

# Convenzione

## per la realizzazione di un Piano regolatore intercomunale nel comparto della "trincea ferroviaria" di Lugano-Massagno (TriMa)

27.10.2008

Fra

- la **Città di Lugano**, rappresentata dal proprio Municipio, Lugano
- il **Comune di Massagno**, rappresentato dal proprio Municipio, Massagno

(in seguito detti anche *Comuni*)

### Premesso che

- > la scheda di coordinamento del Piano direttore cantonale (PD) n. 12.23.4.8, di categoria dato acquisito, prevede la definizione di contenuti complementari alla realizzazione del nodo intermodale della stazione FFS di Lugano ed in particolare:

- le nuove edificazioni sull'area FFS nord verso Massagno.

Nel contempo la scheda del PD n. 10.4.2.7 definisce fra gli interventi auspicati a livello di sviluppo del quartiere urbano, in particolare:

- la copertura della "trincea ferroviaria";
- la valorizzazione dei percorsi pedonali di accesso al Centro.

- > il Cantone e la Commissione regionale dei trasporti del Luganese (CRTL), con la collaborazione dei Comuni Lugano, Massagno e Sorengo e delle Ferrovie Federali Svizzere (FFS), hanno dato seguito in maniera congiunta, sotto la denominazione *Studio pianificatorio dell'area della Stazione FFS di Lugano (StazLu)*, alle citate indicazioni del PD, formulando nella Dichiarazione di impegno del 23 maggio 2003 le loro proposte strategiche ed operative,
- > in conformità a dette proposte, completate da una dichiarazione congiunta datata 12 giugno 2006, i Comuni, previo stanziamento dei relativi crediti da parte dei Legislativi comunali, hanno promosso una procedura di progettazione-test che ha portato alla presentazione, durante il 2007, del *Masterplan Città Alta*, strumento che stabilisce anche le linee d'indirizzo territoriali ed urbanistiche per la pianificazione del comparto della "trincea ferroviaria" di Lugano-Massagno,

- > sulla base del *Masterplan Città Alta* i Municipi dei Comuni, la Commissione regionale dei trasporti del Luganese, il Dipartimento del territorio e le Ferrovie Federali Svizzere (FFS) hanno sottoscritto il 7 settembre 2007 una Convenzione mediante la quale hanno in particolare stabilito:
  - le modalità di collaborazione fra Comuni, il Cantone e le FFS per il coordinamento delle diverse procedure per la messa in atto del *Masterplan Città Alta*;
  - l'affidamento al Cantone di tutti i compiti riferiti alla realizzazione delle opere infrastrutturali legate al progetto della stazione FFS di Lugano e alla viabilità di ordine superiore (nuovo asse di penetrazione), in conformità ai contenuti del *Masterplan Città Alta*;
  - l'affidamento ai Comuni del compito di allestire, coinvolgendo le FFS, l'ulteriore pianificazione di utilizzazione del comparto della "trincea ferroviaria), sulla base sempre dei contenuti del *Masterplan Città Alta*.
  
- > il tavolo TriMa ha coinvolto nell'aprile 2009 le FFS Immobili, maggiore proprietario fondiario nel comparto Città Alta, ed è emersa l'ipotesi di realizzare, nel contesto della pianificazione intercomunale, un progetto di ampia portata per lo sviluppo di tutto l'agglomerato urbano: un "Campus universitario della Città Alta", che permettesse in particolare l'insediamento di parte della scuola universitaria professionale della Svizzera Italiana (SUPSI),
  
- > con risoluzione 6 luglio 2009, risp. 8 luglio 2009 il Municipio di Massagno e il Municipio di Lugano hanno stabilito quanto segue: "i Municipi dei Comuni di Lugano e Massagno, consci della grande opportunità che si presenta per uno sviluppo qualitativo della Città Alta e a favore degli importanti investimenti che si stanno effettuando nel nodo della stazione FFS, concordano e si impegnano ad allestire, qualora la SUPSI decidesse per questa opzione, in tempi rapidi una variante pianificatoria nel comparto nord della Città Alta, che permetta l'attuazione dell'ipotesi di un campus universitario SUPSI verso la "trincea ferroviaria" di Massagno, integrando a tale scopo nel perimetro del PR-TriMa anche l'ala nord della ZP4 (stazione di Lugano)",
  
- > contestualmente alla ratifica della presente convenzione i Legislativi comunali provvedono allo stanziamento dei rispettivi crediti per l'esecuzione dei lavori per l'allestimento della pianificazione intercomunale e l'accompagnamento specialistico,
  
- > giusta l'art. 24 cpv. 5 LALPT più Comuni possono adottare un piano regolatore intercomunale, e giusta l'art. 16 RLALPT l'adozione di un siffatto piano può avvenire mediante apposita convenzione (cpv. 1), la quale deve essere adottata dai rispettivi Legislativi comunali (cpv. 2),
  
- > con la presente convenzione le parti intendono quindi definire l'organizzazione e le modalità operative per assicurare uno svolgimento coordinato dei citati lavori e per la futura gestione della pianificazione intercomunale,
  
- > qui di seguito vengono utilizzate le seguenti abbreviazioni / formulazioni:

- TriMa: Comparto della "trincea ferroviaria" di Lugano-Massagno
- *Masterplan Città Alta*: strumento che stabilisce le linee d'indirizzo territoriali ed urbanistiche per la pianificazione del comparto TriMa (versione del 7 settembre 2007)
- PR-TriMa: (parti dei) piani regolatori comunali (PR) disciplinanti il comparto definito nel *Masterplan Città Alta - Modulo2*
- Tavolo TriMa: organo di conduzione e coordinamento della pianificazione intercomunale
- DT: Dipartimento del territorio
- LALPT: legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, del 23 maggio 1990,

> le suesposte premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione,

si stipula e conviene quanto segue.

## **1. Principio**

La presente convenzione regola l'organizzazione e le concrete modalità operative per l'allestimento coordinato degli strumenti della pianificazione di utilizzazione intercomunale, e segnatamente dei piani regolatori comunali, disciplinanti il comprensorio ubicato nei territori dei Comuni di Lugano e Massagno definito nel *Masterplan Città Alta - Modulo 2*, nonché per l'eventuale successivo loro adattamento.

## **2. Pianificazione intercomunale coordinata**

**2.1** Riservata la competenza del Cantone per quanto riguarda la pianificazione e realizzazione delle opere infrastrutturali legate alla stazione FFS e alla viabilità di ordine superiore, i Comuni si impegnano ad allestire in modo congiunto, coordinato e consensuale i rispettivi PR disciplinanti il comparto definito nel *Masterplan Città Alta - modulo 2 (PR-TriMa)*.

A tal fine fanno stato gli atti del Masterplan Città Alta - modulo 2, in particolare i relativi Piano generale, Piano degli azzonamenti e Piano del paesaggio, ritenuto come gli stessi hanno una valenza solo indicativa, in quanto il progetto iniziale, sul quale è stato impostato il *Masterplan Città Alta* - e cioè lo sviluppo di un asse cittadino lungo il quale edificare fabbricati urbani per complessi post-terziari, commerciali e abitativi - è stato integrato con un nuovo progetto di sviluppo di un Campus universitario comprensivo di parco e di edifici scolastici.

- 2.2** L'impegno di cui al precedente p.to 2.1 vale, tenendo conto della nuova ipotesi progettuale (Campus universitario), per le seguenti componenti della pianificazione di utilizzazione:
- Le destinazione d'uso (azzonamento)
  - Gli indici dei singoli comparti
  - Il Parco urbano sopra la copertura della "trincea ferroviaria".

Eventuali modifiche, in sede di allestimento dei PR-TriMa, rispetto a tali componenti sono subordinate all'accordo di entrambi i Municipi.

### **3. Organo di conduzione e coordinamento (Tavolo TriMa)**

- 3.1** I Comuni provvedono all'allestimento dei PR-TriMa tramite un organismo denominato *Tavolo TriMa*, incaricato della conduzione e del coordinamento di tutti i lavori.

Il Tavolo TriMa promuove inoltre, in generale, la messa in atto della pianificazione intercomunale e lo sviluppo del Comparto della Stazione FFS di Lugano, in conformità agli obiettivi e principi del *Masterplan Città Alta*.

- 3.2** Il Tavolo TriMa è composto da due rappresentanti per ogni Comune, designato dal rispettivo Municipio.

Esso potrà decidere autonomamente, all'unanimità dei suoi membri, un ampliamento o una modifica della sua composizione.

- 3.3** Il Tavolo TriMa può avvalersi di un Project Management, designato di comune accordo dai Municipi, ed è coadiuvato da un rappresentante del Cantone, designato dal DT, che assicura il coordinamento con l'Autorità cantonale e da un suo sostituto.

### **4. Mandati per l'allestimento dei PR-TriMa**

I Municipi conferiranno congiuntamente, con procedure promosse di comune accordo e sulla base delle proposte del Tavolo TriMa, i mandati per l'allestimento dei PR-TriMa e per l'accompagnamento specialistico.

### **5. Procedura di adozione dei PR-TriMa**

- 5.1** Il Tavolo TriMa sottoporrà in medesimo tempo ai Municipi, per le decisioni di loro competenza, i pre-progetti, piani di indirizzo e progetti dei PR-TriMa riferiti all'intero comprensorio TriMa.

- 5.2 I Municipi si impegnano a sottoporre in medesimo tempo i piani di indirizzo dei PR-TriMa riferiti all'intero comprensorio TriMa al DT per l'esame preliminare.
- 5.3 I Municipi si impegnano a sottoporre in medesimo tempo i rispettivi PR-TriMa ai rispettivi Legislativi per adozione; per quanto possibile, coordineranno pure i relativi periodi di pubblicazione ai sensi della LALPT.
- 5.4 Per il resto si applicano gli art. 32 e segg. LALPT. Il Tavolo TriMa sarà in particolare incaricato di predisporre le procedure di informazione e partecipazione prescritte da dette norme e, in generale, di promuovere un opportuno coinvolgimento della popolazione e degli enti interessati nell'ambito dell'elaborazione dei PR-TriMa.
- 5.5 In tutte le predette fasi gli organi comunali si impegnano a garantire la messa in atto dei principi di cui al precedente p.to 2, segnatamente p.to 2.2.
- 5.6 Il Consiglio di Stato assicurerà, in sede di approvazione dei PR-TriMa, che detti strumenti rispondano alle finalità ed impegni di cui ai punti precedenti, segnatamente p.to 2.

## **6. Modifiche dei PR-TriMa**

- 6.1 I Comuni si impegnano a coordinare eventuali successive modifiche dei rispettivi PR-TriMa, secondo i medesimi principi e modalità di cui precedenti p.ti 2 e 3.
- 6.2 Essi si impegnano in particolare a mantenere in funzione il Tavolo TriMa.
- 6.3 Eventuali modifiche dei PR-TriMa concernenti le componenti indicate al precedente p.to 2.2 saranno subordinate ad una corrispondente modifica del *Masterplan Città Alta* o, per lo meno, all'accordo di entrambi i Municipi.
- 6.4 Il Consiglio di Stato assicurerà, in sede di approvazione delle eventuali modifiche dei PR-TriMa, il corretto loro coordinamento.

## **7. Procedure di domanda di costruzione**

A far tempo dall'entrata in vigore della presente convenzione, tutte le domande di costruzione in forma ordinaria presentate nel comparto definito nel *Masterplan Città Alta* dovranno essere sottoposte dai Municipi al Tavolo TriMa per preavviso.

**8. Validità della presente convenzione**

La validità della presente convenzione è subordinata

- alla sua approvazione da parte di entrambi i Legislativi comunali
- allo stanziamento da parte dei medesimi Legislativi comunali dei rispettivi crediti per l'allestimento dei PR-TriMa.

Essa viene sottoposta per approvazione al Consiglio di Stato (art. 188 cpv. 1 e 193 cpv. 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO DI LUGANO

Lugano, 30 ottobre 2008

Il Sindaco:

G. Giudici

Il Segretario:

M. Delorenzi

PER IL MUNICIPIO DI MASSAGNO

Massagno, .....

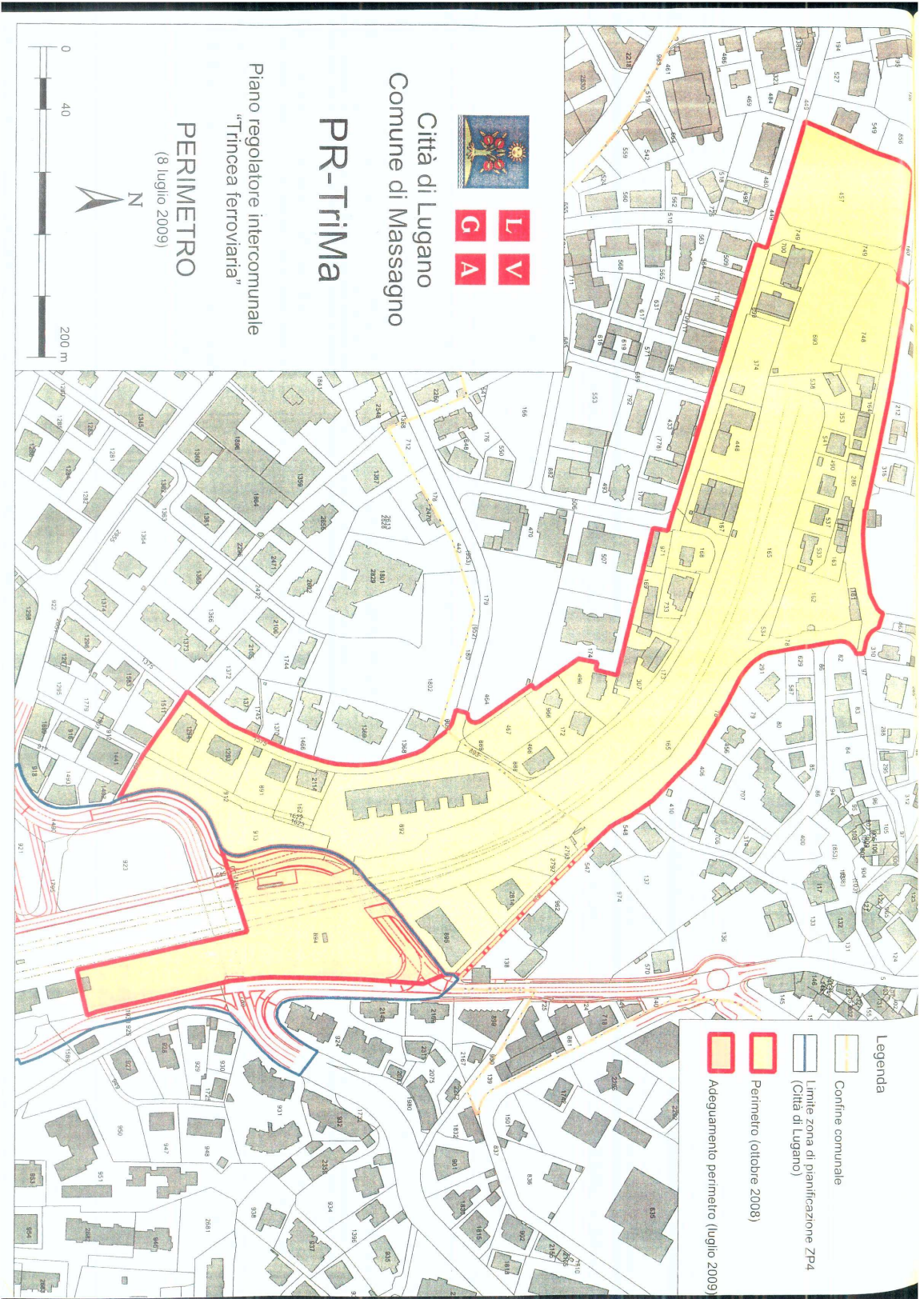
Il Sindaco:

G. Bruschetti


Il Segretario:

D. Ferrari

Annesso: Perimetro del "PR-TriMa" del 20.02.2008 (Masterplan Città Alta - Modulo 2)



Città di Lugano  
Comune di Massagno







L V  
G A

Piano regolatore intercomunale  
"Trincea ferroviaria"  
**PR-TRiMA**  
**PERIMETRO**  
(8 luglio 2009)

0 40 200 m

N

**Legenda**

-  Confine comunale
-  Limite zona di pianificazione ZP4 (Città di Lugano)
-  Perimetro (ottobre 2008)
-  Adeguamento perimetro (luglio 2009)