



VARIANTE PR

Posteggio pubblico Gésora

Rapporto di pianificazione
Norme di attuazione
Allegati grafici

Aprile 2022

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
1.1	PREMESSA	1
1.2	ISTORIATO DELLA VARIANTE	3
1.3	FORMA E PROCEDURA	3
1.4	INTRECCIO DI PROCEDURE	4
2	PR IN VIGORE	6
2.1	PIANI SETTORIALI	6
2.2	NORME DI ATTUAZIONE	7
2.3	ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST	7
3	PROPOSTA PIANIFICATORIA	9
3.1	OBIETTIVI GENERALI	9
3.2	FABBISOGNO DI POSTEGGI PUBBLICI NEL NUCLEO (SINTESI)	9
3.3	SCHEMA DI MASSIMA DELL'AMPLIAMENTO (MAPP. 142 RFD)	11
4	VARIANTE DI PR	12
4.1	PIANI SETTORIALI	12
4.2	NORME DI ATTUAZIONE	14
4.2.1	Altre modifiche	14
4.3	PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE	15
4.4	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE – COSTI DELLE OPERE	16
5	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	17
6	VERIFICHE GENERALI	18
6.1	LEGGI DI ORDINE SUPERIORE	18
6.2	PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI	19
6.3	COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E CONTENIBILITÀ PR	19
6.4	PRELIEVO DEL PLUS VALORE	19
6.5	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	19
7	CONCLUSIONE E PROSSIMI PASSI	20

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

Il Comune di Pura è dotato di PR approvato dal CdS con ris. n° 1943 del 5 agosto 1987. Lo stesso è poi stato oggetto di una serie di varianti ed è stato aggiornato con diverse modifiche o completamenti successivi, l'ultimo aggiornamento delle NAPR è stato approvato dal CdS con ris. n° 6239 del 7 dicembre 2010. L'adeguamento generale dell'intero PR alla LST, adottato dal Consiglio comunale il 18 dicembre 2020, è attualmente in fase di approvazione da parte del Consiglio di Stato.

Il posteggio pubblico in località Gésora (capacità attuale di 25 posti auto) al mapp. 142 RFD è ubicato a sud del nucleo di Pura e si trova in una posizione centrale e strategica.

Figura 1 Situazione attuale – veduta aerea in scala ridotta (Fonte: map.geo.admin.ch)



 Comparto oggetto di variante (posteggio pubblico Gésora)

Nel 2018, il Municipio di Pura ha elaborato una proposta di variante di PR al fine di aumentare la capacità di posti-auto del posteggio esistente in località "Gésora" (da 25 a 34 posti auto), in corrispondenza del mapp. n. 142, ampliandolo per ca. 140 m² sulla parte del fondo attribuita alla zona per attrezzature pubbliche AP13 – Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto.

Tale variante, approvata dal DT l'11 marzo 2019, a seguito di un ricorso è stata annullata dalla decisione del Consiglio di Stato del 2 giugno 2021 in quanto la procedura adottata non è stata ritenuta idonea (vedi cap. 1.2).

Confermando l'interesse pubblico della variante di PR, peraltro riconosciuto dal DT e non oggetto della decisione del Consiglio di Stato, il Municipio di Pura intende confermare gli intenti pianificatori della variante di PR adottando una nuova adeguata procedura pianificatoria.

Le motivazioni della presente variante di PR (ampliamento del posteggio pubblico Gésora), si rifanno:

- alla possibilità di concentrare i posti auto sparsi in altre zone mettendo quindi un po' di ordine nella situazione posteggi pubblici di Pura a diretto servizio dell'area centrale.
- alla scarsa disponibilità di posti-auto, comprovata dal calcolo fabbisogno posti-auto aggiornato a dicembre 2017 (vedi cap. 3.2, allegato 1);
- la volontà da parte del Municipio di sistemare l'area all'entrata del paese in corrispondenza del mapp. 366 RFD, ciò che implica l'eliminazione di 6-7 posti auto legata:
 - all'avvenuta installazione del punto di raccolta rifiuti vincolato a PR, che ha implicato la soppressione di 2 posti auto,
 - alla necessità di sistemare l'area per la fermata del bus (vedi avanprogetto dello studio Ing. Allievi del maggio 2017); progetto non ancora attuato che implicherà la soppressione di ulteriori 4-5 posteggi.

Figura 2 Posti auto da eliminare in corrispondenza del mapp. 366 RFD (avvenuta realizzazione del punto di raccolta rifiuti, che ha già implicato la soppressione di due posti auto)



Figura 3 Fascia del mapp. 142 RFD sulla quale si realizzerebbe l'ampliamento del posteggio pubblico



1.2 ISTORIATO DELLA VARIANTE

La variante di PR in oggetto è stata allestita, una prima volta, dallo studio urbass fgm nel corso del 2018. In quella sede si argomentava che, considerando che la variante agisce solo sul mapp. 142 RFD e che la superficie interessata è inferiore a 2'000 m², la procedura potesse seguire la forma semplificata della variante di “poco conto” ai sensi dell’art. 34 LST (approvazione dipartimentale secondo procedura dettata dall’art. 35 LST) in vigore a qual momento.

In data 11 marzo 2019 il Dipartimento del territorio (DT) ha approvato la variante di PR, che è stata successivamente pubblicata dal 22 marzo al 6 maggio 2019.

La variante di PR è stata oggetto di un ricorso, che è stato parzialmente accolto dal Consiglio di Stato in data 2 giugno 2021. Il CdS, riferendosi alla recente giurisprudenza del Tribunale cantonale, non ha riconosciuto gli estremi per la procedura semplificata. In particolare, ritenendo che il posteggio fosse destinato ai residenti del nucleo, e che la zona AP13 a cui viene sottratta la superficie oggetto di variante è destinata ai cittadini del Comune, ha ritenuto che il presupposto che la modifica tocchi *un numero limitato di persone* (art. 34 cpv. 1 LST) non fosse soddisfatto¹.

Di conseguenza, il CdS con ris. 2780 del 2 giugno 2021, ha annullato la decisione dell’11 marzo 2019 con cui il DT aveva approvato la modifica di poco conto concernente l’ampliamento del posteggio pubblico Gésora (passaggio da 25 a 34 posti auto).

1.3 FORMA E PROCEDURA

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo Sviluppo Territoriale (LST) ed il relativo regolamento d'applicazione (RLST), che hanno sostituito la precedente Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) e il relativo Regolamento d'applicazione (RLALPT), nonché il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB).

Procedura

Il 1 gennaio 2022 è entrato in vigore un pacchetto di modifiche della LST e del relativo regolamento di applicazione. Per quanto concerne le procedure di variante di PR, sono state apportate delle modifiche agli art. 34-35 relativi alla procedura semplificata e all’art. 25 relativo alla procedura ordinaria.

In particolare, con le modifiche di legge di cui sopra, è ampliato il campo di applicazione della procedura semplificata, i cui criteri di applicazione sono stati precisati. L’art. 34 LST decreta che:

Possono essere sottoposte alla procedura semplificata le modifiche che²:

- a. *mutano in misura minima una o più disposizioni sull’uso ammissibile del suolo;*
- b. *comportano correzioni dei limiti di zona determinate da ragioni tecniche;*

¹ *Nella sua decisione, il Consiglio di Stato indica che: “Secondo la più recente giurisprudenza del Tribunale cantonale, l’analisi della fattispecie non deve limitarsi alla sola superficie toccata dalla modifica, ma deve tenere conto dell’area in cui è inserita e le persone a cui quest’area è destinata o va a servire. (...) Nel caso in oggetto “Dal Rapporto di pianificazione e dalla duplica del Municipio risulta che il posteggio in esame va a servire prevalentemente i residenti del nucleo, che superano le venti persone (infatti comprende numerosi fondi). Inoltre, la zona AP13 a cui viene sottratta la superficie oggetto di variante è destinata ai cittadini del Comune. Ne consegue che la variante tocca una numerosa cerchia di persone. Già per questa ragione non sono dati i presupposti della procedura semplificata”.*

² *Anche se non esplicito, le quattro condizioni non sono cumulative, ma alternative.*

- c. *interessano una superficie di terreno non superiore a 3000 mq oppure*
- d. *in caso di modifiche che riguardano le reti delle vie di comunicazione, se non è modificata la gerarchia delle strade*

Con la modifica di legge entrata in vigore il 1. gennaio 2022, determinante ai fini della presente procedura è osservare che il criterio del “numero limitato di persone toccate” è stato stralciato (precedente art. 34 cpv. 1 LST). Era proprio il criterio invocato il Consiglio di Stato per annullare la citata precedente procedura di poco conto (vedi cap. 1.2).

Nel caso in esame, la variante di PR interessa una superficie di terreno inferiore a 3'000 m² (ca. 140 m²), e rientra quindi nel margine di manovra definito dall'art. 34 LST. Pertanto la variante può ora seguire la procedura semplificata definita dall'art. 35 LST:

1. *Il Municipio elabora la modifica.*
2. *Esperita l'informazione e la partecipazione agli interessati *, il Municipio adotta³ e pubblica la modifica per trenta giorni presso la cancelleria comunale.*
3. *Contro la modifica è dato ricorso al Consiglio di Stato ai sensi dell'art. 28.*
4. *Trascorsi i termini di pubblicazione gli atti vengono trasmessi al Consiglio di Stato per approvazione ed evasione degli eventuali ricorsi.*
5. *Contro la decisione del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo ai sensi dell'art. 30.*
6. *La modifica entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato. I ricorsi non hanno effetto sospensivo.*

- * Per quanto concerne l'informazione e la partecipazione *agli interessati*, considerato quanto indicato dal CdS nella sua decisione del 2 giugno 2021, ovvero che la VPR tocca una numerosa cerchia di persone, il Municipio ha deciso procedere mediante pubblico deposito degli atti per trenta giorni, previo avviso ed ai sensi dell'art. 5 cpv. 2 LST (come si farebbe per una procedura ordinaria).

Forma

Per quanto riguarda la forma, per una questione di tempistiche la presente variante si inserisce nel palinsesto del PR attualmente in vigore, che è in formato LALPT. Tuttavia, questa variante è pure già conforme al formato LST. È cioè già compatibile, per forma e contenuti, anche con le norme (Regolamento edilizio) ed i piani di PR elaborati secondo la forma LST, in fase di approvazione presso il CdS (vedi cap. 1.4).

1.4 INTRECCIO DI PROCEDURE

Come indicato al cap. 1.3 la presente variante di PR si inserisce in un contesto pianificatorio caratterizzato sia dal PR in vigore (formato LALPT) che dall'adeguamento del PR alla LST (adottato dal Consiglio comunale il 18 dicembre 2020 e attualmente in fase di approvazione da parte del Consiglio di Stato).

Per questa ragione si è deciso che la presente variante dovesse essere formulata in modo conforme sia al formato del PR in vigore (LALPT) che al formato LST (attualmente in fase di approvazione).

³ *Va da sé che il documento esposto per informazione può subire qualche modifica, prima dell'adozione municipale.*

Per quanto concerne le tempistiche e le modalità di approvazione si possono quindi immaginare i seguenti scenari:

- La presente variante è adottata ed in seguito approvata dal CdS prima dell'approvazione del PR in formato LST. In questo caso:
 - la variante entra in vigore nel formato LALPT;
 - nel contempo, si provvederà a segnalare al CdS che occorrerà mantenere quest'oggetto nella procedura LST, perché effettivamente in vigore.
- L'approvazione del PR in formato LST avviene prima dell'approvazione della presente variante. In questo caso:
 - l'ampliamento del posteggio pubblico Gésora non sarà approvato nell'ambito della procedura di approvazione della LST (a seguito della citata sentenza del 2 giugno 2021);
 - sarà invece approvato successivamente, ed automaticamente inserito negli atti in formato LST.

2 PR IN VIGORE

2.1 PIANI SETTORIALI

Il comparto di studio (mapp. 142 RFD) è interessato dai seguenti vincoli del PR in vigore:

- zona delle attrezzature pubbliche AP13 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto;
- posteggio pubblico, con capacità teorica di 25 posti auto;
- parzialmente incluso nella zona di protezione delle sorgenti (zona S. III).

I vincoli di cui sopra figurano nei piani settoriali del PR in vigore riportati sotto.

Figura 4 PR IN VIGORE - Piano del traffico e delle AP-EP (scala 1: 1'000)

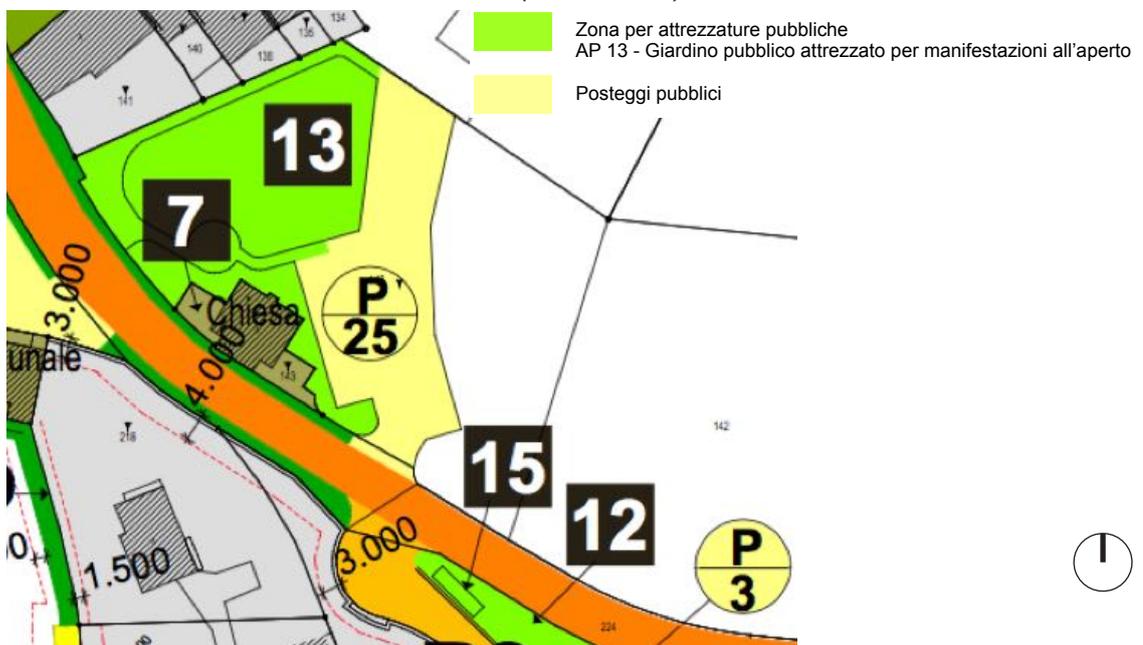


Figura 5 PR IN VIGORE - Piano delle zone (scala 1: 1'000)

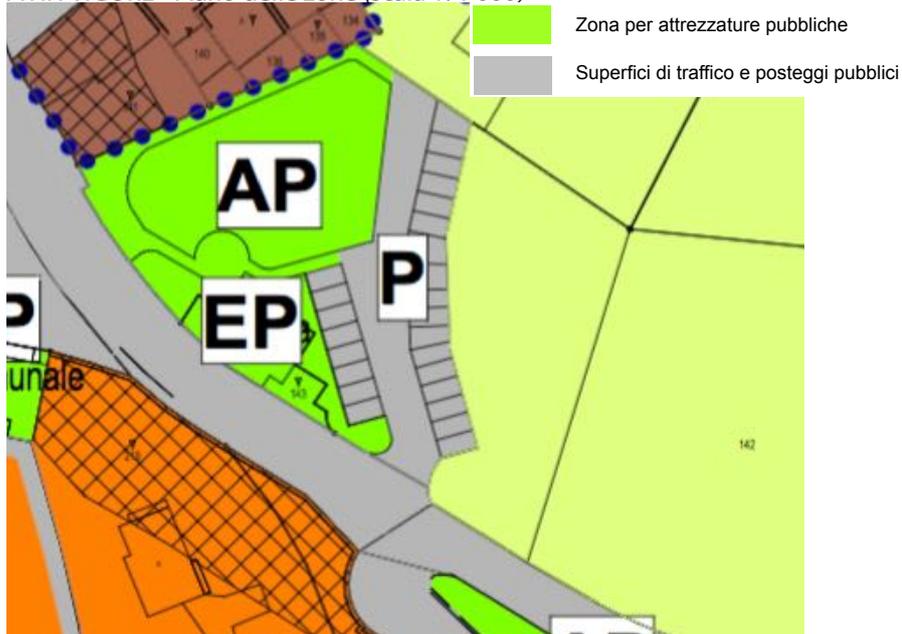
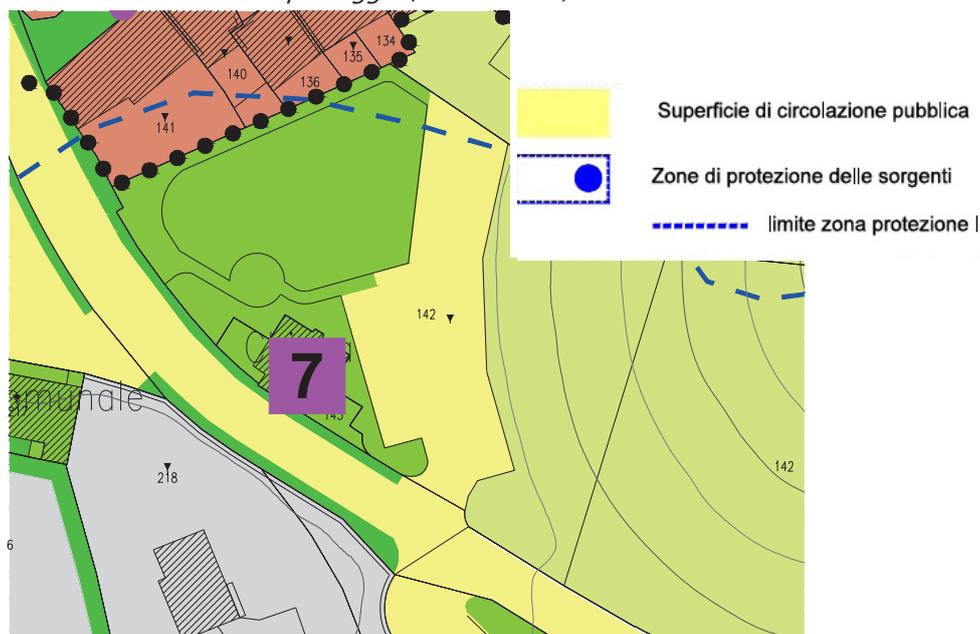


Figura 6 PR IN VIGORE - Piano del paesaggio (scala 1: 1'000)



2.2 NORME DI ATTUAZIONE

Dal profilo normativo, la zona per attrezzature ed interesse pubblico AP-EP è disciplinata dall'art. 24 delle NAPR in vigore. Quest'ultimo, al quale si rinvia, definisce l'attrezzatura d'interesse pubblico (AP13) *Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto*.

In merito ai posteggi, le NAPR in vigore non presentano nessun articolo relativo ai posteggi pubblici. L'art. 14 NAPR si riferisce infatti ai posteggi privati.

2.3 ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST

Per una questione di tempistiche intrecciate, l'adeguamento del PR alla LST (adottato dal Consiglio comunale il 18.12.2020) integrava già l'ampliamento del posteggio pubblico Gésora (nominato P5), con relativo aumento della capienza a 34 posti auto. L'ampliamento è però stato annullato dal CdS dopo che l'adeguamento del PR alla LST era già stato trasmesso allo stesso CdS per approvazione.

Nell'ambito dell'adeguamento del PR alla LST sono inoltre stati introdotti i seguenti elementi supplementari che interessano il comparto oggetto di variante:

- pericolo di scivolamento superficiale medio (art. 29 RE in fase di approvazione), che interessa unicamente la porzione est del posteggio esistente;
- corso d'acqua intubato (art. 34 c RE in fase di approvazione), che interessa principalmente la porzione ovest del posteggio esistente (l'arretramento tecnico di 3 m tocca solo in modo marginale il comparto oggetto di ampliamento del posteggio).

Figura 7 PR IN FORMAZIONE (LST) - Piano delle zone in fase di approvazione (scala 1: 1'000)

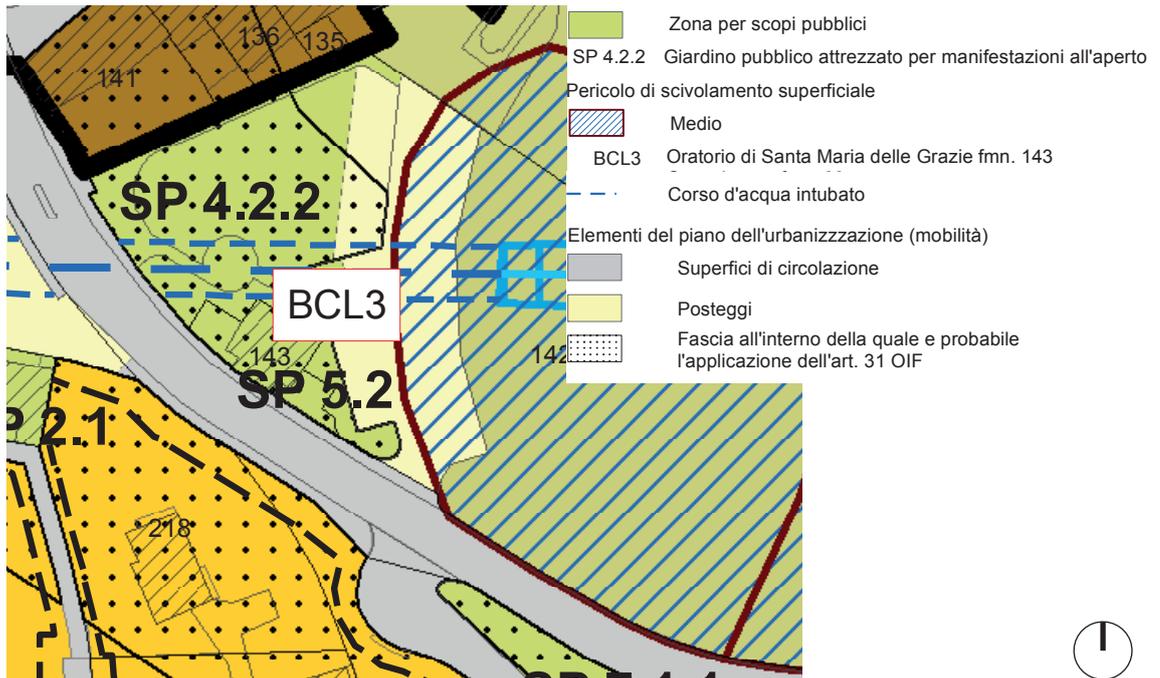
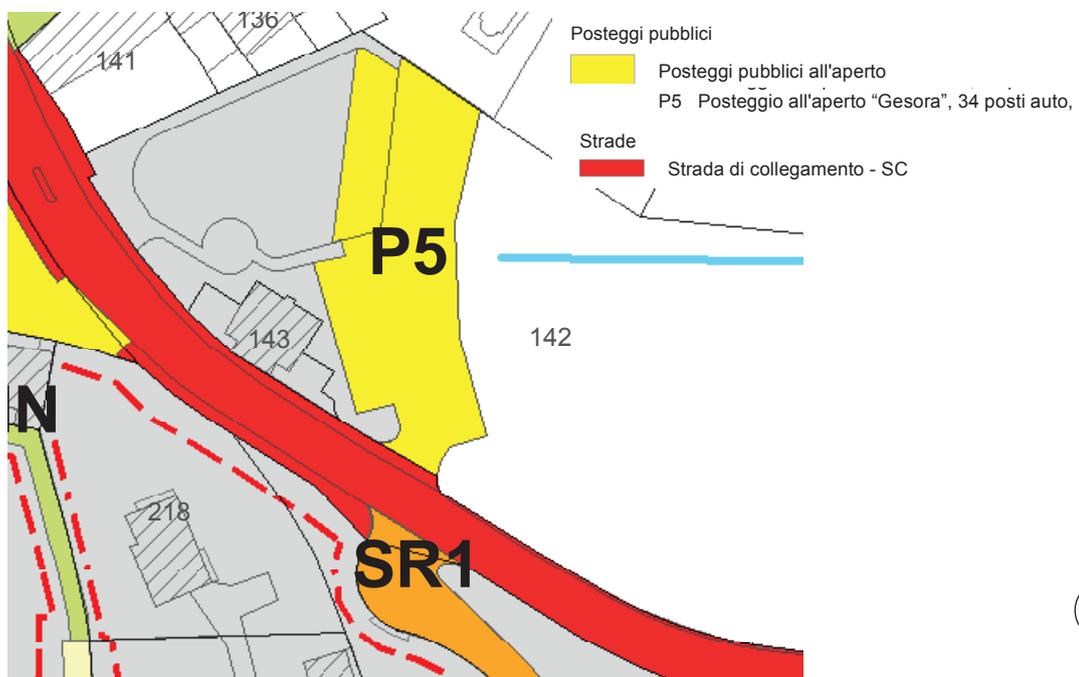


Figura 8 PR IN FORMAZIONE (LST) - Piano dell'urbanizzazione in fase di approvazione (scala 1: 1'000)



3 PROPOSTA PIANIFICATORIA

3.1 OBIETTIVI GENERALI

Come già ampiamente anticipato, con la presente variante di PR si intende porre le basi giuridiche necessarie per permettere di aumentare la capacità di posti-auto del posteggio esistente in località “Gésora” (passaggio da 25 a 34 posti auto), in corrispondenza del mapp. n. 142 RFD, ampliandolo per ca. 140 m² sulla parte del fondo attribuita alla zona per attrezzature pubbliche AP13 – Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all’aperto.

Ciò permette di sopperire al comprovato deficit di posteggi pubblici a servizio del nucleo (vedi cap 3.2, allegato 1) e, più in generale, di concentrare i posti auto sparsi in altre zone mettendo quindi ordine nella situazione posteggi pubblici di Pura. Infatti, alcuni posti auto esistenti all’entrata del paese in corrispondenza del mapp. 366 RFD, sono stati soppressi (2 posti auto per consentire la realizzazione del punto di raccolta rifiuti vincolato a PR) o verranno soppressi (4-5 posti auto al fine di sistemare l’area per la fermata del bus).

Ai fini della presente variante di PR, il posteggio pubblico in località Gésora è denominato P5 (coerentemente con quanto figura nell’adeguamento del PR alla LST in fase di approvazione).

3.2 FABBISOGNO DI POSTEGGI PUBBLICI NEL NUCLEO (SINTESI)

Il calcolo del fabbisogno di posteggi è stato allestito dallo studio urbass fgm nel dicembre 2017, quale supporto alle scelte pianificatorie contenute nel piano particolareggiato del nucleo ed in altre varianti di PR adottate dal Consiglio comunale il 24 aprile 2017⁴.

Lo studio, presentato in allegato 1, è stato allestito sulla scorta delle indicazioni di metodo contenute nelle linee guida del piano dell’urbanizzazione (DT - dicembre 2014), secondo le quali il calcolo del fabbisogno dei posteggi deve considerare:

- per le destinazioni non abitative: le disposizioni indicate nel RCpp applicabili al Comune di Pura;
- per gli edifici abitativi: le disposizioni di PR, nella fattispecie quelle dell’art. 14 NAPR in vigore.

Ai fini della presente variante di PR e per quanto riguarda il fabbisogno di posteggi (domanda), si ritiene che il valore definito nello studio citato sia tutt’ora valido, data l’assenza di modifiche sostanziali sia per quanto concerne i parametri di calcolo che per quanto concerne lo stato dell’edificazione del nucleo. I valori erano e sono quindi i seguenti:

- fabbisogno attuale: 134 posti auto;
- fabbisogno futuro: 203 posti auto.

Per quanto concerne l’offerta di posteggi, si constata che l’offerta esistente (87 posti auto) è ancora corretta. L’offerta futura deve invece essere aggiornata:

- aggiungendo il P6 (5 posti auto), già vincolato nel PR in vigore (mapp. 186 RFD), non elencato nello studio del 2017;
- in base alla decisione n. 3185 del Consiglio di Stato del 26 giugno 2019 (vedi nuovamente nota in calce alla presente pagina).

⁴ *Il Consiglio di Stato, con Ris. n. 3185 del 26 giugno 2019, ha però stralciato l’art. 20 b cpv. 2.4 c, inserito in tali altre varianti, negando l’istituzione di un vincolo di posteggio pubblico di 50 posti in corrispondenza del mapp. 608 RFD, denominato “Zona Ab Rp2”. Vedi anche tabella 1 seguente.*

Tabella 1 Aggiornamento 4.2022 del calcolo dell'offerta di posteggi

	Offerta di posteggi pubblici			
	Esistenti	Evoluzione secondo studio dicembre 2017	Aggiornamento aprile 2022	Numerazione secondo LST in approvazione
Campagna	8	11	11	P1
Cimitero	11	10	10	P2
San Martino	17	17	17	P3
Ex latteria	10	10	10	P4
Gésora	25	25	34	P5
Posteggio Era	-	-	5	P6
Su strada nucleo	7	2	2	-
Casa comunale	9	-	10	P9
Zona Ab Rp2	-	50	0 (P10) – non approvato	
TOT	87	125	99	

Oggetto della presente variante di PR

Sulla scorta di quanto esposto sopra, il fabbisogno di posteggi può essere così aggiornato.

Tabella 2 Aggiornamento 4.2022 del saldo fabbisogno - bilancio

			Fabbisogno	
			Attuale	Futuro
			134	203
Offerta	Attuale (esistente)	87	-47	-116
	Futuro (aggiornamento 4.2022)	99	-35	-104
Saldo fabbisogno/offerta				

Il calcolo così aggiornato dimostra **un saldo di posteggi pubblici deficitario**, sia nella situazione attuale che futura.

Questa situazione deficitaria generale, che in tempi brevi non potrà beneficiare della realizzazione dei 50 posteggi pubblici al mapp. 608 RFD (vedi decisione del CdS n. 3185 del Consiglio di Stato del 26 giugno 2019), **giustifica l'ampliamento del posteggio pubblico P5 Gésora** (da 25 a 34 stalli) – oggetto della presente variante di PR. Malgrado quest'ampliamento, permane un deficit di posteggi pubblici a servizio del nucleo di Pura.

3.3 SCHEMA DI MASSIMA DELL'AMPLIAMENTO (MAPP. 142 RFD)

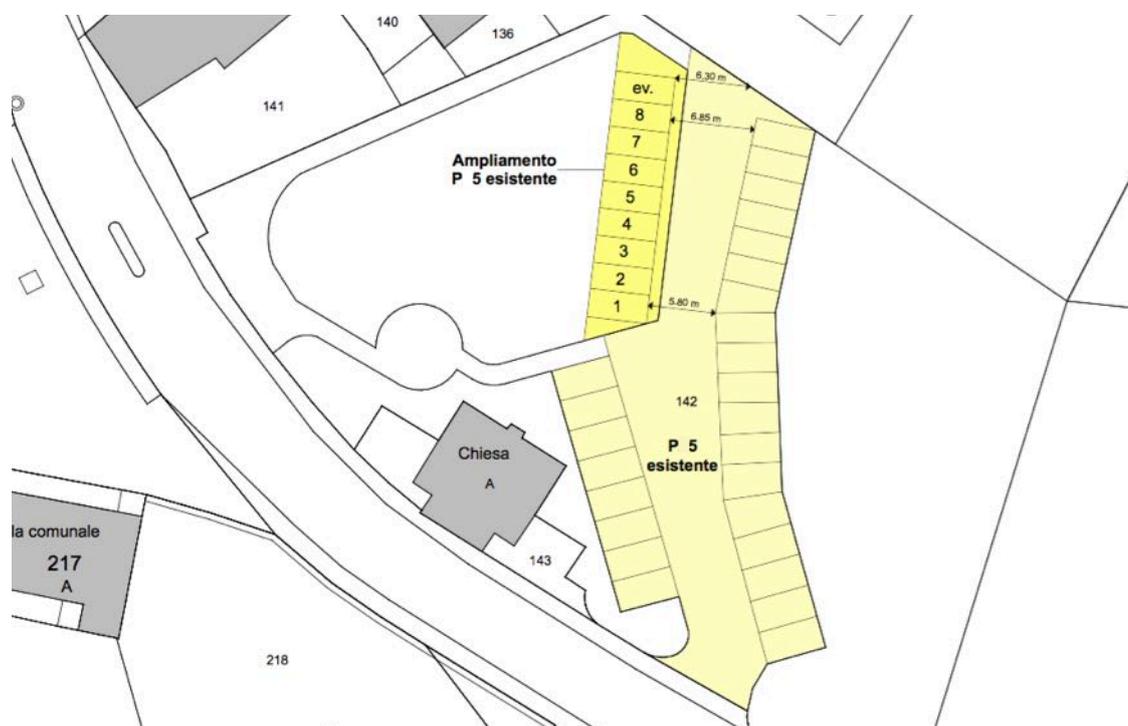
L'impianto ha attualmente una capacità di 25 posti-auto.

La modifica di PR intende attribuire ca. 140 m² di zona AP13 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto all'area di posteggio pubblico esistente, completandolo con una seconda fila di 8-9 posti-auto anche a nord.

La fila dei 7 posti auto esistente in fronte ai quali verrebbero creati i nuovi 8-9 posti, possiede già uno spazio di manovra sufficiente; tuttavia questo viene leggermente ampliato e portato da un minimo di 5.80 m ad un massimo di 6.80 m.

I viottoli di accesso pedonale al posteggio vengono mantenuti nell'attuale azionamento AP13. Schematicamente la creazione di 8 o eventualmente 9 posti auto supplementari, da valutare in fase di realizzazione, potrebbe essere la seguente.

Figura 9 Schema di possibile soluzione dell'ampliamento del posteggio pubblico P5 Gésora (8-9 posti-auto supplementari)



4 VARIANTE DI PR

4.1 PIANI SETTORIALI

A livello grafico, il comparto oggetto di variante (mapp. 142 RFD parz.) è interessato dalla seguente modifica

- **Piano del traffico e delle AP-CP**
 - attribuzione di una superficie di ca. 140 m² del mapp. 142 RFD a posteggio pubblico (P5);
 - corrispondente riduzione della zona AP13 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto.
- **Piano delle zone**
 - adattato di conseguenza alla nuova situazione: ampliamento del vincolo di posteggio pubblico e riduzione del vincolo AP13.
- **Piano del paesaggio (non riportato)**
 - adattato di conseguenza alla nuova situazione. Il Piano del paesaggio, in questo comparto riporta esattamente gli stessi oggetti del Piano delle zone. Subisce quindi esattamente le stesse modifiche e per questa ragion non è qui riportato.

Figura 10 VARIANTE DI PR - Piano del traffico e delle AP-EP (scala 1: 1'000)

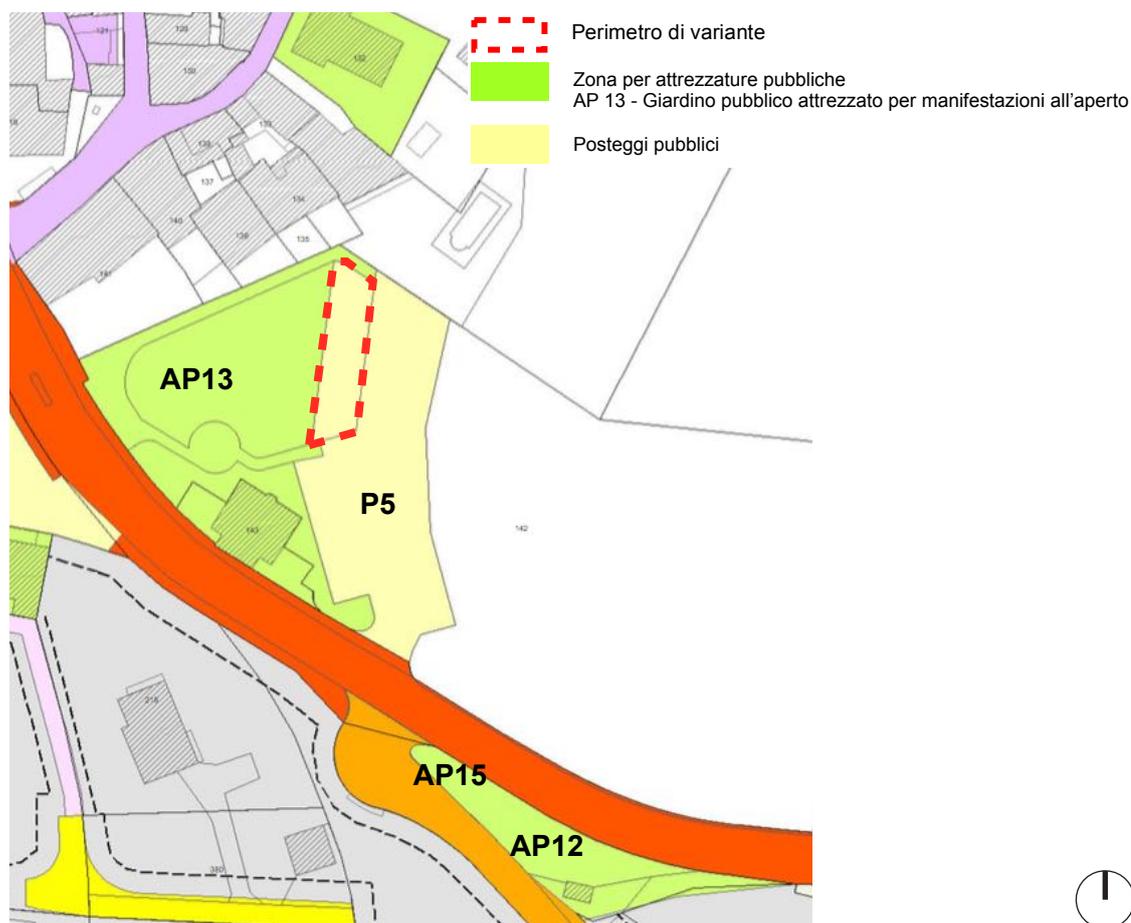
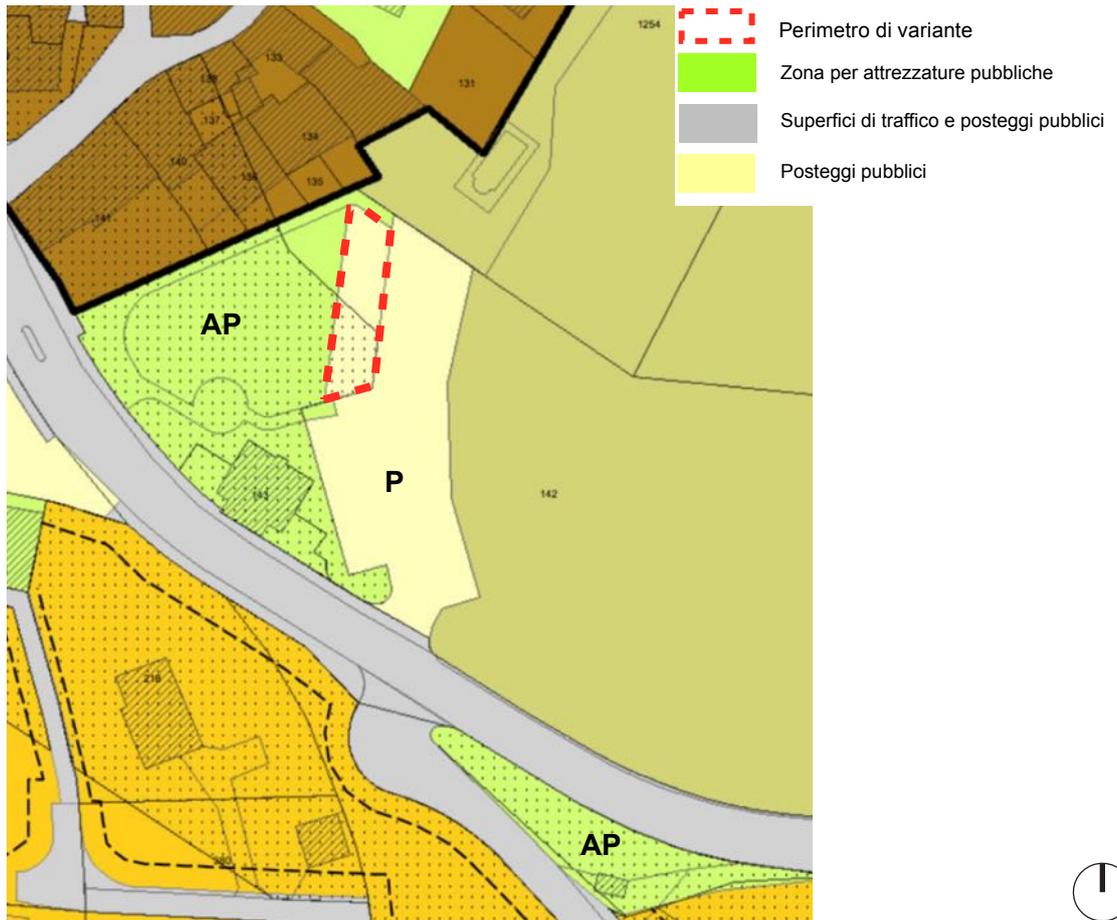


Figura 11 VARIANTE DI PR - Piano delle zone (scala 1: 1'000)



4.2 NORME DI ATTUAZIONE

Dal profilo normativo, la presente variante di PR prevede l'introduzione dell'art. 14 bis NAPR relativo ai *Posteggi pubblici*, con:

- l'estensione del posteggio pubblico in località Gésora che diviene P5 (con relativo aumento della capacità teorica: da 25 a 34 posti auto);
- la lista di tutti i posteggi pubblici comunali con relative capacità;
- lo stralcio del P3 in vigore in corrispondenza dell'area per raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Le modifiche oggetto della presente variante di PR sono evidenziate in **rosso**.

ART. 14bis Posteggi pubblici

¹I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in

- a) posteggi all'aperto,
- b) posteggi coperti,

e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park & ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).

²Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

P1	Posteggio all'aperto "Campagna", 11 posti auto,
P2	Posteggio all'aperto "Cimitero", 10 posti auto,
P3	Posteggio all'aperto "San Martino", 17 posti auto,
P4	Posteggio all'aperto "Ex latteria", 10 posti auto,
P5	Posteggio all'aperto "Gésora", 34 posti auto,
P6	Posteggio all'aperto "Èra", 5 posti auto
P7	Posteggio all'aperto "Pian di Òr", 8 posti auto,
P8	Posteggio all'aperto "Ronch da Parin", 2 posti auto.

Commento:

Con la presente variante si inserisce per intero l'art. 14bis; già ripreso e integrato negli atti relativi all'adeguamento del PR alla LST (articolo 51 cpv. d del RE in approvazione)⁵.

4.2.1 ALTRE MODIFICHE

Nell'ambito dell'adeguamento del PR alla LST, attualmente in fase di approvazione, si è proceduto ad integrare l'articolo normativo relativo alla zona di protezione delle acque di superficie (art. 34 c del RE adottato dal Consiglio comunale il 18.12.2020)⁶. Quest'ultimo, è formulato secondo la linea guida cantonale Regolamento edilizio – supporto per l'allestimento (dicembre 2014).

⁵ Atti adottati dal Consiglio comunale il 18.12.2020 e attualmente in fase di approvazione.

⁶ Articolo che sostituisce l'art. 6 cpv. 2 lett. c delle NAPR in vigore, relativo alle distanze verso i corsi d'acqua.

Sulla base dell'esperienza maturata in altri Comuni, e sulla scorta della recente giurisprudenza, nell'ambito della presente variante di ritiene giustificato apportare un emendamento / modifica al cpv. 4 per facilitare la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, quali ad esempio il posteggio pubblico oggetto della presente variante.

Le modifiche sono evidenziate in **rosso**.

ART. 34c) Zona di protezione delle acque di superficie

¹(...)

²(...)

³(...)

⁴Per i tratti in galleria, conosciuti o sconosciuti, è definito un arretramento tecnico di almeno 3.0 metri. ~~All'interno dello spazio tecnico è vietata la costruzione di nuovi edifici e manufatti. Questo spazio non è di principio edificabile fatta riserva per interventi, in particolare di interesse pubblico, che non impediscano l'accesso per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di misurazione e di monitoraggio.~~ L'onere di verifica del tracciato intubato è a carico del proprietario del fondo. Lo spostamento delle tratte intubate è possibile unicamente nell'impossibilità di rimessa a cielo aperto, previa verifica della sicurezza idraulica e con il consenso dell'Autorità cantonale.

4.3 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE

Il programma di urbanizzazione (PRU) è uno strumento di PR, il cui obbligo è contemplato dall'art. 19 cpv. 2 LPT e dagli art. 19 cpv. 2 e 22 LST.

Lo scopo del Programma di urbanizzazione, è quello di fissare le scadenze per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, in modo da garantire che i fondi edificabili oggetto della variante di PR siano adeguatamente equipaggiati e dunque pronti alla costruzione.

Secondo la linea guida "Piano di urbanizzazione - Programma di urbanizzazione" (dicembre 2014):

- il PRU deve fornire disposizioni concrete unicamente sulle parti della zona edificabile che non sono equipaggiate o che lo sono in modo insufficiente, oppure sulle situazioni nelle quali si rende necessaria una sostituzione delle opere esistenti;
- il PRU deve riportare gli interventi che concorrono a rendere edificabile un gruppo di fondi;
- per contro le informazioni (costi, priorità e termini di attuazione) delle altre infrastrutture pianificate (ad esempio il rifacimento di una strada esistente, l'allargamento di un marciapiede, la costruzione di un parco giochi, ecc.) sono da menzionare nel programma di realizzazione.

Nel caso della variante di PR in oggetto si osserva che:

- non crea nessuna nuova zona edificabile e non modifica i parametri edificatori di zone edificabili esistenti (cambiamento di destinazione AP13 – Posteggio pubblico);
- non comporta opere di urbanizzazione in comparti non ancora urbanizzati.

Pertanto per la presente variante di PR non è necessario elaborare il Programma di urbanizzazione.

4.4 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE – COSTI DELLE OPERE

La necessità di istituire il Programma di realizzazione è stabilita dall'art. 24 cpv.1 lett. c LST, secondo il quale nel rapporto di pianificazione devono essere indicati i costi, le modalità di finanziamento e le priorità di realizzazione delle nuove opere pubbliche previste dal PR.

La presente variante induce dei nuovi costi a carico del Comune.

Tabella 3 Investimenti variante di PR

DESCRIZIONE	COSTO
Costi a carico del Comune	
Realizzazione ampliamento posteggio pubblico	50'000.-

5 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

La presente variante è anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) e riportata di seguito.

Nell'ambito della presente variante di PR sono considerati i seguenti interessi pubblici e privati, che possono essere valutati come segue, in funzione dello sviluppo territoriale auspicato:

- L'ampliamento del posteggio è di interesse pubblico, in quanto risponde ad un'esigenza di ulteriori posteggi a servizio del nucleo, esigenza dimostrata nell'ambito dello studio sulla stima del fabbisogno (allegato 1).
- L'ampliamento del posteggio pubblico non influisce sulla consistenza dell'importante stacco verde fra i posteggi, i giardini privati al limite sud del nucleo e l'Oratorio.
- Si sottolinea inoltre che il vincolo AP13 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto mantiene una superficie importante (oltre 650 m²) adeguata alla sua funzione.

Infine, si precisa che l'interesse pubblico relativo all'ampliamento del posteggio pubblico è stato condiviso dal DT, che ha approvato la variante di PR in data 11 marzo 2019⁷.

In conclusione, si ritiene che la proposta contenuta nella presente variante di PR sia il frutto di una corretta ponderazione degli interessi in gioco e che l'aggiornamento del PR possa essere effettuato come dal presente documento.

⁷ *La decisione del Consiglio di Stato di accogliere parzialmente il ricorso e di annullare la decisione del DT con cui ha approvato la modifica di poco conto concernente l'ampliamento del posteggio pubblico Gésora è legata ad aspetti formali e non al contenuto della variante stessa. In particolare, il ricorso alla procedura semplificata non è stato ritenuto adeguato (vedi cap. 1.2).*

6 VERIFICHE GENERALI

6.1 LEGGI DI ORDINE SUPERIORE

La presente variante di PR fa riferimento alle leggi di ordine superiore citate di seguito:

- **Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)**

La LPT ha stabilito il principio che la zona edificabile esistente non possa essere ampliata. Infatti secondo le disposizioni transitorie degli art. 38a LPT e 52a OPT, entrate in vigore il 1° maggio 2014, nuovi azionamenti erano ammessi unicamente se compensati contemporaneamente da un dezonamento di pari superficie. Trascorso questo termine, il 1° maggio 2019 la Confederazione ha annunciato che, fino all'approvazione delle modifiche delle schede R1-R6-R10 del PD, non è possibile delimitare nuove zone edificabili, neppure in presenza di un dezonamento di pari superficie. Le norme transitorie di cui sopra cesseranno di esercitare i loro effetti a livello cantonale solo al momento dell'approvazione federale delle schede di PD⁸.

La variante risponde a questi principi dal momento che non è previsto nessun aumento di zona edificabile (ampliamento del vincolo di posteggio pubblico in corrispondenza dell'AP13⁹).

- **Legge sullo sviluppo territoriale (LST)**

La LST, entrata in vigore il 1° gennaio 2012, comprende diversi aspetti di cui il piano regolatore deve tenere conto. Si segnala in particolare:

- l'attenzione accresciuta nei confronti del paesaggio, con l'introduzione del criterio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, soprattutto laddove il paesaggio è sensibile;
- il principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione secondo un prelievo del plusvalore.
- la forma e il contenuto secondo una struttura prestabilita dalla LST¹⁰.

La presente variante di PR:

- non ha incidenze negative sul paesaggio in quanto si tratta di un ampliamento limitato (ca. 140 m²) di un posteggio pubblico esistente;
- valuta la necessità di richiedere un prelievo del plus valore (vedi cap. 6.4).
- nel caso in esame si tratta di una variante di PR puntuale, pertanto al fine di garantire la congruenza fra piani e disposizioni normative, essa è elaborata nella forma di PR vigente (LALPT). I vincoli oggetto di variante di PR sono comunque formulati in modo coerente con l'adeguamento del PR alla LST (attualmente in fase di adozione).

⁸ *Il Gran Consiglio, in data 21 giugno 2021, ha evaso tutti i ricorsi interposti contro tali schede, apportando alla scheda R6 alcune modifiche puntuali. Le decisioni sui ricorsi non sono state contestate e pertanto, con la loro crescita in giudicato, le schede di PD sono entrate in vigore. Le schede sono attualmente in fase d'approvazione presso il Consiglio federale.*

⁹ *AP13 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto. Si tratta di una zona edificabile.*

¹⁰ *Gestione degli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali, organizzazione dei dati digitali in modo da produrre la stampa del piano delle zone e del piano dell'urbanizzazione e allestimento del regolamento edilizio.*

6.2 PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI

Non si rilevano conflitti con la pianificazione superiore, cantonale e federale, o con quella dei Comuni vicini in quanto la presente variante ha influenza unicamente all'interno del territorio di Pura e non presenta interazioni dal punto di vista fisico-territoriale con altri comuni.

6.3 COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E CONTENIBILITÀ PR

La presente variante non comporta alcun ampliamento di superficie edificabile e di quantità edificatorie rispetto al PR in vigore quindi non comporta modifiche al compendio dello stato dell'urbanizzazione e alla contenibilità del PR in vigore.

6.4 PRELIEVO DEL PLUS VALORE

La LST ha introdotto il principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione (art. 92-101 LST; art. 98a-98m RLST). Secondo l'art. 93 LST, il proprietario di un fondo interessato da un vantaggio superiore a 30'000 Fr, derivante da una nuova assegnazione in zona edificabile o da aumento di almeno 0,2 punti dell'indice di sfruttamento o di 1.5 punti dell'indice di edificabilità, è tenuto a pagare un contributo di plusvalore.

L'articolo 96 della LST decreta che la *"Confederazione, il Cantone, i Comuni, le loro istituzioni autonome e gli altri enti pubblici non soggiacciono al contributo, relativamente ai loro beni amministrativi"*.

Sulla base di questi disposti la presente variante, che non prevede nessun ampliamento di superficie edificabile né aumento della quantità edificatorie, non comporta alcun contributo di plusvalore.

6.5 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

La variante di PR non comporta aumenti di zona edificabile, ma unicamente una modifica parziale dei contenuti ammessi all'interno del comparto (ampliamento del vincolo di posteggio pubblico in corrispondenza della zona AP13). Dunque non vi sarà un aggravio delle condizioni ambientali, ritenuto che l'aumento di posteggi è minimo, così come i movimenti supplementari di autoveicoli, le cui emissioni saranno compensate dalla riduzione di movimenti di automezzi in cerca di posteggio. Le norme relative all'inquinamento fonico, atmosferico e di protezione delle acque saranno rispettate, con valutazioni di dettaglio oggetto della successiva procedura edilizia.

7 CONCLUSIONE E PROSSIMI PASSI

Il presente documento espone e fornisce le motivazioni d'interesse pubblico a sostegno della variante di PR proposta; volta a permettere l'ampliamento del posteggio pubblico Gésora (a prossimità del nucleo).

Esso dovrà seguire la procedura prevista dalla LST (art. 35) e RLST (art. 43):

- informazione e la partecipazione agli interessati¹¹,
- adozione Municipale¹² e pubblicazione (30 giorni) presso la cancelleria comunale.

La modifica entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato. I ricorsi non hanno effetto sospensivo.

¹¹ Per quanto concerne l'informazione e la partecipazione agli interessati, considerato quanto indicato dal CdS nella sua decisione del 2 giugno 2021, ovvero che la VPR tocca una numerosa cerchia di persone, il Municipio ha deciso procedere mediante pubblico deposito degli atti per trenta giorni, previo avviso ed ai sensi dell'art. 5 cpv. 2 LST (come si farebbe per una procedura ordinaria).

¹² Va da sé che il documento esposto per informazione può subire qualche modifica, prima dell'adozione municipale.

ALLEGATO 1

CALCOLO FABBISOGNO NUCLEO DI PURA

urbass fgm (agosto 2017)

L'aggiornamento ad aprile 2022 di questo calcolo, è esposto al cap. 3.2. del presente rapporto



Comune di Pura

Piano regolatore

Calcolo fabbisogno posteggi pubblici nel
nucleo

Rapporto esplicativo

Manno, agosto 2017 / aggiornato dicembre 2017

urbass fgm

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Arch. Nicolas Polli, collaboratore

Vittorio Lepori operatore CAD/GIS

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

urbass fgm

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1 - CP 524
Tel +41 91 751 90 08 / 09
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

Indice

1	Premessa	3
2	Fabbisogno di posti-auto	3
3	Offerta di posteggi pubblici e fabbisogno residuo	4
4	Conclusioni	4

Allegati

- A Calcolo fabbisogno posteggi nel nucleo
- B1 Offerta di posteggi pubblici e privati esistenti - Piano di situazione
- B2 Offerta di posteggi pubblici e privati in previsione - Piano di situazione
- C Riassunto fabbisogno posteggi nel nucleo

1. Premessa

Il presente documento si inserisce negli studi in corso per l'aggiornamento del Piano particolareggiato dei nuclei (v. rapporto d'esame preliminare dipartimentale del 30 settembre 2013) con lo scopo di verificare il fabbisogno di posteggi all'interno del nucleo di Pura e quindi di giustificare i nuovi vincoli di posteggio pubblico e la regolamentazione dei posteggi privati.

In parallelo, con le varianti del PR generale, adottate dal Consiglio comunale il 24 aprile 2017 e in procedura di approvazione, è stato istituito nell'ambito della Zona a regolamentazione particolare Rrp2 un nuovo vincolo al mapp. 608 di 50 posti-auto a servizio della vasta zona di edifici ed attrezzature pubbliche poste nel settore nord del nucleo e a servizio del nucleo stesso. Il presente documento soddisfa quindi anche la richiesta di giustificare tale nuovo vincolo di posteggio.

2. Fabbisogno di posti-auto

Nell'allegato A "Calcolo fabbisogno posteggi nel nucleo" sono presenti, secondo rilievo fornito dalla segreteria municipale di Pura, tutti i valori attuali e potenziali necessari al calcolo del fabbisogno di posteggio nel nucleo.

Nello specifico il fabbisogno è stato calcolato in base al parametro di mq/posto-auto 100 o frazione superiore a 30 mq per le superfici abitative esistenti e potenziali (v. art.14 NAPR in vigore). Per semplicità di calcolo si è uniformato il parametro di mq/posto-auto a 130. Per tutte le altre destinazioni d'uso si sono presi in considerazione i valori presenti nel regolamento della legge sullo sviluppo territoriale RLst v. art. 53/54/55 e, qualora non contemplati, i parametri della norma SN 640 281 dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada (VSS).

Nella previsione del fabbisogno potenziale di ulteriori superfici residenziali sono stati considerati gli immobili attualmente in disuso e potenzialmente interessanti e idonei ad essere ristrutturati. Il riassunto dei calcoli e delle valutazioni figura nella tabella allegato C.

In base a questi parametri il fabbisogno di base, tenendo conto dei posteggi privati esistenti e regolarmente autorizzati, risulta essere:

- per la situazione attuale **134 posti-auto**
- per la previsione futura **203 posti-auto**.

In entrambi gli scenari è contenuto un fabbisogno di 12 posti-auto per i contenuti non abitativi esistenti nel nucleo; questa cifra deriva da una ponderazione e da un fattore di riduzione.

La ponderazione è determinata dal fatto che i fabbisogni degli esercizi pubblici, delle attività commerciali e amministrative e delle strutture pubbliche in parte si manifestano in tempi alternati rispetto al fabbisogno delle abitazioni. I fabbisogni degli esercizi pubblici, aperti anche alla sera, e quello della chiesa, con orari delle funzioni irregolari, sono quindi stati ritenuti solo per una quota del 50%, mentre il fabbisogno per le altre attività, essenzialmente diurne, è stato azzerato.

Questa ponderazione ha portato ad una riduzione del relativo fabbisogno da 53 a 17 posti-auto.

A partire da questo fabbisogno di base è stata applicata una riduzione del 70% essendo l'area in questione di categoria IIIC per qualità di servizio di trasporto pubblico v. art. 59/60 RLst, che ha portato ad un fabbisogno ponderato per contenuti non abitativi di 12 posti-auto.

3. Offerta di posteggi pubblici e fabbisogno residuo

Nell'allegato B1 "Offerta di posteggi pubblici e privati esistenti - piano di situazione" è riassunta, secondo rilievo fornito da UT di Pura, l'attuale offerta di posteggi pubblici e privati presenti all'interno della Zona PPNV piano particolareggiato dei nuclei di villaggio, suddivisa per tipologia: posti-auto privati coperti, posti-auto privati scoperti e parcheggi pubblici scoperti; inoltre sono evidenziati i posteggi pubblici posti al di fuori di quest'ultimo ma ubicati in prossimità (distanza max. 5 min. a piedi dal centro del nucleo) considerando che gli stessi siano principalmente o in parte a servizio delle abitazioni e delle attività presenti nel nucleo

L'**offerta attuale** risulta essere di **87 stalli di posteggio**.

Per la previsione futura si considerano i seguenti cambiamenti:

- l'eliminazione dei posteggi situati sulle superfici stradali all'interno del nucleo, tranne i 2 davanti alla ex-Posta, la cui sistemazione è stata integrata nel progetto di moderazione del traffico (maggio 2017);
- la sostituzione dell'attuale vincolo di PR per 9 stalli di posteggio al mapp. 608 con il nuovo vincolo di 50 posti-auto integrato nella nuova Zona Ab Rp2.

La tavola all'allegato B2 evidenzia la nuova offerta di posteggi in previsione con il PR modificato, che sarà di **125 stalli di posteggio**.

In base al **PR vigente** il fabbisogno residuo finale è di **47 posti-auto** nella situazione attuale e di **116 posti auto** in previsione di un pieno sfruttamento del potenziale edificatorio del nucleo.

Con la variante di **PR nuovo in procedura** il fabbisogno residuo finale sarà di **9 posti-auto** nella situazione attuale e di **78 posti auto** in previsione di un pieno sfruttamento del potenziale edificatorio del nucleo.

4. Conclusioni

Sulla base di questo calcolo per il fabbisogno di posteggi pubblici, il dimensionamento dell'autorimessa pubblica al mapp. 680 di 50 stalli-di posteggio coperti risulta essere in ogni caso giustificato e non copre ancora tutto il fabbisogno residuo.

Il fabbisogno residuo ulteriore di 9 posti-auto nella situazione attuale rappresenta un margine di tolleranza sostenibile.

Per il momento non vi è la necessità di predisporre con vincoli di PR la copertura del fabbisogno residuo di previsione di 79 posti-auto a pieno sfruttamento del potenziale edificatorio del nucleo, in quanto non è dato di sapere se tale fabbisogno si verificherà effettivamente e con quale tempistica. Questo potrà essere verificato con i futuri aggiornamenti del presente calcolo.



Dr. Arch. Fabio Giacomazzi

Manno, 2 agosto 2017

Aggiornato, 14 dicembre 2017

Mappale	Zona PR	Superficie mappale (m2)	Superficie edificio (m2)	Numero appartamenti	Numero abitanti	FABBISOGNO ATTUALE Contenuti residenziali (NAPR vigenti 1 p.a./100mq SUL)				Note	FABBISOGNO POTENZIALE Contenuti residenziali (NAPR nuove 1 p.a./70mq SUL) in base a DC o stima SUL		OFFERTA POSTEGGI PRIVATI				Fabbisogno posti auto	
						SUL < 100 mq app.	SUL < 100 mq p.a.	> 100 mq app.	> 100 mq p.a.		Totale app.	Totale p.a.	Dato	p.a.	Offerta attuale p.a. esterni	Offerta potenziale p.a. interni		Offerta potenziale p.a. totali
74	NV	28	28									integrato 70 + 71 + 72 + 73	1	1	0	0	1	-1
75	NV	12	12									integrato 70 + 71 + 72 + 73	1	1	1	0	1	0
76	NV	25	12												0	0	0	
77	NV	26	12												0	0	0	
78	NV	7													0	0	0	
79	NV	233	179	1	1										0	0	0	
80	NV	400	198	1	0							appartamento > 230 mq	3	3	0	0	-3	
81	NV	126	92	2	2	2	2								0	0	-2	
82	NV	67	61	1	1										0	0	-2	
83	NV	176	86	2	8	2	2								0	0	-1	
84	NV	651	219	2	2	2	2								2	2	0	
85	NV	135	14												0	0	0	
86	NV	137	72	1	0							appartamento > 130 mq	2	2	1	1	-1	
87	NV	195	96	1	3										0	0	-2	
88	NV	545	211	2	3	1	1	2	2						4	4	1	
89	NV	109	72	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
90	NV	421	231	1	2										3	3	0	
91	NV	251	172	4	5	4	4								1	1	-3	
92	NV	169	116	2	4	2	2								0	0	-2	
93	NV	152	116	1	1										0	0	-2	
94	NV	189	139	2	3										0	0	-4	
95	NV	113	88	2	1	2	2								0	0	-2	
96	NV	152	109	2	3	1	1	2	2						0	0	-3	
97	NV	189	111	1	4	1	1	0	1						1	0	-1	
98	NV	80	58	2	1	2	2								0	0	-2	
99	NV	313	277	1	2							SUL 50 mq VSS: 3 per 100 mq			2	2	-2	
100	NV	226	89	1	0										0	0	-3	
101	NV	61	39	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
102	NV	36	20	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
103	NV	137	85	1	5										0	0	-2	
104	NV	25	25												0	0	-2	
105	NV	91	84	1	0							appartamento > 130 mq	2	2	0	0	-2	
106	NV	73	73	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
107	NV	416	162	4	3	4	4								4	4	0	
108	NV	33	33	1	5										0	0	-2	
109	NV	104	81	1	1	1	1								0	0	-1	
110	NV	111	65	3	1	3	3								0	0	-3	
112	NV	38	27									con mappale 110			0	0	-1	
113	NV	221	122	1	2	1	1								1	1	-1	
114	NV	97	91	2	0							2 appartamenti < 130 mq	2	2	0	0	-1	
115	NV	97	80	1	1										0	0	-1	
116	NV	343	120	1	0										0	0	-1	
117	NV	290	118	1	4	1	1								1	1	0	
118	NV	260	95	2	2	2	2					appartamento > 130 mq	2	2	0	0	-2	
119	NV	131	110	2	3	2	2								0	0	-2	
120	NV	111	91	2	1	2	2								0	0	-2	
121	NV	103	57	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
122	NV	525	135	1	4	0	1	2	1						1	1	-1	
123	NV	536	245	4	2	4	4								3	3	-1	
124	NV	51	46	1	2	1	1								0	0	-1	
125	NV	16	14												0	0	-1	
126	NV	122	115	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	1	1	0	
127	NV	90													0	0	0	
128	NV	21													0	0	0	
129	NV	43	39	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
130	NV	89	88	1	1	0	1	2	1						0	0	-2	
131	NV	319	102	1	3	1	1								0	0	-1	
132	EP	330	115												0	0	-3	
133	NV	110	79	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
134	NV	122	92	2	2	1	1	2	2						0	0	-3	
135	NV	27													0	0	0	
136	NV	114	80	1	1	1	1								0	0	-1	
137	NV	21													0	0	0	
138	NV	62	56	1	0							appartamento < 130 mq	1	1	0	0	-1	
139	NV	17	17												0	0	0	
140	NV	155	101	1	2										0	0	-3	
141	NV	357	169	5	0	5	5								0	0	-5	
144	STRADA	3410													0	0	0	
145	NV	63													0	0	0	
146	NV	56	64	1	2	1	1								0	0	-1	

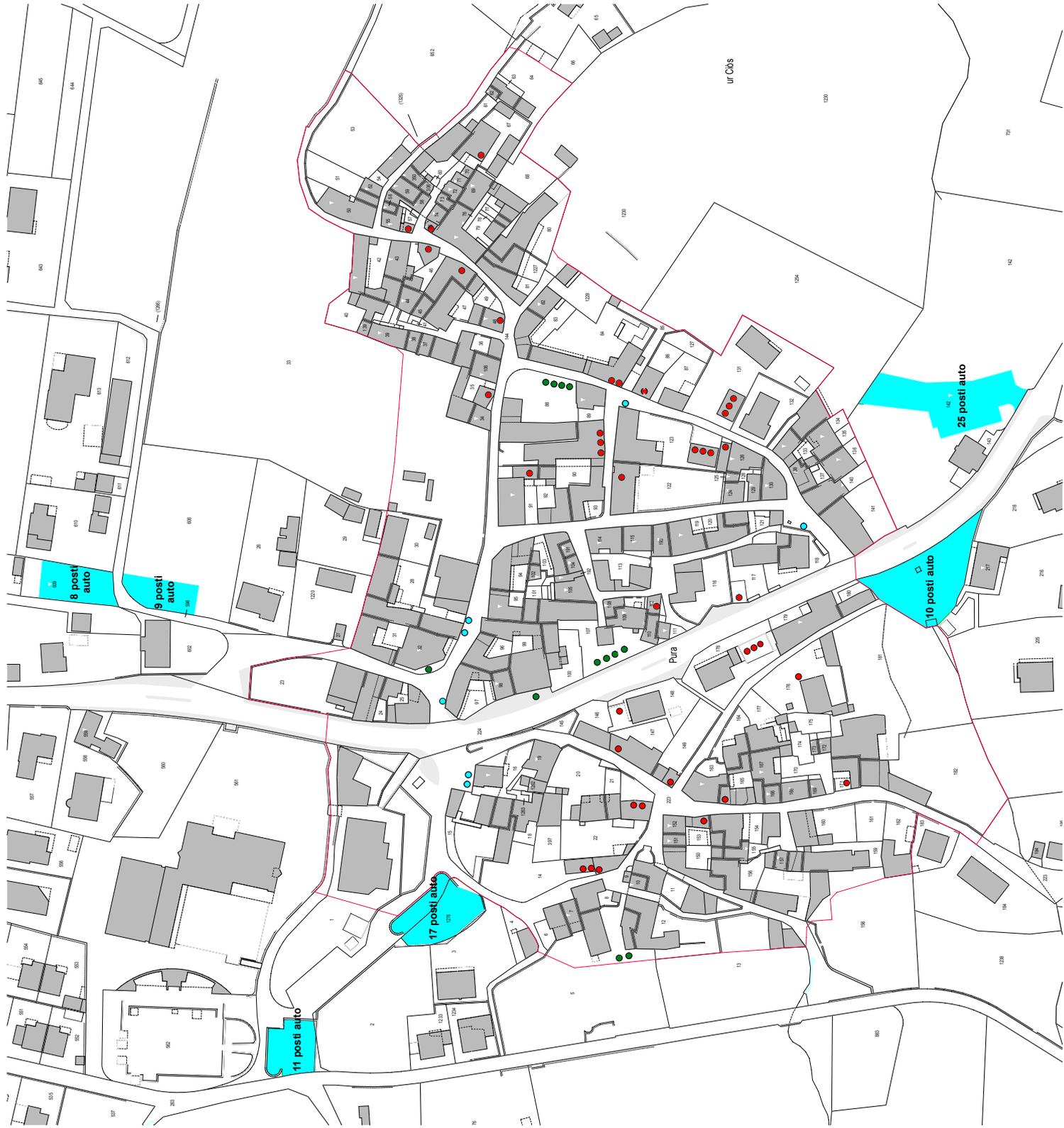
Mappale	Zona PR	Superficie mappale (m2)	Superficie edificio (m2)	Numero appartamenti	Numero abitanti	FABBISOGNO ATTUALE Contenuti residenziali (NAPR vigenti 1 p.a./100mq SUL)				Note	FABBISOGNO POTENZIALE Contenuti residenziali (NAPR nuove 1 p.a./70mq SUL) in base a DC o sigma SUL		OFFERTA POSTEGGI PRIVATI				Fabbisogno posti auto
						SUL < 100 mq app.	p.a.	SUL > 100 mq app.	p.a.		Totale app.	Totale p.a.	Dato	p.a.	Offerta attuale p.a. esterni	Offerta potenziale p.a.	
147	NV	240	120	1	2	1	0	0	1		1	1	1	1	1	0	
148	NV	343	93	2	5	2	2	0	2		1	1	1	1	1	-1	
149	NV	263	39	1	4	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
150	NV	192	27	1	4	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
151	NV	31	31	1	4	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
152	NV	45	45	2	2	2	2	0	2		1	1	1	1	0		
153	NV	99	51	2	2	2	2	0	2		1	1	1	1	0		
154	NV	207	145	1	1	1	2	1	1		1	1	1	1	0		
155	NV	64	41	1	0	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
156	NV	203	123	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
157	NV	27	27	1	2	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
158	Rse	501	79	1	2	1	2	1	2		1	1	1	1	0		
159	NV	233	140	2	2	2	2	0	2		1	1	1	1	0		
160	NV	254	108	2	7	2	2	0	2		1	1	1	1	0		
161	NV	127	87	1	2	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
162	NV	227	87	1	2	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
163	NV	150	105	1	2	1	2	1	2		1	1	1	1	0		
164	NV	159	64	1	0	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
165	NV	157	118	1	4	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
166	NV	34	34	1	4	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
167	NV	122	110	2	4	2	4	2	4		1	1	1	1	0		
168	NV	72	58	1	0	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
169	NV	33	27	1	0	0	0	0	0		1	1	1	1	0		
170	NV	124	124	1	0	0	0	0	0		1	1	1	1	0		
171	NV	95	60	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
172	NV	29	20	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
173	NV	18	13	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
174	NV	61	61	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
175	NV	89	9	1	89	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
176	NV	539	164	1	4	0	1	3	1		1	1	1	1	0		
177	NV	217	90	2	3	2	2	0	2		1	1	1	1	0		
178	NV	491	106	1	1	0	1	2	2	Rpcc 4/100 mq = negozio <100 mq	1	1	1	1	0		
179	NV	276	200	3	8	1	2	1	2	VSS: 94 posti x 0.2	1	1	1	1	0		
180	NV	89	56	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
181	NV	1651	207	2	0	0	0	0	0		1	1	1	1	0		
182	NV	1009	158	1	1	1	1	0	1	2 appartamenti 1 > 130, 1 < 130 mq	1	1	1	1	0		
191	NV	20	20	1	1	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
192	STRADA	29	20	1	2	0	0	0	0		1	1	1	1	0		
193	NV	60	60	1	2	1	1	1	1		1	1	1	1	0		
223	STRADA	4981	8	1	1	0	0	0	0		1	1	1	1	0		
224	STRADA	19588	19	2	4	1	1	1	2		1	1	1	1	0		
306	NV	30	30	1	1	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
350	NV	30	30	1	1	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
397	NV	186	79	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
1227	NV	80	32	1	1	1	1	0	1		1	1	1	1	0		
1228	NV	165	72	1	1	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
1230	NV	72	33	1	1	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
1262	NV	45	33	1	1	1	1	0	0		1	1	1	1	0		
1263	NV	22	100	1	2	1	1	1	1		1	1	1	1	0		
1350	NV	631	100	1	2	1	1	1	1		1	1	1	1	0		
TOTALI COMPLESSIVI				173	218	100	100	35	73	135	226	69	295	51	0	-244	

Manno 2 agosto 2017

Comune di Pura
Piano regolatore

Offerta di posteggi pubblici privati esistenti Piano di situazione

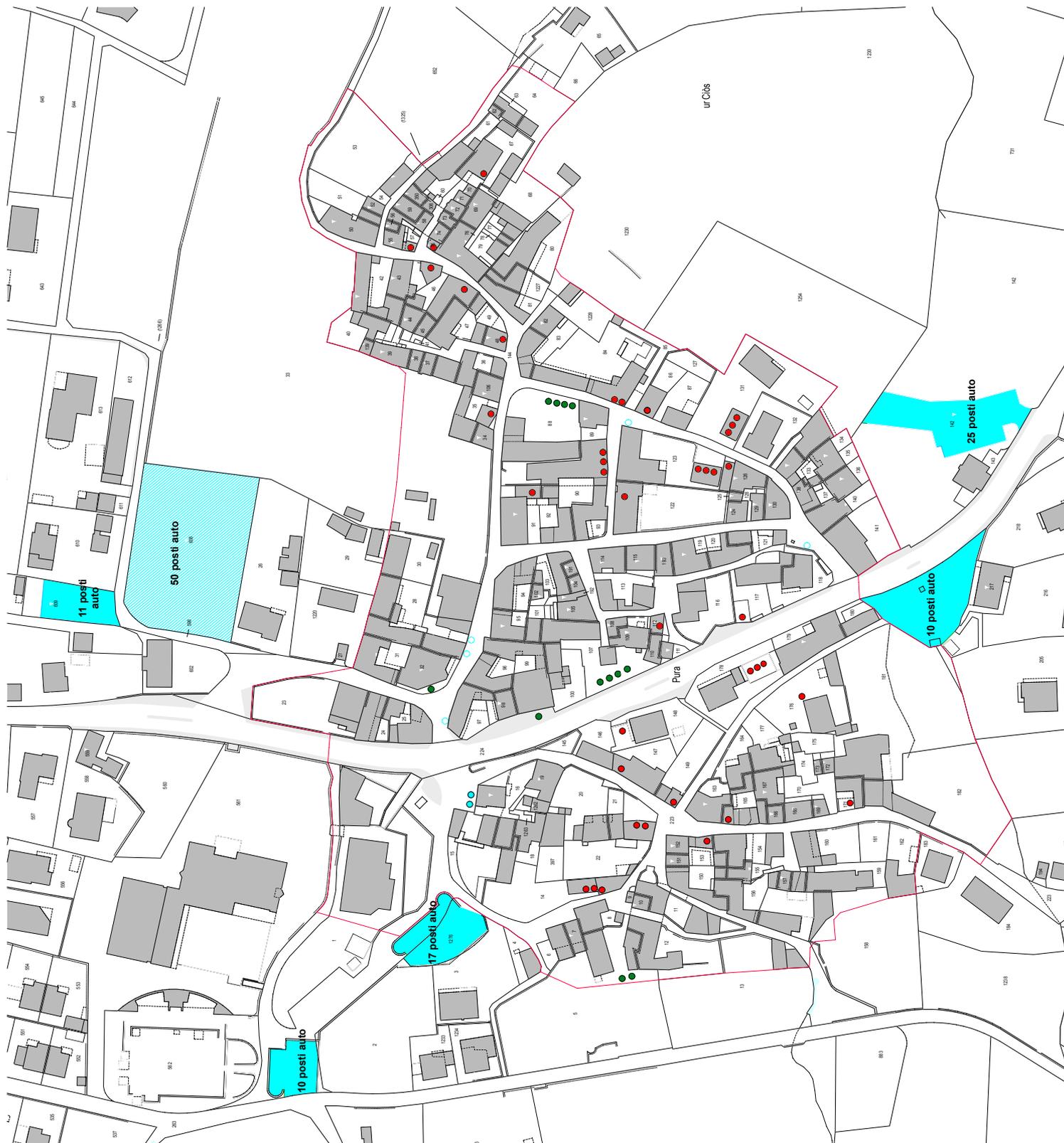
-  Posteggi pubblici esterni al nucleo
-  Perimetro del nucleo utilizzato per il calcolo del fabbisogno di posteggi
-  Posteggi pubblici scoperti
-  Posteggi privati coperti
-  Posteggi privati scoperti



Comune di Pura
Piano regolatore

Offerta di posteggi pubblici privati secondo nuovo PR e adeguamento Lst Piano di situazione

-  Posteggi pubblici esterni al nucleo
-  Zona Ab Rp2 posteggi pubblici esterni al nucleo
-  Perimetro del nucleo utilizzato per il calcolo del fabbisogno di posteggi
-  Posteggi pubblici scoperti eliminati
-  Posteggi pubblici scoperti
-  Posteggi privati coperti
-  Posteggi privati scoperti



Riassunto fabbisogno posteggi nel nucleo

SINTESI FABBISOG+ A7: M33NO POSTI AUTO PRIVATISINTESI		Fabbisogno attuale		Fabbisogno previsto	Fabbisogno Totale	Offerta posteggi privati		Fabbisogno totale	
Totali complessivi per abitazioni (v. tabella di dettaglio)		p.a.	p.a.	p.a.	p.a.	esistenti	previsione	attuale	previsione
		-173	-69	-242	51	51		-122	-191

PONDERAZIONE		Fabbisogno attuale	Ponderazione	Totale
Attività con fabbisogno di posti-auto alternativo alla residenza		p.a.	%	p.a.
Attività				
Esercizi pubblici		-21	50%	-11
Uffici pubblici e privati		-13	0%	0
Chiesa		-13	50%	-7
Commerci		-6	0%	0
Fabbisogno ponderato per attività non abitative		-53		-17
Totali				

Riduzione in base art 59-60 RLst - livello 3C 70 %		Fabbisogno in base a PR vigente	
		-12	-12
		-134	-203

POSTEGGI PUBBLICI SECONDO PR E DIVERSI ESISTENTI		Fabbisogno in base a PR vigente	
Mapp.	Descrizione	esistenti	PR nuovo
609	Campagna	8	11
223	Cimitero	11	10
1276	San Martino	17	17
223	Ex latteria	10	10
142	Gesora	25	25
144	Superfici stradali nel nucleo	7	2
608	Presso la casa comunale	9	
608	Zona Ab Rp2 (variante)		50
		87	125

FABBISOGNO RESIDUO		Fabbisogno in base a PR vigente	
		esistenti	previsione
		-47	-116
		-9	-78

