

- le aree libere soggette a vincolo particolare (aree verdi)
- le zone per edifici e/o attrezzature pubbliche AP-EP e AP
- le zone agricole
- le aree forestali

rappresentano dei potenziali nodi verdi per l'applicazione concreta nel Medio Vedeggio del concetto della Maglia Verde del Luganese.



*Panoramica dal viadotto di via Vedeggio*

## 7.4 Nuovi collegamenti nella Valle del Vedeggio

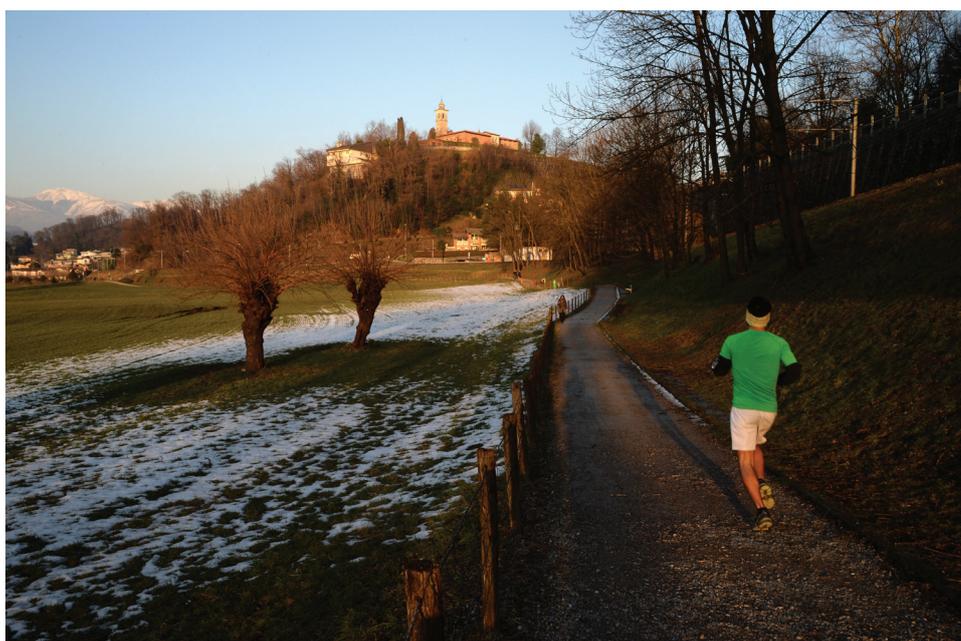
Attraversato dall'autostrada A2, dalla via Cantonale e dalla ferrovia del Gottardo, il comparto del Medio Vedeggio assicura il collegamento del polo urbano di Lugano a livello comunale, cantonale e federale.

L'efficienza dei collegamenti deve però essere assicurata anche all'interno della valle stessa al fine di non rendere quest'area una zona di puro attraversamento. Vanno migliorate le connessioni trasversali tra il tessuto residenziale e i poli del trasporto pubblico.

Il potenziamento degli itinerari ciclopedonali sui due lati del fiume Vedeggio mira a collegare le aree verdi del fondovalle e le zone di svago collinari al sistema insediativo in modo da rendere accessibili questi ambiti a tutta la popolazione.

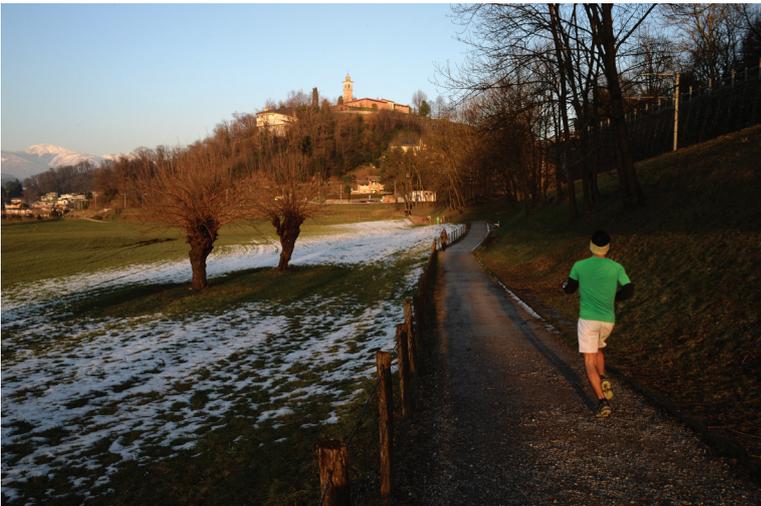
Come previsto dal Piano Direttore Cantonale il percorso ciclabile esistente lungo il Vedeggio potrebbe essere ampliato attraverso la creazione di due percorsi alla riscoperta del territorio collinare. Un percorso pedemontano sul lato destro del Vedeggio collegherebbe i nuclei storici di importanza culturale come Gravesano, Bedano e Torricella, mentre il secondo itinerario di mobilità dolce, sul lato sinistro del fiume, attraverserebbe l'area di svago di San Clemente e San Zeno per poi riallacciarsi al percorso ciclabile lungo il Vedeggio.

Appare quindi chiaro che la Maglia Verde del Luganese da concetto teorico diventa strumento pratico dalla grande flessibilità attuativa che permette di accompagnare se non addirittura anticipare i processi di sviluppo insediativo di comparti ancora irrisolti.



*Esempio di percorso ciclopedonale lungo un'area agricola nei pressi di Sorengo*





# PAL3

PROGRAMMA D'AGGLOMERATO DEL  
LUGANESE DI TERZA GENERAZIONE

## **Paesaggio e insediamenti**

Allegati tecnici

[www.pal3.ch](http://www.pal3.ch)

## Indice allegati tecnici

A	Introduzione	55
B	Le aree verdi - I nodi della maglia	57
B.1	Foce del Cassarate-Parco Ciani	58
B.2	Parco del Tassino	59
B.3	Trincea di Massagno	60
B.4	Collina di San Rocco - Bolla di San Martino	61
B.5	Lago di Origlio	62
B.6	Lago di Muzzano	63
B.7	Pian Casoro	64
B.8	Monte Caslano	65
B.9	Foce della Magliasina	66
B.10	Parco e Pratone di Trevano	67
B.11	Piano della Stampa-Maglio	68
B.12	Pratone di Povrò	69
B.13	Tenuta Bally	70
B.14	Prati Maggiori	71
B.15	Foce del Vedeggio-Lido di Agno	72
B.16	Bosco Agnuzzo	73
B.17	Lungolago di Melide	74
B.18	Lungolago Ponte Tresa-Lavena	75
C	Le aree funzionali	77
C.1	Città Bassa	78
C.2	Città Alta	79
C.3	Pendici del Brè	80
C.4	Collina Nord	81
C.5	Collina Centrale	82
C.6	Collina d'Oro	83
C.7	Collina di Pazzallo-Carabbia	84
C.8	Basso Malcantone	85

C.9	Porta Nord	86
C.10	Porta Sud	87
C.11	Collina Nord-Ovest	88
C.12	Basso Veduggio	89
C.13	Medio Veduggio	90
C.14	Alto Veduggio	91
C.15	Medio Malcantone	92
C.16	Alto Malcantone	93
C.17	Tamaro-Val d'Isonne	94
C.18	Capriasca	95
C.19	Valle del Cassarate	96
C.20	Brè	97
C.21	Arbostora	98



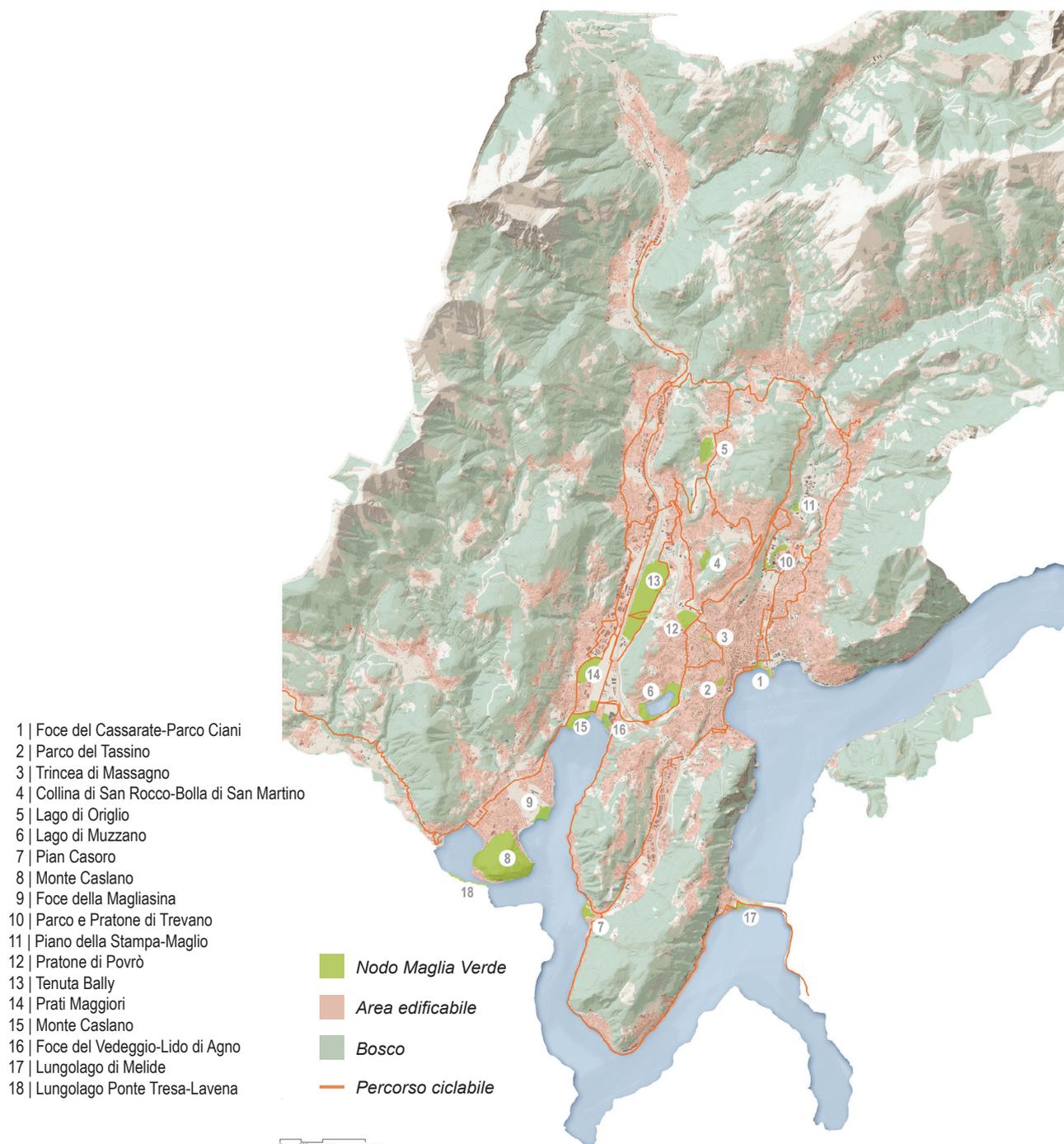
## **A. Introduzione**

I seguenti allegati tecnici affiancano il rapporto strategico per il settore paesaggio e insediamenti del Programma d'agglomerato del Luganese di terza generazione. I contenuti degli allegati tecnici sono stati strutturati attraverso la redazione di schede per 18 aree verdi (i nodi della Maglia Verde) e 21 aree funzionali dalle diverse vocazioni insediative. Queste schede contengono indirizzi di sviluppo e proposte operative che rappresentano le anticipazioni delle misure del PAL3. Con la presentazione del rapporto paesaggio e insediamenti alla CRTL Commissione regionale dei trasporti del Luganese si è conclusa la fase "strategia e anticipazione delle misure" e si è dato avvio alla fase di "comunicazione e consultazione".



## B. Le aree verdi - I nodi della maglia

La costruzione di un sistema di aree libere interconnesse definito “Maglia Verde” presuppone innanzitutto l’identificazione dei nodi, ossia delle aree verdi naturalistiche e di svago che la compongono. Queste aree verdi, la cui tipologia eterogenea e il cui differente grado di minaccia, sono stati menzionati nel rapporto strategico, nel seguente rapporto tecnico verranno descritte ed analizzate attraverso delle schede d’azione, in modo da anticipare le misure che potranno preservarne le qualità e implementarne l’offerta di funzioni e servizi.



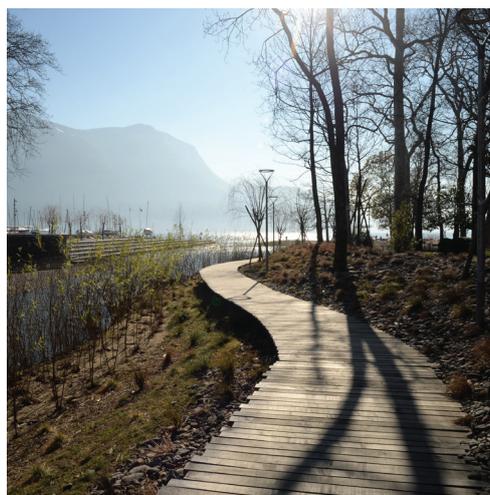
*Distribuzione dei nodi della Maglia Verde sul territorio del Luganese*

**B.1 Aree verdi - Nodo 1****Foce del Cassarate - Parco Ciani**

Comuni: Città di Lugano

**Descrizione dell'area**

Affacciato sulle sponde del Lago Ceresio, il parco civico della città, Parco Ciani, occupa una superficie di circa 63.000 m<sup>2</sup> a pochi passi dal centro cittadino e rappresenta il principale parco pubblico all'interno del tessuto urbano della Città Bassa. Nel 2012 iniziarono i lavori di riqualifica della foce del Cassarate e nel 2014 venne inaugurato il Parco Foce, un nuovo importante spazio pubblico nel cuore del centro urbano con accesso diretto al lago e al fiume. Questo nodo comprende anche il comparto Campo-Marzio Sud integrando così importanti funzioni sportive e ricreative.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione - Realizzato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Area di svago a lago
- **Piano Regolatore Comune Città di Lugano:**  
Attrezzature ed edifici pubblici (rilevanti per il paesaggio);  
Zona turistico sportiva (parchi, giardini e sport);  
Zone atte allo svago

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Parco urbano come parte del sistema di spazi pubblici del lungolago e del fiume Cassarate

**Proposta operativa:**

L'esempio della Foce del Cassarate / Parco Ciani dovrebbe essere preso come modello di sviluppo nell'ambito della rigenerazione urbana per aree e comparti simili, in quanto indiscutibile esempio di come l'adeguata progettazione di aree sensibili a diretto contatto con bacini d'acqua può essere un catalizzatore per avviare la rigenerazione delle rimanenti aree verdi limitrofe. Si tratta ora di cogliere l'occasione per estendere il processo di riqualificazione a tutto il corso urbano del Cassarate. La collaborazione tra Cantone e Città rappresenta un modello di finanziamento per progetti di riqualifica infrastrutturale e naturalistica che dovrebbe sollecitare altri comuni ad avviare processi simili.

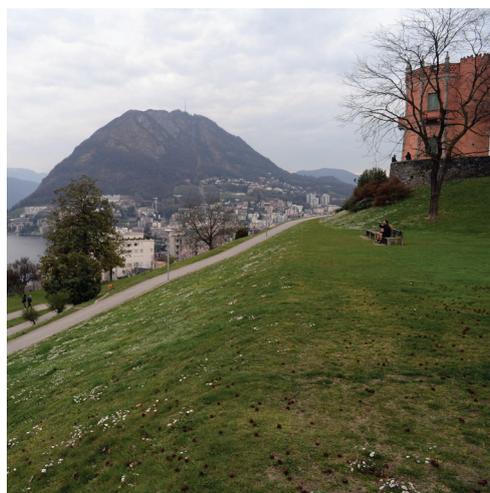
**B.2 Aree verdi - Nodo 2****Parco del Tassino**

Comuni: Città di Lugano

**Descrizione dell'area**

Situato in prossimità della stazione ferroviaria di Lugano, il Parco del Tassino si estende su un pendio terrazzato di circa 21.000 m<sup>2</sup> sul cui culmine s'innalza la Torre Enderlin che domina il panorama.

Storicamente di proprietà della famiglia Ederlin, famiglia benestante dell'Ottocento, nel Novecento il terreno passò alla FFS Ferrovie Federali Svizzere. Successivamente nel 1970 quest'area fu venduta alla Città di Lugano e all'inizio degli anni '80 venne realizzato il nuovo parco.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione - Realizzato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
-
- **Piano Regolatore Comune Città di Lugano:**  
Attrezzature ed edifici pubblici, svago e tempo libero

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Parco urbano come parte del sistema di spazi pubblici della Città Alta

**Proposta operativa:**

Il Parco del Tassino risulta poco collegato al polo urbano e agli altri nodi della Maglia Verde. La Città di Lugano dovrebbe pertanto provvedere a migliorarne la visibilità e l'accessibilità in modo da aumentare l'attrattività di questo parco storico. La vicinanza con il futuro parco della Trincea di Massagno, prodotto di prossime trasformazioni del comparto della stazione, si rivela essere un'occasione interessante per lavorare sull'interconnessione delle principali aree di svago della Maglia Verde a livello intercomunale.

**B.3 Aree verdi - Nodo 3****Trincea di Massagno**

Comuni: Città di Lugano e Massagno

**Descrizione dell'area**

Sviluppandosi su una superficie di circa 35.000 m<sup>2</sup>, il comparto della Trincea di Massagno è per la maggior parte proprietà delle Ferrovie Federali Svizzere. Grazie alla collaborazione tra le FFS e la SUPSI il comparto della trincea è stato oggetto di una procedura di mandati di studio che aveva come scopo la progettazione del nuovo edificio SUPSI a nord della stazione di Lugano (prima fase), nel contesto di una riqualifica urbanistica del comparto determinato nella visione dell'insediamento in un nuovo campus universitario (seconda fase).

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

In trasformazione

**Grado di consolidamento:**

Piano Regolatore - Piano d'indirizzo

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
-
- **PR - TriMa : Piano Regolatore Intercomunale Campus SUPSI / Trincea Ferroviaria, Comune di Massagno e Comune Città di Lugano** (3 Luglio 2015)  
Zona attrezzature pubbliche - edifici pubblici

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Parco urbano con specifica funzione come nuovo campus universitario

**Proposta operativa:**

Nel Luglio 2013 la Trincea di Massagno è stata oggetto di un mandato di studio parallelo per la creazione del nuovo Campus SUPSI. In questo momento occorre elaborare un primo concetto di sistemazione del Parco della Trincea di Massagno sulla copertura della trincea ferroviaria nel contesto più generale delle aree verdi comunali, da attuare sempre nell'ambito di una pianificazione intercomunale.

**B.4 Aree verdi - Nodo 4****Collina di San Rocco - Bolla di San Martino**

Comuni: Vezia, Porza e Cureglia

**Descrizione dell'area**

La riserva naturale della Bolla di San Martino si estende su una superficie di circa 7 ettari all'interno dell'area di svago di prossimità di Porza e Vezia. La Bolla di San Martino è riconosciuta come un'importante area protetta catalogata in due inventari federali, in quello delle paludi ed in quello dei siti di riproduzione degli anfibi, entrambi di importanza nazionale. La Collina di San Rocco è invece un ambito nel comune di Porza le cui superfici boschive sono state rese accessibili attraverso l'adeguata integrazione di percorsi e funzioni di svago.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione - Realizzato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Riserva naturale / < 13 ha;  
Area di svago di prossimità
- **Piano Regolatore Comune di Porza** (Novembre 2007):  
Zona forestale;  
Zona agricola

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità contenente al suo interno un'area protetta di interesse naturalistico e ambientale (Bolla di San Martino)

**Proposta operativa:**

All'inizio degli anni Novanta l'area fu salvata dall'edificazione grazie a movimenti cittadini, al Museo cantonale di Storia Naturale e a Pro Natura. Nel 2006 una piccola parcella venne donata a Pro Natura. Oggi rappresenta un eccellente esempio dell'adattamento di un ambito boschivo ad area con funzioni di svago di prossimità senza compromettere il grado di naturalità delle riserve naturali protette, nonché della coordinazione ed impegno di diverse istituzioni per la salvaguardia di una area sotto tutela. Va ora verificata la possibilità di unire le aree di svago di prossimità di Porza e Vezia e di San Clemente e San Zeno (Risultato intermedio-RI) in una sola area acquisendo il grado di consolidamento Dato acquisito (Da).

**B.5 Aree verdi - Nodo 5****Lago di Origlio**

Comuni: Origlio

**Descrizione dell'area**

Di elevata importanza naturalistica, il Lago di Origlio ha origine glaciale e si è formato nell'avvallamento morenico del ghiacciaio dell'Adda. A seguito della pressione delle attività di svago che compromettevano l'habitat di piante e animali, fu dapprima vietata la balneazione, successivamente il lago divenne oggetto di uno specifico piano regolatore di protezione (PRPLO) istituito nel 1991.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione - Realizzato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Riserva naturale / < 13 ha;  
Area di svago di prossimità
- **Piano regolatore di Origlio:**  
Area protetta
- **PRPLO : Piano di Protezione del Laghetto di Origlio, Dipartimento del Territorio e Comune di Origlio** (1991):  
Zona di protezione della natura

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area naturale protetta all'interno di una più grande area di svago di prossimità

**Proposta operativa:**

Il Lago di Origlio si trova all'interno dell'area di svago di prossimità di San Clemente e San Zeno. L'area del lago è protetta tramite il PRPLO istituito dal Comune di Origlio e dal Dipartimento del Territorio. Pertanto esso rappresenta un valido esempio di collaborazione tra istituzioni comunali e cantonali attive sul tema della protezione di aree ad alto valore ambientale e naturalistico.

Va verificata la possibilità di unire le aree di svago di prossimità di Porza e Vezia e di San Clemente e San Zeno (Risultato intermedio-RI) in una sola area acquisendo il grado di consolidamento Dato acquisito (Da).

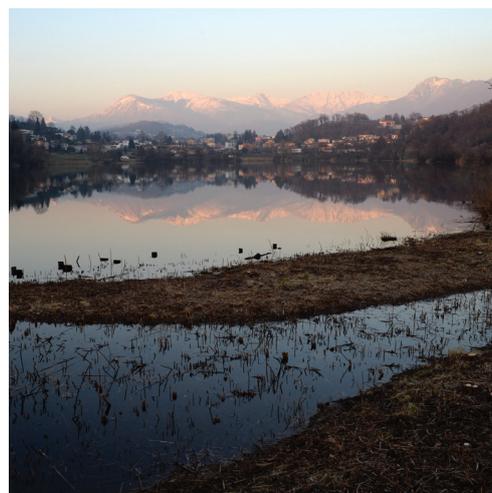
**B.6 Aree verdi - Nodo 6****Lago di Muzzano**

Comuni: Muzzano, Sorengo e Collina d'Oro

**Descrizione dell'area**

Di origine glaciale, il Lago di Muzzano è situato in una zona collinare racchiusa tra i comuni di Muzzano, Sorengo e Collina d'Oro a pochi passi dal centro di Lugano. Si estende su una superficie di circa 200.000 m<sup>2</sup> e dal 1945 è di proprietà di Pro Natura Svizzera che tuttora si occupa della salvaguardia di questo habitat.

Questo nodo fa inoltre parte dell'area di svago di prossimità di Breganzona-Muzzano (scheda R9 del Piano Direttore Cantonale).

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione - Realizzato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Riserva naturale / < 13 ha;  
Superficie per l'avvicendamento colturale;  
Area di svago di prossimità
- **PRCP - LM : Piano Regolatore Cantonale di Protezione del Laghetto di Muzzano, Repubblica Cantone Ticino, Consiglio di Stato** (2001 - 2002):  
Zona di protezione della natura;  
Zona di protezione del paesaggio;  
Zona forestale

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area naturale protetta all'interno di una più grande area di svago di prossimità

**Proposta operativa:**

Area protetta di proprietà di Pro Natura e tutelata a livello cantonale tramite il PRCP - LM, potrebbe aumentare la propria attrattività come area di svago di prossimità attraverso un ampliamento dei percorsi ciclopeditoni. In quest'ottica la dismissione di un tratto della FLP, Ferrovia Lugano - Ponte Tresa, rappresenta una concreta opportunità per potenziare i collegamenti tra i nodi della Maglia Verde e verso il polo cittadino, la cui raggiungibilità attraverso il sistema di mobilità lenta andrebbe migliorata.

**B.7 Aree verdi - Nodo 7****Pian Casoro**

Comuni: Città di Lugano

**Descrizione dell'area**

La riserva naturale di Pian Casoro, situata in corrispondenza del delta del torrente Scairolo, è formata da un'insieme di ambienti naturali e seminaturali. A livello funzionale è identificata come area di svago a lago e si estende su una superficie di 56.300 m<sup>2</sup>. Si tratta di un'area con un evidente interesse naturalistico che comprende al suo interno un biotopo iscritto nell'inventario federale dei siti di riproduzione di anfibi di importanza nazionale.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione - Realizzato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Riserva naturale / < 13 ha;  
Area di svago a lago

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago a lago con all'interno un'area naturale protetta

**Proposta operativa:**

Questa riserva naturale rappresenta un valido esempio di collaborazione tra Cantone e Città di Lugano per la protezione e la salvaguardia di un'importante area di svago e ricreazione lungo il Lago Ceresio. L'area di Pian Casoro è soggetta a una grande frequentazione in particolare nel periodo estivo quando la convivenza tra le funzioni di svago e quelle naturalistiche e ambientali possono eventualmente portare a determinati conflitti che andranno monitorati nel tempo.

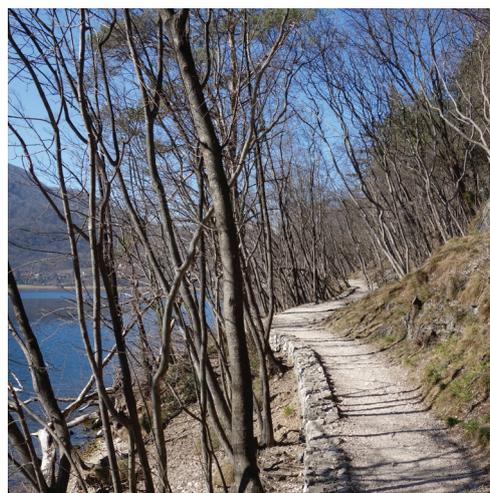
Tra la Torraccia e Figino esiste un percorso continuo. Trattandosi di un elemento ancora poco strutturato occorre valutarne l'eventuale rafforzamento.

**B.8 Aree verdi - Nodo 8****Monte Caslano**

Comuni: Caslano

**Descrizione dell'area**

Il Monte Caslano è una penisola montuosa che si sviluppa sul Lago Ceresio accanto all'omonimo nucleo. Si tratta di un paesaggio naturale protetto rigorosamente poichè riunisce diversi elementi geologici e botanici che, nell'insieme, formano una sintesi preziosa del paesaggio naturale dell'intera regione. Il Monte Caslano è incluso da tempo nell'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali di importanza nazionale.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione - Realizzato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):
  - Parco naturale;
  - Zona di protezione della natura / < 13 ha;
  - Riserva naturale / < 13 ha (Cantonetto);
  - Area di svago di prossimità
- **Piano Regolatore Comune di Caslano** (Dicembre 2009):
  - Zona di protezione del paesaggio;
  - Zona di protezione della natura di importanza cantonale o federale;
  - Area forestale;
  - Paesaggio o monumento naturale di importanza nazionale

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità

**Proposta operativa:**

Prevedendo un collegamento ciclopedonale trasfrontaliero con Ponte Tresa attraverso Lavagna tramite una passerella ciclopedonale tra il Monte Caslano e il fronte italiano, la Maglia Verde del Luganese si arricchirà dei paesaggi d'eccellenza del lungolago italiano. La fattibilità di questa passerella dovrà essere verificata tramite uno studio. Occorre inoltre avviare un dialogo istituzionale tra i comuni di Caslano e di Lavagna Ponte Tresa nell'ottica di portare avanti una pianificazione compartimentale intercomunale.

**B.9 Aree verdi - Nodo 9****Foce della Magliasina**

Comuni: Caslano

**Descrizione dell'area**

La Foce della Magliasina è una delle rare aree verdi pubbliche accessibili che si trovano lungo le rive del lago Ceresio. Si tratta di un'area di particolare valore naturalistico d'importanza cantonale o federale i cui contenuti sono protetti ai sensi delle leggi cantonali e federali vigenti. Nel 2015 è stato emesso dal Consiglio di Stato il Decreto di protezione della foce della Magliasina che ne sancisce la grande importanza quale unico delta naturale del Lago Ceresio grazie alla presenza di un sistema di ambienti diversificati ed ecologicamente pregiati.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Piano Regolatore - Piano d'indirizzo; Decreto di protezione della Foce della Magliasina (2015)

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Zona di protezione della natura d'importanza nazionale;  
Area di svago a lago;  
Passeggiata a lago;  
Superficie per l'avvicendamento colturale (SAC)
- **Piano Regolatore Comune di Caslano** (Dicembre 2009):  
Zona di protezione della natura d'importanza nazionale o federale - delta della Magliasina;  
Zona di protezione della natura d'importanza locale - corso del fiume Magliasina;  
Zona di protezione del paesaggio - comparto fluviale della Magliasina

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area naturale protetta all'interno di una più grande area per lo sport e lo svago

**Proposta operativa:**

Andrebbe redatto uno studio di base che possa istituire una visione di sviluppo per questo nodo in modo da conciliare le diverse funzioni che vi si ritrovano a convivere, da un lato l'area protetta della foce (Zona nucleo ZP1 e Zona cuscinetto ZP2), dall'altro le funzioni sportive e di svago a monte lungo il corso della Magliasina. L'integrazione sostenibile di funzioni per il tempo libero in una zona dai forti contenuti naturali va programmata efficacemente in modo da evitare conflitti funzionali e permettere allo stesso tempo di aumentare la fruibilità delle aree verdi. In questo quadro una stretta collaborazione tra il Cantone ed il Comune di Caslano risulta auspicabile.

**B.10 Aree verdi - Nodo 10****Parco e Pratone di Trevano**

Comuni: Canobbio, Città di Lugano e Porza

**Descrizione dell'area**

Ubicato all'uscita della nuova galleria Vedeggio – Cassarate, il Pratone di Trevano è una grande radura con funzioni e scopi pubblici ai piedi della collina; un palcoscenico verde per manifestazioni ed eventi culturali all'aperto. All'interno del Nuovo Quartiere Cornaredo l'area sarà di rilevante importanza come elemento ambientale e luogo ricreativo e di svago per il quartiere e la città di Lugano. E' importante segnalare il biotopo all'interno del Parco di Trevano stilato come zona di protezione della natura e l'area forestale alle pendici della collina quale zona di protezione del paesaggio.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Piano Regolatore - Approvato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Superficie per l'avvicendamento colturale (SAC)
- **Piano Regolatore Intercomunale Nuovo Quartiere Cornaredo; Comuni di Canobbio, Città di Lugano e Porza** (Dicembre 2009):  
Area di svago e ricreazione

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità

**Proposta operativa:**

A seguito dei mandati di studio paralleli per l'assetto paesaggistico del Pratone di Trevano presentati dall'agenzia NQC il 13 marzo 2015, e riprendendo la visione di un "Quartiere degli Eventi", si confermano le misure previste dal PAL2 per un'area di svago di importanza regionale che si trova all'interno di un nuovo quartiere con funzioni sportive, ricreative, culturali ed espositive. Con l'allacciamento al sistema fluviale del Cassarate, il Pratone di Trevano diverrà nodo di congiunzione della Maglia Verde tra l'area urbana di Lugano e l'area di Maglio - Piano della Stampa, dal carattere più naturale.

Va inoltre verificato l'inserimento di questo comparto nel perimetro delle aree di svago di prossimità di Porza e Vezia e di San Clemente e San Zeno (Risultato intermedio-RI), che potrebbero venire unite in una sola area acquisendo il grado di consolidamento Dato acquisito (Da).

**B.11 Aree verdi - Nodo 11****Piano della Stampa-Maglio**

Comuni: Canobbio e Città di Lugano

**Descrizione dell'area**

Il comparto di Maglio è un'area che si estende lungo la piana alluvionale del Cassarate nel comprensorio del Piano della Stampa al margine nord dell'area urbana di Lugano. In seguito al recente intervento di rinaturazione del lungofiume Cassarate l'area ha ritrovato un carattere naturale e una qualità delle aree verdi. Ospita inoltre strutture di tipo sportivo-ricreativo come il campo da calcio del comune di Canobbio ed il complesso di Maglio (edificio rurale, magazzino e bar con bocciolina), oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Piano Regolatore - Adozione CC

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Bosco;
- **PRIPS : Piano Regolatore Intercomunale Piano della Stampa; Comuni Città di Lugano e Cadro** (Dicembre 2014):  
Zona edificabile;  
Area forestale;  
Parco lungo fiume

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità con vocazione specifica come area per lo sport

**Proposta operativa:**

Tramite un collegamento ciclopedonale lungo il fiume Cassarate l'area di Maglio è già stata messa in relazione con il sistema urbano del Cassarate. Divenendo una continuazione del quartiere NQC verrà resa fruibile un ambito naturale dal grande potenziale come area di svago di prossimità per la città di Lugano. In quest'ottica l'attuazione della pianificazione intercomunale PRIPS è da portare avanti nella visione di un'area di svago di prossimità con funzioni principalmente sportive a servizio dell'intero agglomerato.

Come per il Parco e Pratone di Trevano va verificato l'inserimento di questo nodo nel perimetro delle aree di svago di prossimità di Porza e Vezia e di San Clemente e San Zeno (Risultato intermedio-RI), che potrebbero venire unite in una sola area acquisendo il grado di consolidamento Dato acquisito (Da).

**B.12 Aree verdi - Nodo 12****Pratone di Povrò**

Comuni: Città di Lugano

**Descrizione dell'area**

Delimitato da Via Besso e via San Gottardo, il Pratone di Povrò è un'area agricola ai margini del comune di Massagno. È qui che nell'autunno del 1802 avvenne il "pronunciamento del Pian Povrò" commemorato in una pubblicazione del 2003.

Oggigiorno il pratone si ritrova ad essere oggetto di forti pressioni di carattere immobiliare. La tutela di una delle ultime grandi aree agricole del Luganese deve rappresentare una priorità a livello comunale e cantonale.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

-

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Superficie per l'avvicendamento colturale (SAC)
- **Piano Regolatore Comune Città di Lugano; Sezione di Breganzona** (Marzo 2008):  
Zona di rivalorizzazione ecologico-naturalistica

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità - parco agricolo

**Proposta operativa:**

Un'area prevalentemente agricola delle dimensioni del Pratone di Povrò rappresenta un'opportunità per i comuni di instaurare un dialogo sulla futura integrazione paesaggistica del Pratone all'interno delle trasformazioni funzionali del comparto Collina Nord - Ovest. Affiancare all'uso agricolo funzioni e servizi per lo svago di prossimità a servizio delle zone residenziali limitrofe garantirebbe il miglioramento della vivibilità e l'attrattività dell'area.

**B.13 Aree verdi - Nodo 13****Tenuta Bally**

Comuni: Bioggio, Manno, Vezia e Città di Lugano

**Descrizione dell'area**

All'inizio del ventesimo secolo furono intrapresi importanti lavori di bonifica per il territorio sommerso dal Vedeggio, finanziati dal cantone e dalla confederazione, recuperando così vaste superfici di terreno e rendendole produttive. Nel 1917 Ernesto Otto Bally acquistò un terreno paludoso situato lungo la riva sinistra del fiume. Ad oggi la tenuta è un'area agricola che occupa 80 ettari divisi tra vigne, campi, frutteti, prati e pascoli. Oggigiorno la Tenuta Bally fa parte del perimetro più vasto dell'area di svago di prossimità del Basso Vedeggio (scheda R9 del Piano Direttore Cantonale).

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

-

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Superficie per l'avvicendamento colturale (SAC);  
Area di svago di prossimità

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità - parco agricolo

**Proposta operativa:**

Occorrerebbe portare avanti una collaborazione tra comuni e cantone, in accordo con la proprietà, per l'inserimento di funzioni e servizi atti ad incrementare l'attrattività della proprietà quale area di svago di prossimità, senza compromettere la sua vocazione agricola. La sovrapposizione dello svago ad altre funzioni assicura che l'ambito in questione rimanga vivibile e che le sue caratteristiche come area verde rimangano inalterate. In definitiva la funzione di svago di prossimità garantirebbe il mantenimento e la funzionalità di questa importante area agricola.

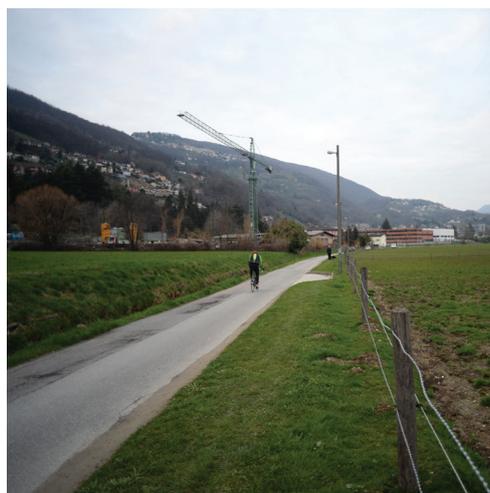
La dismissione di un tratto della ferrovia FLP Lugano-Ponte Tresa e la trasformazione di una parte del tracciato ferroviario in un percorso ciclopedonale rappresenterebbe un grande passo in avanti nel rafforzamento del sistema esistente di mobilità lenta, unendo così il centro cittadino e il Lago di Muzzano alla Tenuta Bally.

**B.14 Aree verdi - Nodo 14****Prati Maggiori**

Comuni: Agno

**Descrizione dell'area**

Adiacente all'aeroporto di Agno e contornata dai canali dei riali Barboi e Vecchio Vedeggio, questa grande distesa che si estende su 17 ettari è prevalentemente destinata all'uso agricolo. Racchiusa tra Via Aeroporto e Via Prati Maggiori quest'area si presta principalmente al servizio dei quartieri residenziali ad essa confinanti.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Masterplan - Municipio

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Superficie per l'avvicendamento colturale (SAC);  
Riserva naturale / < 13 ha
- **NVP: Nuovo Polo Vedeggio, Progetto di Sviluppo Urbano per il Piano del Vedeggio; Comuni di Agno, Bioggio e Manno** (Gennaio 2012):  
Polo con attrezzature di svago, sportive, pubbliche e turistiche d'interesse regionale

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità - parco agricolo

**Proposta operativa:**

Per l'area dei Prati Maggiori, inserita all'interno di una pianificazione compartimentale con il NVP Nuovo Polo Vedeggio, occorre proporre, attuare e consolidare le funzioni di svago all'interno del parco agricolo. La funzione di svago deve divenire complementare a quella primaria rivolta all'agricoltura, aumentando la fruibilità e l'accessibilità dell'area in modo da garantirne le caratteristiche di spazio aperto e verde. Come è già accaduto nel caso della Tenuta Bally, va quindi valutata la possibilità di estendere il perimetro dell'area di svago di prossimità del Basso Vedeggio (scheda R9 del Piano Direttore Cantonale) in modo da integrare al suo interno il nodo dei Prati Maggiori.

**B.15 Aree verdi - Nodo 15****Foce del Vedeggio-Lido di Agno**

Comuni: Agno e Muzzano

**Descrizione dell'area**

Importante area di svago a lago, raccoglie una moltitudine di funzioni pubbliche e turistiche. Nel marzo del 2014 venne emesso il bando di concorso per la realizzazione di una passerella ciclopedonale per il percorso cantonale C3 Tesserete-Cassinone, tratta Agno-Sorengo. La passerella potrebbe diventare un elemento di collegamento sul Vedeggio garantendo la continuità delle aree di svago a lago. L'area fa inoltre parte dell'area di svago di prossimità di Agno-Piodella-Malombra (scheda R9 del Piano Direttore Cantonale).

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Piano Regolatore - Approvato

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Superficie per l'avvicendamento colturale (SAC);  
Area di svago a lago;  
Area libera per attività straordinarie a lago;  
Porto regionale;  
Bosco;  
Area di svago di prossimità
- **Piano Regolatore Comune di Agno** (Dicembre 2009)  
Zona oggetto di piano regolatore particolareggiato

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago a lago

**Proposta operativa:**

Le aree a lago dell'agglomerato luganese rappresentano zone sensibili con un grande potenziale in termini di svago spesso poco sfruttato. Le funzioni del lago e delle rive sono infatti molteplici, talvolta concorrenti e conflittuali in quanto le attività antropiche e naturali hanno bisogno dello stesso spazio. Attraverso una collaborazione tra Cantone e Comuni è opportuno portare avanti una riqualificazione complessiva delle sponde del Vedeggio. L'esempio del Parco Ciani / Foce del Cassarate dovrebbe essere preso come modello per quanto riguarda la ritrovata pubblica fruizione delle rive del lago e del fiume e per il contributo qualitativo nella costruzione di un sistema di aree verdi interconnesse.

**B.16 Aree verdi - Nodo 16****Bosco Agnuzzo**

Comuni: Muzzano

**Descrizione dell'area**

Il Bosco Agnuzzo è un'area boschiva affacciata sulle rive del Ceresio, al limite tra i comuni di Muzzano e Collina d'Oro. Quale sito di riproduzione degli anfibi d'importanza nazionale il Bosco Agnuzzo è un'area dall'alto valore naturalistico e pertanto protetta quale riserva naturale.

Quest'area sarà oggetto di un Decreto di protezione ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Piano regolatore - Piano d'indirizzo

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Bosco;  
Riserva naturale / < 13 ha
- **Piano Regolatore Comune di Muzzano** (Gennaio 2004):  
Comprensorio riservato per l'elaborazione di una zona di pianificazione

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago di prossimità contenente al suo interno un'area protetta di interesse naturalistico

**Proposta operativa:**

L'area detiene un alto valore naturalistico che dovrebbe essere salvaguardato da parte del Cantone laddove il Comune di Muzzano non dovesse procedere con misure adeguate al consolidamento della funzione come area naturalistica con funzioni di svago di prossimità. La recensione di un piano regolatore particolareggiato o un piano di protezione sul modello del PRPLO per il Lago di Origgio o del PRCP - LM per il Lago di Muzzano da parte del cantone assicurerebbe all'area la vivibilità e l'attrattività nonché la protezione che merita.

**B.17 Aree verdi - Nodo 17****Lungolago di Melide**

Comuni: Melide

**Descrizione dell'area**

Collegato al nucleo di Bissone tramite l'autostrada e la strada cantonale lungo il ponte che attraversa il Ceresio, il lungolago di Melide è una passeggiata di circa un chilometro lungo il bacino sud del Ponte diga e lungo la quale sono ubicate diverse attrezzature sportive e di ricreazione a lago.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Attuazione

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
Area di svago a lago
- **Piano Regolatore Comune di Melide**, (Febbraio 2013)  
Zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago a lago

**Proposta operativa:**

Occorre potenziare la rete di mobilità lenta prevedendo un collegamento diretto tra Melide e il polo cittadino di Lugano attraverso il lungolago, completando così il percorso ciclabile nazionale esistente con un circuito intorno alla penisola del San Salvatore, Arbostora e Collina d'Oro. Attualmente il Piano Direttore Cantonale in questa tratta prevede un sentiero a lago. Trattandosi di un intervento molto impegnativo, la cui attuazione è ipotizzabile solo a lungo termine, si tratta ora da parte dei Comuni interessati di studiarne la fattibilità.

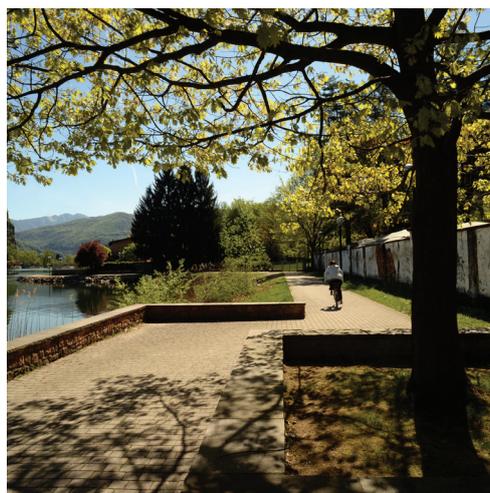
Nella variante del Piano Regolatore Comunale di Melide del Febbraio 2013 si introduce la necessità di reimpostare l'organizzazione funzionale (posteggi, accessi, percorsi pedonali) e l'assetto formale (qualità degli insediamenti e spazi pubblici) attuali in un quadro più ampio di riordino e riqualifica territoriale. Una pianificazione congiunta a livello intercomunale per il miglioramento dei collegamenti tra i due comuni potenzierebbe ulteriormente gli obiettivi proposti dal Comune di Melide per le sue aree pubbliche che godrebbero di una migliore accessibilità e visibilità.

**B.18 Aree verdi - Nodo 18****Lungolago Ponte Tresa - Lavena**

Comuni: Ponte Tresa e Lavena Ponte Tresa

**Descrizione dell'area**

I comuni di Ponte Tresa (CH) e Lavena Ponte Tresa (I) sono divisi e uniti dal Ceresio e dal fiume Tresa ed erano inseriti nel progetto Interreg "Il Ponte che Unisce" del Programma di cooperazione transfrontaliera 2007-2013. Da un punto di vista geografico e culturale rappresentano un punto d'incontro e interscambio tra i due paesi ad oggi collegati da un trafficato ponte carraio. Attraverso l'inserimento di alcune passerelle ciclopedonali si concretizzerebbe la creazione di un circuito ciclopedonale intorno alla baia del Ceresio che permetta inoltre di riqualificare le aree di svago a lago.

**Concetti di sviluppo****Stato attuale:**

Esistente

**Grado di consolidamento:**

Strategia concetto - Municipio

**Codificazione negli strumenti pianificatori vigenti:**

- **Piano Direttore Cantonale** (Maggio 2009):  
-
- **Piano di Governo del Territorio Comune di Lavena Ponte Tresa:**  
Ambito urbanizzato;  
Tracciato d'interesse paesaggistico

**Vocazione all'interno della Maglia Verde del Luganese:**

Area di svago a lago

**Proposta operativa:**

Una soluzione al traffico veicolare può essere rappresentata dalla sistemazione del nodo d'interscambio al capolinea del tram. Per quanto riguarda il concetto di valorizzazione delle rive del lago e dei nuclei storici potrebbe essere affrontato attraverso la costruzione di una passerella ciclopedonale tra il comparto del Monte Caslano e il fronte italiano Lavena Ponte Tresa. In questo modo il percorso ciclabile cantonale verrebbe arricchito da un circuito trasfrontaliero che includerebbe i percorsi di interesse paesaggistico esistenti nel Comune italiano e di quelli escursionistici del Monte Caslano.

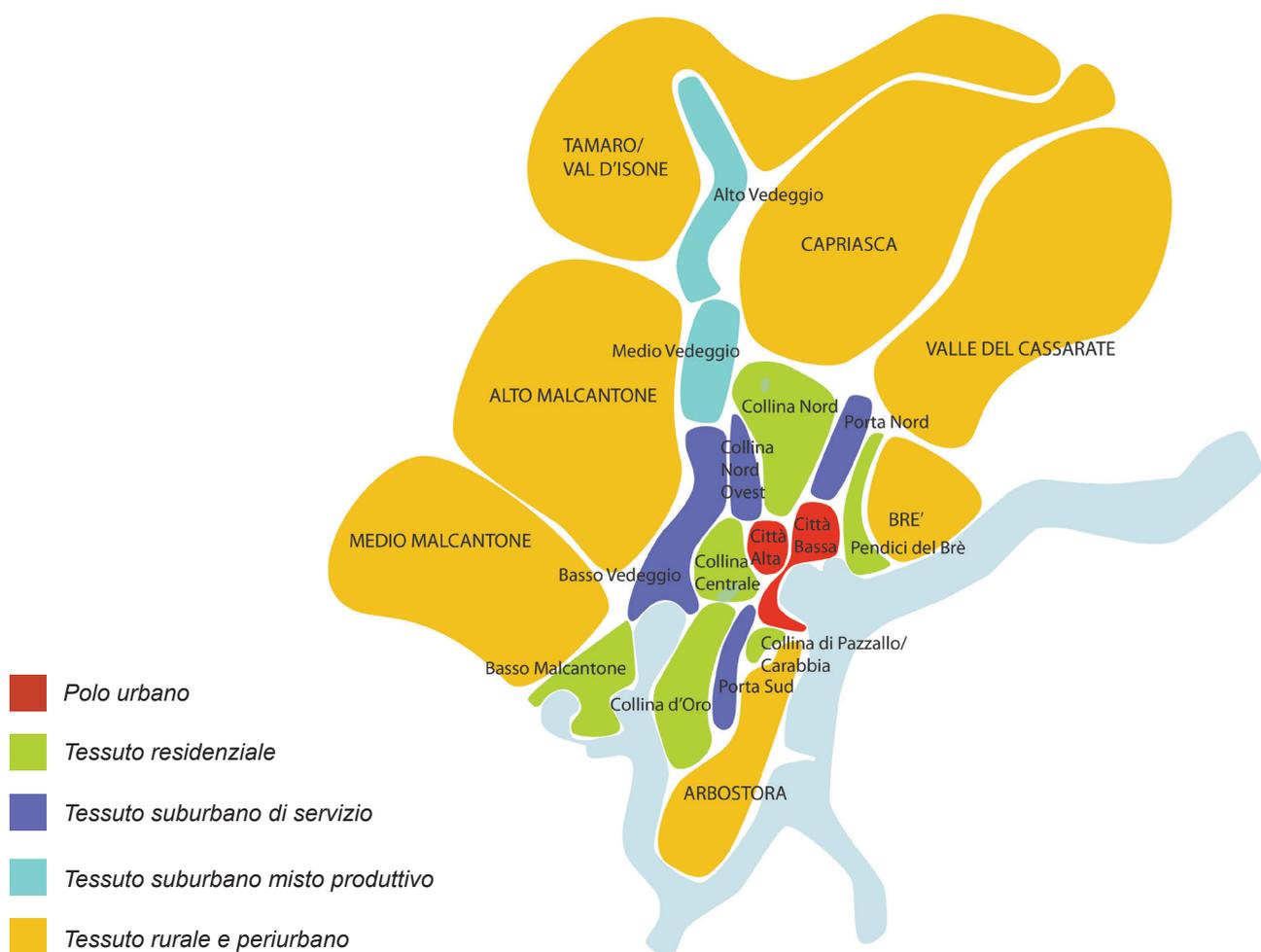
Occorre inoltre portare avanti la progettazione della tratta ciclabile Ponte Tresa-Colombara (inclusa nel percorso ciclabile cantonale C31; scheda M10 del Piano Direttore Cantonale), per la quale uno studio di fattibilità, svolto dal Cantone in collaborazione con i Comuni interessati, è in fase conclusiva.



## C. Le aree funzionali

La grande eterogeneità del territorio luganese necessita una strategia che possa preservare il carattere e la vocazione dei singoli ambiti che lo compongono. Per questo motivo sono state definite 21 aree funzionali, comparti formati per dinamiche storiche, culturali e urbanistiche, le cui peculiarità architettoniche, naturalistiche e sociali vanno conservate e il cui potenziale in termini di offerta di servizi va evidenziato.

Nel rapporto strategico del PAL3 le 21 aree funzionali sono state catalogate secondo la vocazione territoriale che possiedono, si tratta ora di trattarle singolarmente in modo da definire gli indirizzi di sviluppo auspicati e le conseguenti proposte operative.



Schema sinottico della vocazione delle aree funzionali dell'agglomerato luganese

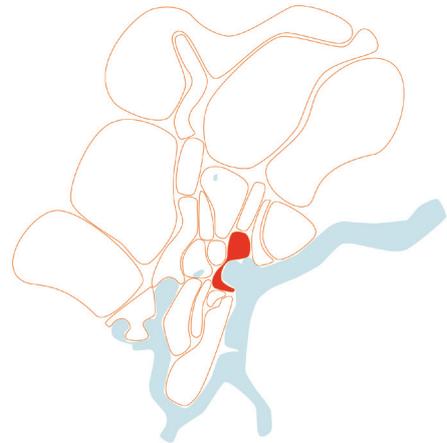
**C.1 Aree funzionali****Città Bassa**

Comuni: Città di Lugano, Paradiso

Vocazione dell'area: Polo urbano

**Descrizione dell'area:**

Il comparto della Città Bassa si è sviluppato partendo da quello che era l'insediamento storico della città di Lugano estendendosi a nord lungo la piana del Cassarate e a sud lungo le rive del lago Ceresio. L'area si caratterizza per una spiccata vocazione urbana tradotta in un intenso utilizzo del suolo. Questo polo urbano oltre ad ospitare un'importante quota di popolazione all'interno dell'agglomerato, di quest'ultimo rappresenta il luogo di riferimento con servizi e funzioni socio – economiche specifiche aventi un carattere di unicità a livello di cantone e confederazione.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 27.800	Addetti: 37.100
Trend 2030:	Popolazione: 29.700	Addetti: 41.300

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Nella Città Bassa va affrontato concretamente il tema della trasformazione e della sostituzione del tessuto urbano attraverso una concentrazione dell'insediamento e un intenso utilizzo del suolo. Sono infatti i comparti che possiedono questa vocazione urbana a dover accogliere e sostenere per primi l'auspicato sviluppo centripeto consolidando il ruolo di polo cittadino. La Città Bassa deve avvalersi di un tessuto pubblico di qualità e di un sistema di spazi verdi connessi attraverso il sistema del lungolago che corre da Paradiso, al LAC, fino al Parco Foce e lungo il Cassarate fino al Nuovo Quartiere Cornaredo.

**Elementi di progetto esistenti:**

- Masterplan paesistico ambientale per la riqualificazione delle sponde lungo fiume Cassarate (2011)
- Progetto di Massima fiume Cassarate, Comuni di Lugano e Canobbio (2015)
- Progetto Definitivo Campus USI-SUPSI di Lugano-Viganello (2015)
- Variante di Piano Regolatore "Comparto S.Anna" per la riqualifica urbanistica dell'area, associata alla realizzazione di una fermata del tram-treno (2015)

**Proposta operativa:**

Emerge sempre di più la necessità di portare avanti una pianificazione compartimentale del polo cittadino luganese che, passando attraverso la creazione di un Piano Regolatore Comunale, integri ed armonizzi i Piani Regolatori delle diverse sezioni, nel rispetto delle specificità e delle vocazioni dei quartieri, secondo principi di unitarietà e qualità urbanistica. Al fine di avviare una riqualificazione diffusa degli spazi pubblici nel denso tessuto urbano la progettazione definitiva ed esecutiva del lungofiume del Cassarate e del Campus USI-SUPSI di Lugano-Viganello rappresentano il prossimo passo in questo senso.

## C.2 Aree funzionali

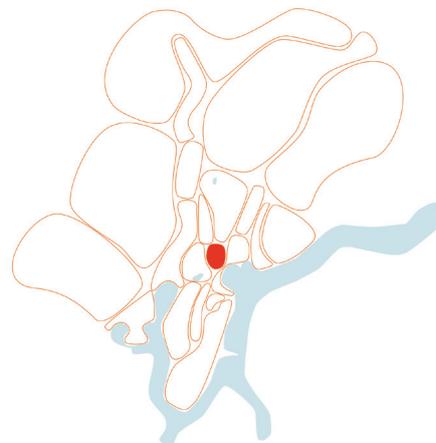
## Città Alta

Comuni: Città di Lugano, Massagno, Sorengo

Vocazione dell'area: Polo urbano

### Descrizione dell'area:

La Città Alta è un ambito a ridosso del principale snodo del trasporto pubblico dell'agglomerato, contraddistinto da una forte crescita quale polo di sviluppo economico (PSE). In termini di servizi la Città Alta rappresenta il complemento del polo urbano, in particolare grazie alla presenza del comparto della stazione ferroviaria e dell'insediamento di funzioni pubbliche di rilevanza regionale. Rispetto alla Città Bassa traspare una dominante vocazione residenziale semi-intensiva che si rispecchia in una minore densità abitativa in comuni come Massagno e Sorengo.



### Dati socio-economici:

Stato attuale:	Popolazione: 11.400	Addetti: 6.900
Trend 2030:	Popolazione: 12.500	Addetti: 7.800

## Indirizzi di sviluppo

### Obiettivi di sviluppo:

L'elevata qualità architettonica ed i diffusi ambiti residenziali pregiati che si riscontrano in particolare nel Comune di Massagno vanno salvaguardati dalla pressione immobiliare alla quale sono sottoposti. Al fine di confermare la vocazione di polo urbano si profila la necessità di accompagnare la crescita insediativa preservando però una permeabilità del tessuto residenziale che appare sempre più a rischio. Contemporaneamente sarà importante portare avanti la creazione di un sistema di aree di svago interconnesse per aumentare la disponibilità di spazi verdi a livello urbano. La Trincea di Massagno e il Parco del Tassino rappresentano i principali elementi di questa futura rete verde.

### Elementi di progetto esistenti:

- Masterplan Città Alta, approvato dalla Delegazione delle Autorità (settembre 2007)
- Piano Regolatore Stazione FFS di Lugano StazLu2, Città di Lugano (2010)
- PR TriMa - Piano Regolatore Intercomunale Campus SUPSI / Trincea Ferroviaria, Comune di Massagno, Città di Lugano (2015)

### Proposta operativa:

Anche per il comune di Massagno si profila la necessità di avviare una pianificazione compartimentale che, passando attraverso la creazione di uno studio di base, possa affrontare la complessità di quest'area urbana. Al di là del grande progetto di trasformazione SUPSI-Trincea, a Massagno vanno affrontati i temi della tutela del tessuto residenziale caratterizzato da un patrimonio architettonico di pregio e della messa in rete dei numerosi spazi verdi disponibili.

### C.3 Aree funzionali

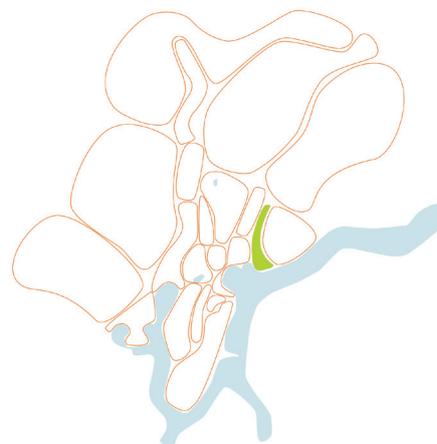
### Pendici del Brè

Comuni: Città di Lugano

Vocazione dell'area: Tessuto residenziale

#### Descrizione dell'area:

Le pendici del Brè rappresentano un'estensione collinare del tessuto urbano della piana del Cassarate. Nonostante il rilievo scosceso del Monte Brè si tratta di un ambito che denota un avanzato grado di urbanizzazione di tipo residenziale composta principalmente da unità abitative unifamiliari. L'area è attraversata dalla Funicolare Monte Brè e servita dalle fermate Suvigliana, Albonago e Aldesago prima di raggiungere la cima del Monte Brè.



#### Dati socio-economici:

Stato attuale:	Popolazione: 9.800	Addetti: 2.800
Trend 2030:	Popolazione: 11.200	Addetti: 3.500

### Indirizzi di sviluppo

#### Obiettivi di sviluppo:

L'avanzato grado di utilizzo del suolo e l'immediata vicinanza al polo cittadino inserisce le Pendici del Brè tra le aree suburbane, differenziandola da quella di Brè dalla vocazione rurale-periurbana. In questo comparto, attraverso un parsimonioso utilizzo del suolo, sarà importante conservare la qualità abitativa residenziale instauratasi. La vicinanza con la città di Lugano, la bellezza e la tranquillità di questo territorio lo ha reso interessante per l'edificazione di numerosi insediamenti abitativi. L'impatto visivo dell'urbanizzazione delle pendici del Monte Brè è senza dubbio forte, considerata anche la grande pressione immobiliare alla quale sono sottoposti i terreni sarà necessario contenere la crescita insediativa al fine di preservare un tessuto residenziale fortemente a rischio.

Attraverso il potenziamento degli itinerari escursionistici che si sviluppano intorno al Monte Brè sarà inoltre possibile migliorare quella permeabilità che permette di avvicinare sempre più gli ambiti naturali al territorio urbanizzato del Luganese.

#### Elementi di progetto esistenti:

-

#### Proposta operativa:

Si delinea la necessità di avviare a livello comunale una pianificazione particolareggiata di questo comparto che possa indirizzare lo sviluppo dell'insediamento verso una maggiore valenza lungo le pendici collinari delle aree pubbliche e degli spazi verdi.

**C.4 Aree funzionali****Collina Nord**

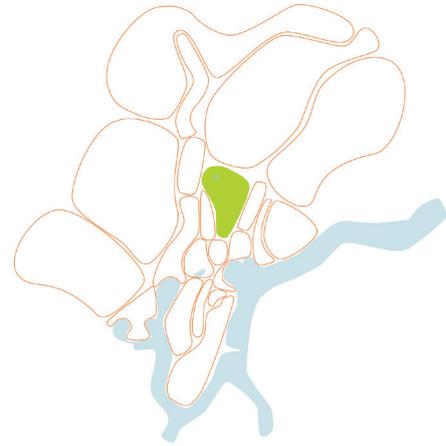
Comuni: Cadempino, Cureglia, Comano, Lamone, Origlio, Savosa

Vocazione dell'area: Tessuto residenziale

**Descrizione dell'area:**

Il comparto Collina Nord comprende la fascia collinare che si estende a nord del polo urbano tra la Valle del Vedeggio e la Piana del Cassarate. Si tratta di un'area composta prevalentemente da ambiti dal carattere residenziale dall'elevata qualità abitativa, caratterizzati da un crescente utilizzo del suolo e da un'avanzata dispersione insediativa.

Di notevole importanza sul territorio è la presenza di due grandi aree di svago di prossimità dalle elevate qualità paesaggistiche, quella di San Clemente e San Zeno e quella di Porza e Vezia.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 11.900	Addetti: 5.000
Trend 2030:	Popolazione: 14.000	Addetti: 6.000

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

La Collina Nord denota un'avanzata dispersione dell'insediamento in particolare nei comuni di Comano e Cureglia dove la tipologia dell'unità abitativa unifamiliare si è diffusa a macchia d'olio occupando grandi porzioni di territori collinari. Un futuro sviluppo centripeto verso l'interno delle urbanizzazioni appare quindi fondamentale per evitare che un territorio dalla vocazione residenziale e dalle indubbe qualità paesaggistiche intensifichi il grado di utilizzo del suolo. Il consolidamento a livello cantonale delle aree di svago di prossimità di San Clemente e San Zeno e di Porza e Vezia, nonché la possibile unione in una sola area, rappresenta un notevole passo in avanti a favore della conservazione e della valorizzazione del vasto territorio di pianure e dolci colline grazie anche alla creazione di diversi itinerari ciclopeditoni.

**Elementi di progetto esistenti:**

- Area di svago di prossimità di San Clemente e San Zeno: Proposte preliminari per la gestione e la valorizzazione, Piano Direttore Cantonale - Scheda R9 (2011)
- Area di svago di prossimità di Porza e Vezia: Studio di base - Valutazione preliminare, Piano direttore cantonale - Scheda R9 (2014)

**Proposta operativa:**

Trattandosi di un ambito soggetto ad una dispersione abitativa l'avviamento di interventi di pianificazione particolareggiata potrebbe incentivare dei processi di risanamento urbanistico e portare alla creazione di punti di orientamento e di nuove centralità, con un incremento della qualità architettonica complessiva.

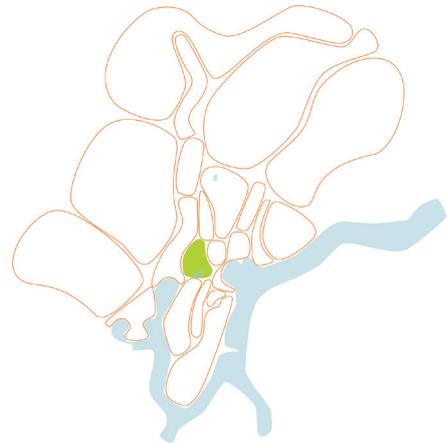
**C.5 Aree funzionali****Collina Centrale**

Comuni: Città di Lugano, Muzzano, Sorengo

Vocazione dell'area: Tessuto residenziale

**Descrizione dell'area:**

La Collina Centrale si estende sulle pendici che separano la Città Alta dalla parte bassa della Valle del Vedeggio. Il comparto è fortemente caratterizzato dalla presenza del Lago di Muzzano, una delle principali aree naturalistiche dell'agglomerato del Luganese, la cui raggiungibilità attraverso il sistema di mobilità lenta andrebbe migliorata. Sul versante che domina la Valle del Vedeggio la Collina Centrale conserva inoltre importanti aree boschive che separano fisicamente i due grandi poli dell'agglomerato, quello del polo urbano e quello del Basso Vedeggio.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 7.100	Addetti: 2.300
Trend 2030:	Popolazione: 8.200	Addetti: 2.500

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Il comparto della Collina Centrale s'inserisce tra gli ambiti maggiormente colpiti da una forte pressione immobiliare, in particolare nelle zone attorno al Lago di Muzzano. Nonostante l'area naturale stessa sia protetta e sotto tutela il paesaggio intorno ad essa sta cambiando rapidamente.

Se da un lato va fatta attenzione al mutevole grado d'intensità dell'insediamento, dall'altra quest'ultimo va tutelato dagli impatti negativi della mobilità. Il comparto è infatti attraversato da importanti assi viari quali l'autostrada A2 e la trafficata Via al Laghetto che collega il Basso Vedeggio al polo urbano.

Nel quadro della creazione della rete del tram la possibilità di trasformare una parte del tracciato ferroviario FLP in un percorso ciclopedonale rappresenterebbe un grande passo in avanti nel rafforzamento del sistema esistente di mobilità lenta migliorando l'interconnessione e l'accessibilità dal centro cittadino di aree di svago come il Lago di Muzzano e la Tenuta Bally nella piana del Vedeggio.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

L'avviamento di una pianificazione intercomunale che porti ad una strategia chiara per la definizione della qualità dell'insediamento servirebbe a preservare il paesaggio attorno al Lago di Muzzano.

Questo ambito unico va ulteriormente valorizzato lavorando su una migliore integrazione del costruito e promuovendo la mobilità lenta e la creazione di percorsi pedonali attrattivi.

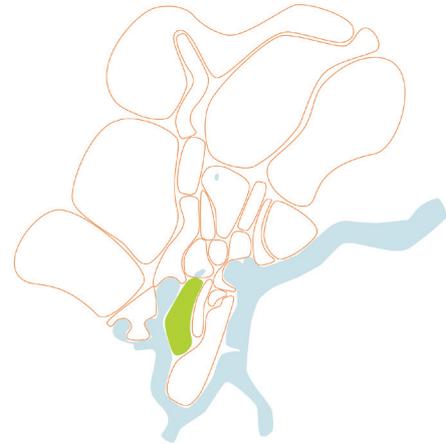
**C.6 Aree funzionali****Collina d'Oro**

Comuni: Collina d'Oro

Vocazione dell'area: Tessuto residenziale

**Descrizione dell'area:**

L'area funzionale Collina d'Oro si sviluppa tra il Pian Scairolo ed il ramo occidentale del Lago Ceresio. Comparto dalla spiccata vocazione residenziale, si distingue per l'elevata e diffusa qualità abitativa del tessuto che si è sviluppato intorno ai nuclei di Gentilino e Montagnola. Le aree intorno al nucleo di Agra a sud del comparto conservano invece una prevalenza della copertura boschiva nella quale s'inserisce un itinerario escursionistico che da Agra conduce fino a Montagnola.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 6.500	Addetti: 1.600
Trend 2030:	Popolazione: 7.700	Addetti: 2.000

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Nel caso della Collina d'Oro lo sviluppo insediativo intorno ai nuclei di Gentilino e Montagnola è rimasto relativamente compatto permettendo di salvaguardare importanti porzioni boschive collinari. Agra denota un maggiore problema di dispersione insediativa che si manifesta anche nella costruzione di un imponente resort in posizione panoramica sul lago e decisamente staccato dal nucleo insediativo.

Ambiti di carattere residenziale semi-intensivo come la Collina d'Oro mostrano sovente un'assenza di luoghi simbolici e di aggregazione sociale. La creazione di luoghi d'incontro in uno spazio pubblico attrattivo attraverso un uso consapevole di spazi aperti e superfici verdi può mettere in risalto l'interno e l'esterno delle zone edificate rafforzando l'identità del territorio.

Un ulteriore tema specifico dei tessuti residenziali collinari è quello della gestione del margine boschivo e dell'allestimento di porzioni di bosco adiacenti agli abitati come aree di svago di prossimità, dotandole di funzioni ricreative sul modello della Collina di San Rocco nel Comune di Porza.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Attraverso una pianificazione compartimentale la creazione di una strategia chiara per la definizione della qualità dell'insediamento servirebbe a preservare il paesaggio circostante dove gli spazi verdi attrattivi verrebbero messi in rete attraverso la promozione della mobilità lenta e la creazione di nuovi itinerari escursionistici.

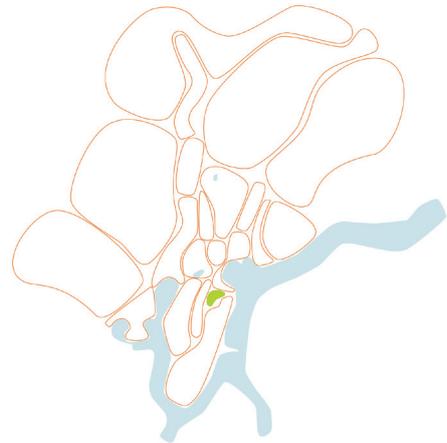
**C.7 Aree funzionali****Collina di Pazzallo-Carabbia**

Comuni: Città di Lugano

Vocazione dell'area: Tessuto residenziale

**Descrizione dell'area:**

L'area funzionale della Collina di Pazzallo-Carabbia è composta dall'estensione collinare di quello che è il tessuto urbanizzato di Paradiso. Come accade per l'area delle Pendici del Brè, l'avanzato grado di utilizzo del suolo e l'immediata vicinanza al polo cittadino inserisce questo comparto tra le aree suburbane, differenziandolo da quello di vocazione rurale-periurbana che si sviluppa sul Monte Arbostora.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 2.600	Addetti: 600
Trend 2030:	Popolazione: 2.900	Addetti: 500

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

In questo comparto dal forte carattere residenziale semi-intensivo, attraverso un parsimonioso utilizzo del suolo, va perseguita la conservazione della qualità abitativa instauratasi. La vicinanza con la città di Lugano, la bellezza e la tranquillità di questo territorio lo hanno reso interessante per l'edificazione di numerosi insediamenti abitativi. Considerata la notevole pressione immobiliare alla quale sono sottoposti i terreni si manifesta la necessità di contenere la crescita insediativa al fine di evitare un'eccessiva concentrazione del costruito preservando una permeabilità del tessuto residenziale.

Questi ambiti di carattere semi-intensivo denotano sovente un'assenza di luoghi simbolici accompagnata dalla mancanza di punti d'orientamento. Ciò è spesso dovuto alla monotonia di un tessuto composto principalmente da unità abitative unifamiliari ed il conseguente carattere privato delle aree verdi che le accompagnano. Il rafforzamento del tessuto pubblico deve quindi avvenire attraverso la creazione di nuovi luoghi d'incontro e centralità e attraverso la loro messa in rete in modo da mettere in risalto l'interno e l'esterno delle zone edificate creando luoghi d'identità.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Si delinea la necessità di avviare a livello comunale una pianificazione particolareggiata di questo comparto che possa contenere la diffusione dell'insediamento a favore di una maggiore estensione delle aree pubbliche.

**C.8 Aree funzionali****Basso Malcantone**

Comuni: Caslano, Magliaso, Ponte Tresa

Vocazione dell'area: Tessuto residenziale

**Descrizione dell'area:**

Tra il rilievo montano del Medio Malcantone e le rive del lago Ceresio si sviluppa il comparto del Basso Malcantone. Si tratta di un'area dalla forte connotazione residenziale ma anche dal grande interesse turistico con un'importante offerta in termini di svago e caratterizzata dalla presenza di aree naturalistiche d'importanza nazionale come il Parco Naturale del Monte Caslano.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 6.600	Addetti: 2.100
Trend 2030:	Popolazione: 7.800	Addetti: 2.500

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Il Basso Malcantone si sviluppa lungo l'importante e trafficato asse viario tra Ponte Tresa ed Agno dove, oltre ai forti impatti dovuti alla mobilità individuale motorizzata, un grande disordine di carattere urbanistico accompagna la Via Cantonale attraverso i comuni di Caslano e Magliaso.

Come per gli altri comparti dalla vocazione residenziale uno degli obiettivi per il Basso Malcantone è la salvaguardia dagli impatti della dispersione abitativi diffusa ed incontrollata, si tratta quindi di consolidare l'offerta residenziale di alta qualità anche grazie al miglioramento del servizio di trasporto pubblico attraverso la nuova rete di tram.

Importanti aree di svago di prossimità come il Monte Caslano e la Foce della Magliasina vanno inoltre messe in rete attraverso il sistema della mobilità lenta prendendo in considerazione la possibilità di raggiungere la sponda italiana del lago mediante la creazione di una passerella ciclopedonale nei pressi di Lavena.

**Elementi di progetto esistenti:**

- BAM Concetto di sviluppo territoriale Basso Malcantone, approvato dai Municipi (2011)

**Proposta operativa:**

Si tratta di procedere con la creazione e con l'attuazione di un piano regolatore intercomunale dei comuni di Caslano, Magliaso e Ponte Tresa, che riprenda il BAM Concetto di sviluppo territoriale Basso Malcantone del 2011, in modo da portare avanti una riqualifica urbanistica di un comparto che, per via delle problematiche legate alla mobilità, sta perdendo la qualità delle sue funzioni residenziali e ricreative.

## C.9 Aree funzionali

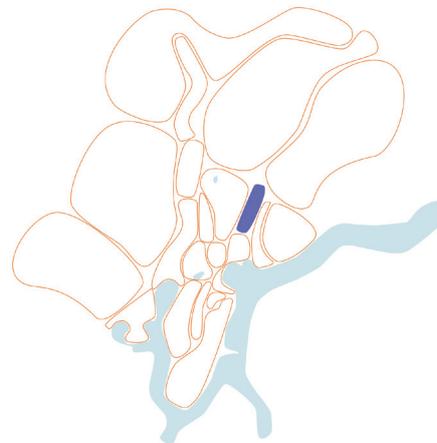
## Porta Nord

Comuni: Canobbio, Città di Lugano, Porza

Vocazione dell'area: Tessuto suburbano di servizio

### Descrizione dell'area:

All'interno del comparto Porta Nord si sviluppa il Nuovo Quartiere Cornaredo (NQC), identificato dal Piano Direttore Cantonale come Polo di sviluppo economico (PSE). Questo nuovo quartiere degli eventi a Lugano è caratterizzato da funzioni eterogenee a forte carattere pubblico e a servizio dell'intero agglomerato. Grazie alla galleria Vedeggio-Cassarate di recente costruzione, il comparto diviene una nuova "Porta di accesso" al polo urbano creando così aree commerciali e lavorative dall'elevata accessibilità.



### Dati socio-economici:

Stato attuale:	Popolazione: 1.200	Addetti: 2.400
Trend 2030:	Popolazione: 1.400	Addetti: 4.000

## Indirizzi di sviluppo

### Obiettivi di sviluppo:

Grazie ad uno sviluppato allacciamento infrastrutturale il quartiere si è ritagliato un'ubicazione strategica all'interno dell'agglomerato urbano. Risulta quindi di fondamentale importanza mantenere la natura di quartiere specializzato con funzioni pubbliche di tipo sportivo, ricreativo ed espositivo a servizio del Luganese grazie anche all'integrazione del nuovo Polo Sportivo e degli Eventi.

Di particolare interesse risulta essere inoltre il primo tassello del sistema di spazi verdi interconnessi della "Maglia Verde" composto dalla connessione attraverso il parco lineare del Cassarate di aree di svago come il Piano della Stampa-Maglio, il Parco della foce del Cassarate ed in futuro del Pratone di Trevano.

### Elementi di progetto esistenti:

- Masterplan NQC, approvato dal Tavolo NQC (2005)
- Piano Regolatore Intercomunale (PR-NQC), approvato dal Consiglio di Stato (2010)
- Masterplan paesistico ambientale per la riqualificazione delle sponde lungo fiume Cassarate (2011)
- Piano Regolatore Intercomunale del Piano della Stampa (PRIPS), esame preliminare cantonale (2013)
- Piano di quartiere del nuovo polo sportivo e degli eventi (2014)

### Proposta operativa:

Si tratta ora di procedere con l'attuazione del Piano regolatore intercomunale tramite l'Agenzia NQC in modo da concludere la procedura di consolidamento del Nuovo Quartiere Cornaredo come nuovo "quartiere degli eventi", specializzato e a servizio dell'intero agglomerato luganese. Deve inoltre venire portato avanti il processo di riqualifica ambientale e paesaggistica in atto al Piano della Stampa attraverso l'inserimento di nuove funzioni all'interno delle aree di svago.

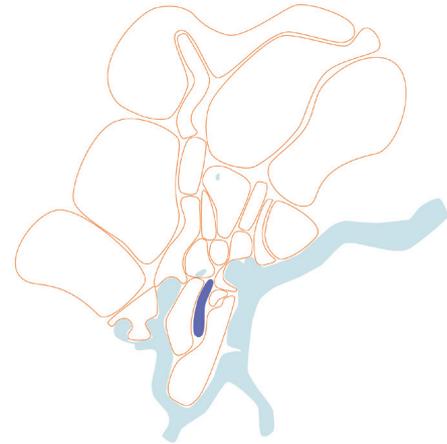
**C.10 Aree funzionali****Porta Sud**

Comuni: Collina d'Oro, Grancia, Città di Lugano,

Vocazione dell'area: Tessuto suburbano di servizio

**Descrizione dell'area:**

L'area funzionale Porta Sud si estende lungo il Pian Scairolo, identificato dal Piano Direttore Cantonale come Polo di sviluppo economico (PSE) e come comparto potenzialmente idoneo per accogliere grandi generatori di traffico (GGT). Questo comparto è stato interessato negli ultimi decenni da un importante sviluppo insediativo a carattere commerciale, industriale e terziario definendolo come il principale polo commerciale a servizio dell'intero agglomerato luganese.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 1.600	Addetti: 4.600
Trend 2030:	Popolazione: 1.900	Addetti: 5.000

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Il riordino strutturale del comparto Porta Sud attraverso il processo di pianificazione intercomunale in corso prevede di concentrare le funzioni commerciali e lavorative nella fascia centrale della valle, permettendo di generare un'ampia area verde dalle funzioni di svago lungo la sponda destra della Roggia Scairolo. Si prevede di sviluppare le attività commerciali e produttive attraverso un migliore allacciamento alle infrastrutture di trasporto, integrando la rete della mobilità pubblica e privata con il sistema insediativo e di spazi pubblici.

Sebbene divenuto un vero e proprio corridoio infrastrutturale, lungo le pendici sui due lati di Pian Scairolo è ancora presente una struttura insediativa storica composta da nuclei insediativi storici. Si tratterà di perseguire una riqualificazione delle funzioni residenziali negli abitati di Cadepiano, Scairolo, Noranco e Grancia oltre allo sviluppo di un parco tecnologico nella zona sud del comparto.

**Elementi di progetto esistenti:**

- Masterplan Green SKYrolo (2009)
- Piano d'indirizzo per la pianificazione intercomunale, approvato dalla CIPPS (2011)
- Piano Regolatore Intercomunale (PR-CIPPS 2014), in via di adozione da parte dei Consigli Comunali

**Proposta operativa:**

La pianificazione del comparto va ora portata avanti attraverso l'attuazione del Piano regolatore intercomunale PR CIPPS in modo da procedere con il riordino di uno dei comparti più specializzati dell'agglomerato luganese.

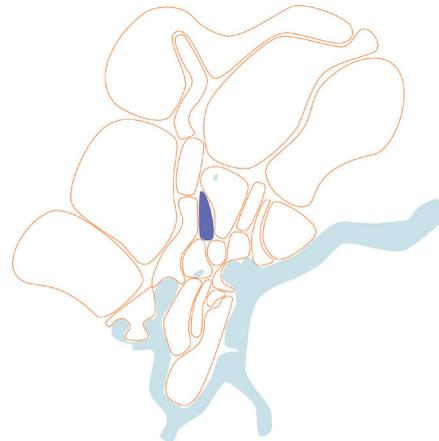
**C.11 Aree funzionali****Collina Nord-Ovest**

Comuni: Cadempino, Città di Lugano, Massagno, Savosa, Vezia

Vocazione dell'area: Tessuto suburbano di servizio

**Descrizione dell'area:**

Il comparto Collina Nord-Ovest si sviluppa come transizione tra il tessuto urbano della Città Alta ed i comparti suburbani della Valle del Vedeggio. La recente apertura della galleria Vedeggio-Cassarate e le future trasformazioni del sistema di viabilità verso lo svincolo Lugano nord fanno di questo comparto dalla forte impronta infrastrutturale un ambito sempre più interessante per l'insediamento di attività produttive e commerciali dall'elevata accessibilità.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 3.800	Addetti: 1.500
Trend 2030:	Popolazione: 4.400	Addetti: 2.000

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Il progetto Porta Ovest per le nuove bretelle di collegamento allo svincolo Lugano Nord offre l'opportunità di rivedere l'assetto della viabilità e l'organizzazione funzionale dell'intero comparto. Per quanto riguarda gli interventi infrastrutturali di viabilità va portato avanti lo studio di una loro integrazione paesaggistica nonché quello riguardante la riorganizzazione e lo sviluppo delle aree lavorative ad elevate accessibilità presenti nel comparto.

Oltre a ciò il Pratone di Povrò a Breganzona si apre sul comparto come una grande area agricola dall'enorme potenziale in termini di svago. La protezione ed il consolidamento come grande area per il tempo libero e per scopi pubblici risulta prioritario per il miglioramento dell'offerta di spazi verdi urbani. La centralità del Pratone di Povrò all'interno dell'agglomerato è infatti di fondamentale importanza nel lavoro di messa in rete delle aree libere d'interesse collettivo attraverso il sistema della Maglia Verde del Luganese.

**Elementi di progetto esistenti:**

- Mandato di studio in parallelo per la riqualifica dell'accesso alla Città Alta (2012)
- Studio di fattibilità per la riorganizzazione delle rampe autostradali Lugano Nord e della viabilità fino alle Cinque vie e Cappella della Due Mani, Delegazione delle Autorità Porta Ovest (2014)

**Proposta operativa:**

Emerge la necessità di mettere in atto le proposte emerse dallo studio di fattibilità e decise dalla Delegazione delle Autorità Porta Ovest.

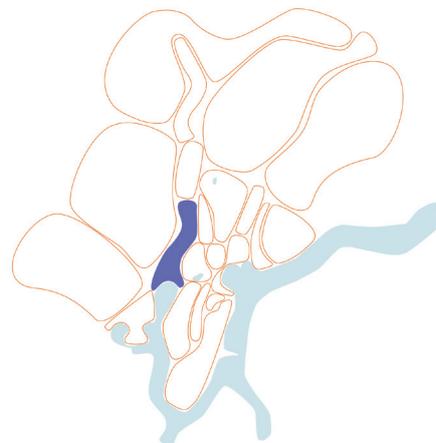
**C.12 Aree funzionali****Basso Vedeggio**

Comuni: Agno, Bioggio, Manno, Muzzano

Vocazione dell'area: Tessuto suburbano di servizio

**Descrizione dell'area:**

Il Basso Vedeggio si è sviluppato quale secondo polo socioeconomico dell'agglomerato luganese andando a creare un sistema bipolare con il polo urbano. Il comparto, identificato dal Piano Direttore Cantonale come Polo di sviluppo economico (PSE), è caratterizzato dalla presenza di funzioni altamente eterogenee. Al tessuto prevalentemente residenziale sulla sponda destra del Vedeggio si affiancano aree produttive e infrastrutturali come l'Aeroporto di Lugano-Agno, aree agricole come la Tenuta Bally e i Prati Maggiori e infine ambiti lacustri con rilevanti funzioni di svago.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 7.300	Addetti: 12.000
Trend 2030:	Popolazione: 8.500	Addetti: 14.000

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Il Basso Vedeggio rappresenta uno dei territori dalle dinamiche più complesse dell'agglomerato luganese, dove funzioni e servizi di diversa natura convivono generando talvolta conflitti di carattere funzionale. Identificato dal Piano Direttore Cantonale come comparto potenzialmente idoneo per grandi generatori di traffico (GGT), i principali temi per lo sviluppo sono legati alla concentrazione e alla mescolanza di funzioni nelle aree dall'elevata accessibilità nonché alla riqualifica di abitati e spazi pubblici. La futura linea del tram potrà divenire il vettore di uno sviluppo urbano, in particolare in prossimità delle nuove fermate, permettendo di generare quelle nuove centralità urbane di cui tutta la Valle del Vedeggio ha fortemente bisogno. Per il suo storico insediamento l'Aeroporto di Lugano-Agno rappresenta una centralità di grande interesse all'interno del Luganese. Sarà da valutare se la presenza di una tale infrastruttura in un territorio caratterizzato da un crescente sviluppo urbanistico non possa in futuro condurre a criticità ed incompatibilità di carattere funzionale.

Una rinaturalizzazione del fiume Vedeggio sul modello del Cassarate può inoltre trasformare le aree lungo il fiume nella colonna portante di uno sviluppato sistema di spazi verdi interconnessi.

**Elementi di progetto esistenti:**

- NPV Nuovo Polo Vedeggio, Concetto di organizzazione spaziale, approvato dai Municipi (2012)

**Proposta operativa:**

Emerge la necessità di portare avanti una pianificazione compartimentale del Basso Vedeggio che passando attraverso la creazione di un piano regolatore intercomunale possa affrontare la complessità di un comparto dal tessuto estremamente eterogeneo dal notevole potenziale di sviluppo urbanistico.

**C.13 Aree funzionali****Medio Vedeggio**

Comuni: Bedano, Gravesano, Lamone, Torricella-Taverne

Vocazione dell'area: Tessuto suburbano misto produttivo

**Descrizione dell'area:**

Attraversato dall'autostrada A2, dalla via Cantonale e dalla ferrovia del Gottardo il comparto del Medio Vedeggio si estende lungo la Valle del Vedeggio da Lamone-Cadempino fino al dosso di Taverne. A livello territoriale la più rilevante caratteristica di questo comparto è data dall'eterogeneità dei tessuti sulle due sponde del fiume. Le aree in sponda destra sono caratterizzate dalla presenza di insediamenti storici come Bedano e Gravesano mentre quelle in sponda sinistra hanno visto stabilirsi importanti attività produttive lungo le maggiori infrastrutture di trasporto.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 8.200	Addetti: 7.400
Trend 2030:	Popolazione: 9.700	Addetti: 9.000

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

A seguito della scarsa disponibilità e della trascurata qualità degli spazi pubblici risulta fondamentale la creazione di una strategia di valorizzazione degli spazi aperti che possa migliorare la qualità insediativa sia delle aree residenziali che di quelle produttive. Queste ultime necessitano una migliore integrazione con il paesaggio anche attraverso la mitigazione dell'impatto visivo degli stabilimenti produttivi e commerciali. Il fiume Vedeggio rappresenta un importante assetto naturale, la cui fruibilità in termini di svago potrebbe strutturare la riqualificazione territoriale dell'intera valle.

Vanno innanzitutto migliorate le connessioni trasversali tra il tessuto residenziale in sponda destra e i poli del trasporto pubblico in sponda sinistra. Il potenziamento del sistema di mobilità lenta sui due lati del fiume Vedeggio deve poter collegare le aree verdi del fondovalle e le zone di svago collinari al sistema insediativo. Il recupero della Strada Regina come itinerario ciclopedonale permetterebbe di collegare nuclei storici d'importanza culturale come Gravesano, Bedano e Torricella, mentre un itinerario in sponda sinistra del Vedeggio attraverserebbe l'area di svago di San Clemente e San Zeno per poi ricollegarsi al percorso ciclabile lungo il Vedeggio.

**Elementi di progetto esistenti:**

- Masterplan Medio e Alto Vedeggio, approvato dalla CVV nel 2011

**Proposta operativa:**

A seguito della redazione del Masterplan Medio e Alto Vedeggio va ora portata avanti una pianificazione compartimentale del Medio Vedeggio che, tra le altre cose, definisca la Strada Regina ed il fiume Vedeggio come assi strutturanti del sistema di mobilità dolce.

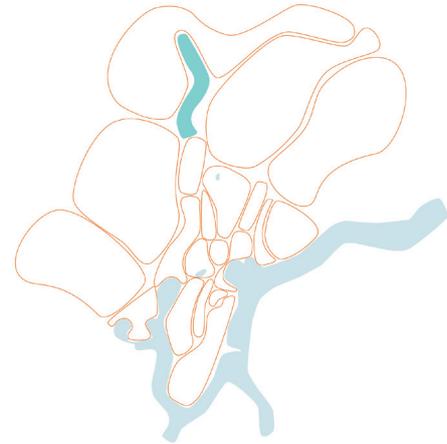
**C.14 Aree funzionali****Alto Vedeggio**

Comuni: Mezzovico-Vira, Monteceneri

Vocazione dell'area: Tessuto suburbano misto produttivo

**Descrizione dell'area:**

Il comparto dell'Alto Vedeggio si estende lungo la Valle del Vedeggio dal dosso di Taverne fino alle pendici del Monteceneri nei pressi di Rivera. L'intenso utilizzo del suolo a fini residenziali e produttivi ed il dinamismo che contraddistingue l'attività economica di questo comparto ne definiscono una chiara vocazione suburbana. Come accaduto nel Medio Vedeggio anche in questo comparto si è sviluppata una fascia residenziale pedemontana dalle grandi qualità abitative arricchita dall'immediata presenza di boschi e di nuclei abitativi tradizionali ben conservati.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 4.900	Addetti: 4.200
Trend 2030:	Popolazione: 6.200	Addetti: 5.500

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Nell'organizzazione territoriale dell'Alto Vedeggio va coordinata l'integrazione tra le due principali funzioni che contraddistinguono il tessuto di questo comparto: da un lato le funzioni residenziali in forte crescita, dall'altro l'attività produttiva che si è sviluppata lungo la sponda sinistra del fiume Vedeggio.

Come per il comparto del Medio Vedeggio la strategia di riordino territoriale persegue un generale riordino del fondovalle, a partire da un nuovo servizio di trasporto pubblico su rotaia, che sostiene lo sviluppo di zone lavorative dall'elevata accessibilità. Allo stesso tempo la valorizzazione delle funzioni residenziali pedemontane intorno ai nuclei storici deve contrastare una già avanzata dispersione insediativa. Vanno inoltre valutati gli impatti sul territorio della nuova galleria del Ceneri che cambierà le dinamiche legate alla mobilità tra il Luganese e il Piano di Magadino.

La creazione di una strategia di valorizzazione degli spazi aperti nonché di nuove aree di svago è alla base del miglioramento della qualità insediativa sia delle aree residenziali che di quelle produttive. Va inoltre esteso il sistema di mobilità lenta che attualmente si limita ad un percorso ciclopedonale in sponda sinistra del Vedeggio.

**Elementi di progetto esistenti:**

- Masterplan Medio e Alto Vedeggio, approvato dalla CVV nel 2011

**Proposta operativa:**

A seguito della redazione del Masterplan Medio e Alto Vedeggio va ora portata avanti una pianificazione compartimentale dell'Alto Vedeggio che, passando attraverso la creazione di un Piano regolatore intercomunale, possa affrontare la complessità di un comparto misto dal forte sviluppo insediativo.

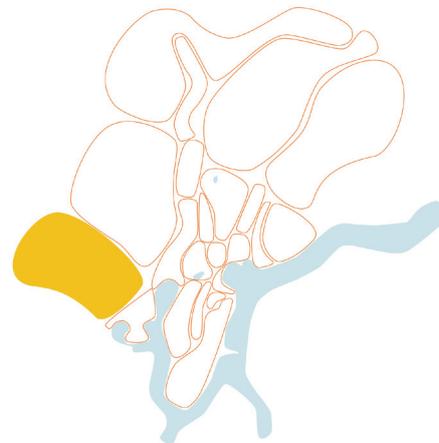
**C.15 Aree funzionali****Medio Malcantone**

Comuni: Astano, Bedigliora, Croglio, Curio, Monteggio, Neggio, Novaggio, Pura, Sessa, Vernate

Vocazione dell'area: Tessuto rurale e periurbano

**Descrizione dell'area:**

Il Malcantone, regione dalla sviluppata identità culturale, si caratterizza per un territorio prevalentemente rurale dove il paesaggio pedemontano e montano presenta un alternarsi di estese aree boschive, alpeggi e paesaggi vitivinicoli collegati da una sviluppata rete di sentieri escursionistici. All'interno di questo comparto di grande importanza naturalistica ed ecologica si trova la zona naturale protetta del Malcantone.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 6.500	Addetti: 2.300
Trend 2030:	Popolazione: 8.000	Addetti: 2.900

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Per contrapporsi a situazioni talvolta economicamente difficili occorre potenziare le rinomate qualità culturali, ambientali e paesaggistiche del Malcantone puntando sulle specificità e sulle caratteristiche di questo territorio. La prossimità incentiva a consolidare una propria identità territoriale e il rafforzamento delle centralità garantisce l'offerta di determinati servizi altrimenti relegati alle aree centrali. Novaggio rappresenta nel Medio Malcantone una centralità da potenziare per incrementare la disponibilità di servizi sul territorio. Nel Malcantone e nei diversi comparti rurali del Luganese la costante riduzione di terreni agricoli ed il conseguente aumento delle superfici boschive pregiudica una perdita di valore non solo in termini paesaggistici e di biodiversità ma anche dell'attrattiva turistica del territorio.

In una strategia lungimirante per lo sviluppo del territorio è fondamentale riutilizzare e riportare funzioni all'interno dei nuclei storici. Occorre attivare il potenziale delle abitazioni secondarie all'interno delle zone edificabili soprattutto per funzioni turistiche e ricettive.

Si segnala inoltre la presenza dell'area produttiva di Molinazzo di Monteggio il cui sviluppo dovrà essere oggetto delle scelte comunali in materia di proposte pianificatorie.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Si profila la necessità di portare avanti una pianificazione strategica dell'intera regione del Malcantone che possa affrontare la complessità delle dinamiche di un territorio dal grande valore culturale e naturale.

**C.16 Aree funzionali****Alto Malcantone**

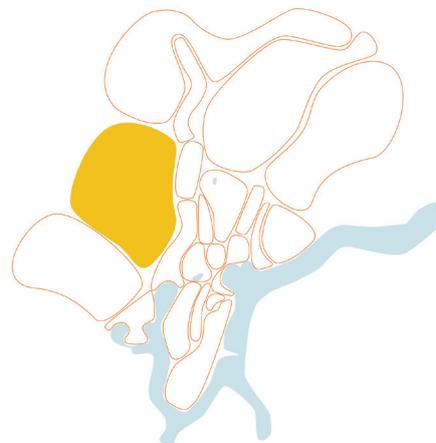
Comuni: Alto Malcantone, Aranno, Bioggio, Cademario, Miglieglia

Vocazione dell'area: Tessuto rurale e periurbano

**Descrizione dell'area:**

L'Alto Malcantone si estende lungo la fascia pedemontana che sovrasta la Valle del Vedeggio a nord fino alle pendici del Monte Tamaro ed è caratterizzato da un territorio prevalentemente rurale dal paesaggio pedemontano e montano coperto da boschi cedui a prevalenza di faggio e castagno.

Culturalmente indiscindibile dal Medio Malcantone, l'Alto Malcantone presenta un territorio e delle problematiche molto simili all'ambito con il quale confina a sud.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 4.300	Addetti: 500
Trend 2030:	Popolazione: 5.200	Addetti: 600

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

La ricchezza dei paesaggi montani e pedemontani del Malcantone va conservata e valorizzata. Occorre appoggiare un turismo sostenibile (agriturismo ed escursionismo) che rispetti il patrimonio culturale e gli spazi naturali. Il settore alberghiero, da tempo in forte crisi, diviene il perno della strategia per il rilancio del settore turistico. La riqualificazione del patrimonio costruito gioca un ruolo essenziale in questo quadro strategico. Considerando inoltre il potenziale del mercato luganese, per l'economia della regione del Malcantone è necessario incentivare la vendita di prodotti regionali, sostenendo così la creazione di valore aggiunto sul piano locale.

E' di fondamentale importanza una promozione dello sviluppo edilizio verso l'interno dei nuclei recuperando le aree residuali e abbandonate. Per quanto riguarda la salvaguardia di servizi sul territorio Arosio rappresenta una possibile nuova centralità per l'Alto Malcantone in grado di potenziare l'attrattività dell'area grazie ai collegamenti diretti con il fondovalle.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Si profila la necessità di portare avanti una pianificazione strategica dell'intera regione del Malcantone che possa affrontare la complessità delle dinamiche di un territorio dal grande valore culturale e naturale.

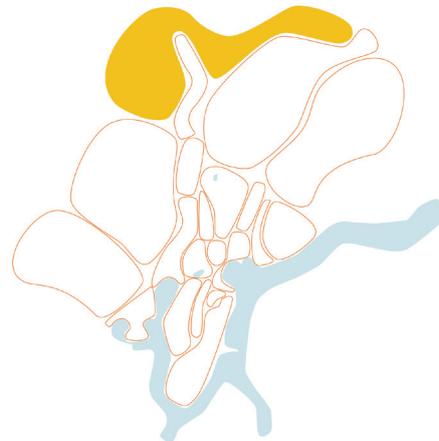
**C.17 Aree funzionali****Tamaro-Val d'Isona**

Comuni: Isona, Monteceneri, Mezzovico-Vira

Vocazione dell'area: Tessuto rurale e periurbano

**Descrizione dell'area:**

Il comparto Tamaro-Val d'Isona si presenta come un ambito dal carattere prevalentemente rurale e montano. È composto dall'imponente rilievo del Monte Tamaro sul lato ovest, mentre sul lato est lungo il Vedeggio s'insinua la stretta Val d'Isona dove sorgono i piccoli nuclei di Drossa, Medeglia e Isona.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 1.300	Addetti: 500
Trend 2030:	Popolazione: 1.600	Addetti: 500

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Tamaro-Val d'Isona rappresenta un comparto che, sebbene da tutelare, non è oggi minacciato da importanti trasformazioni di natura insediativa. In ambiti dal forte carattere naturale come questi occorre però agire per evitare che il paesaggio perda parte della propria ricchezza. L'attrattiva dei paesaggi montani sui due versanti va conservata appoggiando forme di turismo sostenibili che siano compatibili con il patrimonio naturale esistente. Allo stesso modo vanno incentivate le forme di turismo che oltre a rispettare il territorio portano a una diffusione della sua conoscenza.

Vi è la necessità di procedere anche su un piano strategico, sviluppando partenariati tra le aree rurali e quelle urbane e suburbane. Le sinergie di sviluppo che possono scaturirne servirebbero ad incentivare progetti per uno sviluppo rurale sostenibile.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Con la definizione di quest'area funzionale si delinea la possibilità di avviare a livello intercomunale uno studio di base che possa contribuire alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio culturale e naturalistico del Monte Tamaro e della Val d'Isona.

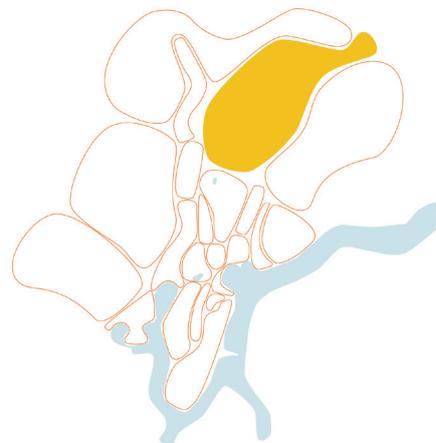
**C.18 Aree funzionali****Capriasca**

Comuni: Capriasca, Ponte Capriasca

Vocazione dell'area: Tessuto rurale e periurbano

**Descrizione dell'area:**

Questo comparto trova le sue origini nell'aggregazione avvenuta nel 2001 dei comuni di Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala Capriasca, Tesserete e Vaglio nel nuovo comune di Capriasca. Tesserete rappresenta il centro socio-economico, finanziario e amministrativo della Capriasca, affiancato da Ponte Capriasca, anch'esso nucleo dal rilevante sviluppo insediativo.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 8.200	Addetti: 1.600
Trend 2030:	Popolazione: 10.300	Addetti: 1.900

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

In questo dinamico comparto caratterizzato da una forte crescita demografica e da una notevole pressione immobiliare vi è la necessità di preservare il territorio da una dispersione insediativa che avanza rapidamente. Vanno innanzitutto definiti i limiti degli insediamenti delineando anche una politica degli spazi aperti.

Tesserete rappresenta una centralità periurbana da potenziare per incrementare la disponibilità di servizi sul territorio della Capriasca, risulta però fondamentale la promozione di uno sviluppo centripeto che rechi con se anche la riqualificazione dei diversi nuclei, affinché possa venire preservato un territorio dal grande valore culturale e naturalistico. Il progetto del futuro parco naturale regionale di Camoghè dimostra infatti quanto siano attuali le tematiche di valorizzazione e di protezione degli ambiti rurali e pedemontani in prossimità di un dinamico agglomerato urbano come quello del Luganese.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

La nascita del nuovo comune di Capriasca nel 2001 e la stesura di un Piano Regolatore unico nel 2010 ha permesso di affrontare l'organizzazione territoriale in una scala più adeguata rispetto al microtessuto comunale che esisteva prima. In questo senso va ora avviato un lavoro di tipo strategico che possa affrontare le problematiche legate alla pianificazione degli insediamenti e alla valorizzazione del paesaggio in un comparto sempre più toccato da dinamiche insediative di carattere periurbano.

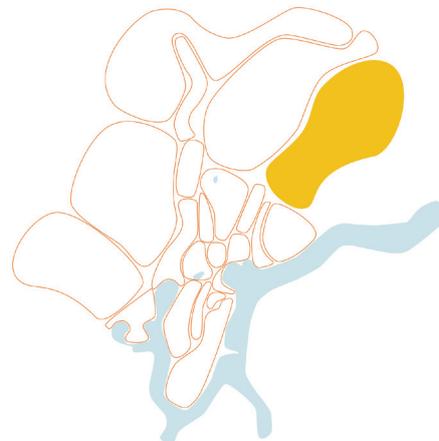
**C.19 Aree funzionali****Valle del Cassarate**

Comuni: Città di Lugano

Vocazione dell'area: Tessuto rurale e periurbano

**Descrizione dell'area:**

Il comparto Valle del Cassarate si estende dai margini dell'area urbana di Lugano fino agli ambiti montani della Valcolla. Si presenta in questo modo un ambito dal grado di urbanizzazione molto eterogeneo, con da un lato dei diffusi insediamenti periurbani intorno a Cadro, Sonvico e Villa Luganese, dall'altro dei compatti nuclei montani in Valcolla.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 5.600	Addetti: 700
Trend 2030:	Popolazione: 6.900	Addetti: 800

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Il rischio al quale sono esposti ambiti periurbani come quelli del a sud del comparto risiede nel fatto che possano trasformarsi in "quartieri dormitorio". Anche nella Valle del Cassarate risulta fondamentale la promozione di uno sviluppo centripeto che si appoggi sulla riqualificazione dei nuclei esistenti. In un territorio dove non sempre è presente una massa critica minima a garanzia del funzionamento di diversi servizi d'interesse pubblico, l'individuazione di una nuova centralità aiuterebbe a garantire la disponibilità di servizi altrimenti relegati alle aree centrali dell'agglomerato. Grazie alla posizione ai margini dell'area urbana e al collegamento diretto con la città di Lugano Sonvico rappresenta una delle possibili centralità secondarie da potenziare attorno al polo urbano di Lugano con Villa Luganese e Cadro quali centralità alternative a Sonvico. Rimane di pertinenza della città di Lugano riconoscere una di esse come tale ed implementarne il potenziale.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Emerge la necessità di portare avanti una pianificazione compartimentale del comparto Valle del Cassarate che, passando attraverso la creazione di uno studio di base, possa affrontare le complesse dinamiche di un settore nel quale i processi di urbanizzazione avanzano rapidamente nella fascia periurbana che si sviluppa verso la città. Una chiara identificazione dei limiti degli insediamenti insieme alla definizione di una politica degli spazi aperti sono alla base di questo lavoro.

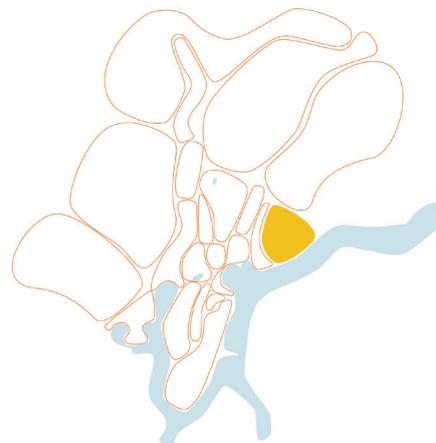
**C.20 Aree funzionali****Brè**

Comuni: Città di Lugano

Vocazione dell'area: Tessuto rurale e periurbano

**Descrizione dell'area:**

Il comparto Brè si estende sull'omonimo monte che emerge dal Lago Ceresio e sovrasta la Città Bassa e la piana del Cassarate. Se le pendici del Monte a ovest e sud-ovest mostrano un'urbanizzazione che è avanzata rapidamente, la sommità ed i rimanenti versanti conservano importanti aree boschive, al centro delle quali il nucleo storico di Brè si è mantenuto relativamente compatto nella sua struttura insediativa.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 4.100	Addetti: 700
Trend 2030:	Popolazione: 4.900	Addetti: 800

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Il Monte Brè insieme al San Salvatore rappresenta per Lugano il più accessibile ed iconico punto panoramico sulla regione del Ceresio. Nonostante il suo carattere rurale, il comparto del Brè è oggi parzialmente minacciato da trasformazioni di carattere insediativo. Occorre quindi agire per evitare che il paesaggio del monte perda parte della propria ricchezza. Va preso in considerazione esclusivamente un limitato sviluppo edilizio verso l'interno del nucleo di Brè attraverso il recupero di eventuali aree residuali. Contemporaneamente va conservata la cintura verde libera da bosco ai margini intorno all'insediamento in modo da valorizzare le viste panoramiche e risaltare la grande qualità paesaggistica di questa spettacolare regione. Attraverso il potenziamento degli itinerari escursionistici che si sviluppano intorno al Monte Brè sarà possibile migliorare quella permeabilità che permette di avvicinare sempre più gli ambiti naturali al tessuto urbanizzato del Luganese.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Come per il comparto residenziale delle Pendici del Brè si delinea la necessità di avviare una pianificazione particolareggiata di quest'area che possa contenere la pressione immobiliare in modo da mantenere intatto il patrimonio naturale e culturale del Monte Brè.

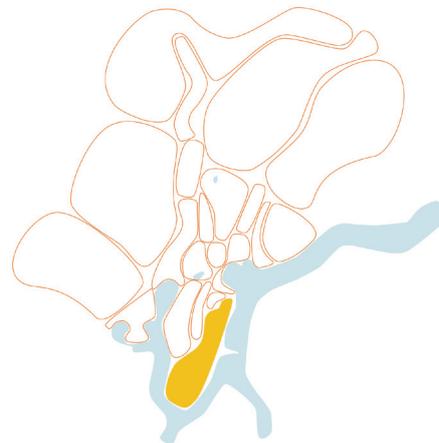
**C.21 Aree funzionali****Arbostora**

Comuni: Città di Lugano, Melide, Morcote, Vico Morcote

Vocazione dell'area: Tessuto rurale e periurbano

**Descrizione dell'area:**

Sul rilievo dell'omonimo monte il comparto dell'Arbostora si sviluppa dalle pendici del San Salvatore fino a Morcote come un territorio dalle innumerevoli ricchezze. Dai nuclei storici adagiati sul monte come Vico Morcote, Carona e Ciona, al paesaggio vitivinicolo delle pendici a sud, dalla zona d'interesse escursionistico dell'Alpe Vicaria al pittoresco borgo di Morcote in riva al lago, questo territorio presenta una varietà di elementi culturali, architettonici e paesaggistici dalla considerevole importanza in termini turistici e di svago.

**Dati socio-economici:**

Stato attuale:	Popolazione: 4.500	Addetti: 1.200
Trend 2030:	Popolazione: 5.600	Addetti: 1.500

**Indirizzi di sviluppo****Obiettivi di sviluppo:**

Nel comparto dell'Arbostora fortemente caratterizzato dalla presenza dell'architettura tipica della regione lo sviluppo attrattivo dello spazio interno ai villaggi passa soprattutto attraverso la valorizzazione degli elementi architettonici storici. Di fondamentale importanza è la promozione di uno sviluppo edilizio verso l'interno dei nuclei attraverso il recupero delle aree residuali e abbandonate.

La presenza di luoghi culturalmente significativi va affrontata attraverso una gestione oculata degli spazi liberi ed una valorizzazione dello spazio pubblico nei centri abitati. Conservando inoltre cinture verdi libere da bosco ai margini degli abitati verranno valorizzati gli elementi paesaggistici significativi in modo da risaltare la grande qualità naturalistica di questa spettacolare regione.

**Elementi di progetto esistenti:**

-

**Proposta operativa:**

Uno studio di base a livello intercomunale potrebbe contribuire in modo significativo ad avviare una strategia di conservazione e valorizzazione dell'enorme patrimonio culturale e naturalistico di questo territorio.





Landscape  
Architecture  
Nature  
Development

[landsrl.com](http://landsrl.com)

## IL GRUPPO

LAND Srl  
LAND Milano Srl  
LAND Roma Srl  
LAND Sardegna Srl  
KLA - kiplandschaftsarchitekten

## ITALIA

via Varese, 16  
20121 Milano  
T +39.02.80.69.111  
F +39.02.80.69.11.37  
M [mail@landsrl.com](mailto:mail@landsrl.com)

## GERMANIA

Philosophenweg 61  
47051 Duisburg  
T +49.0203.4280982  
F +49.0203.4280869  
M [duisburg@kiparland.com](mailto:duisburg@kiparland.com)