

BALERNA

REVISIONE GENERALE DI PR

INFORMAZIONE PUBBLICA

20 novembre 2019



PROCEDURA



● ANALISI CONDIZIONI QUADRO

● PROPOSTE PIANIFICATORIE

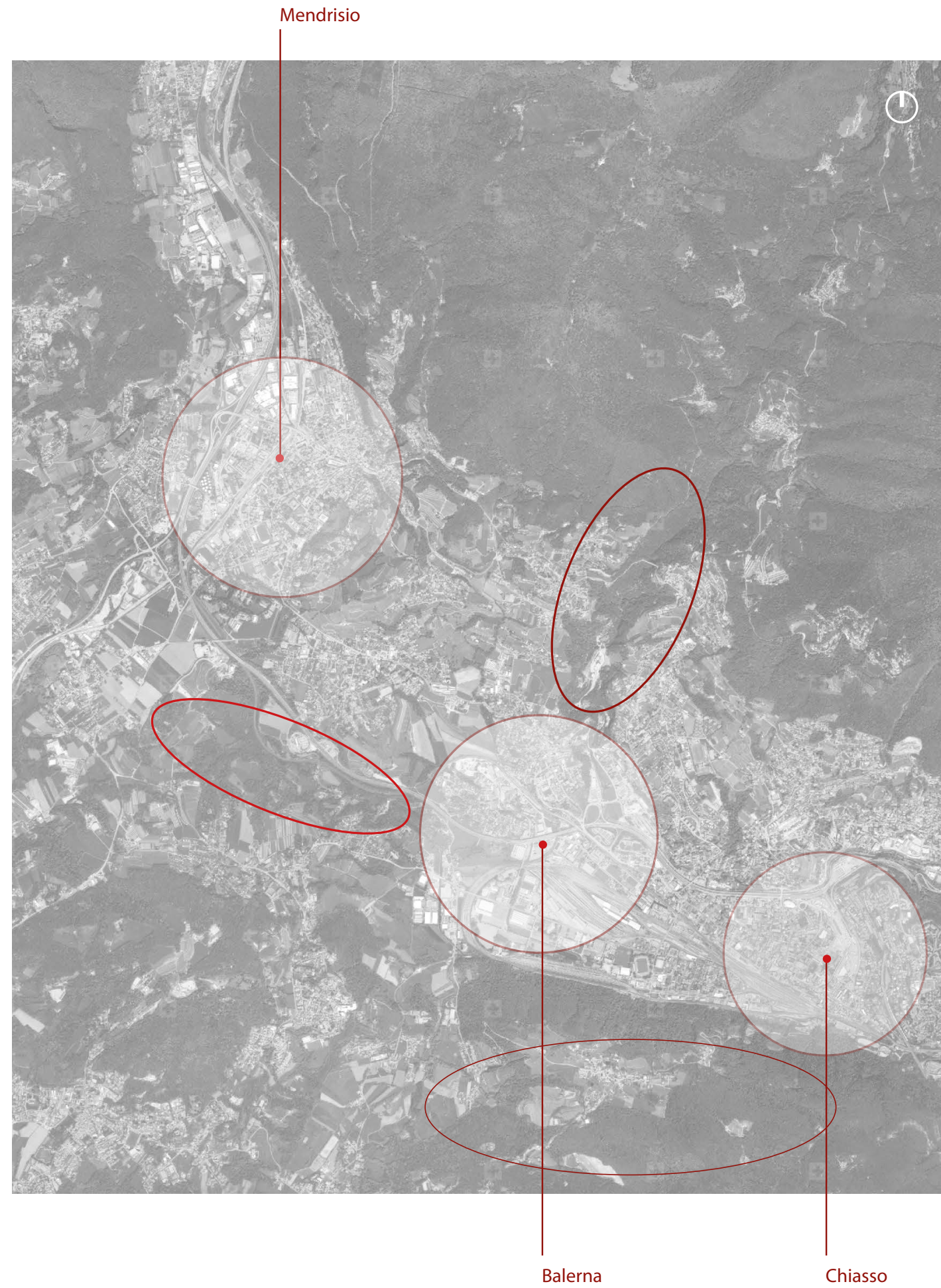
● PIANI SETTORIALI

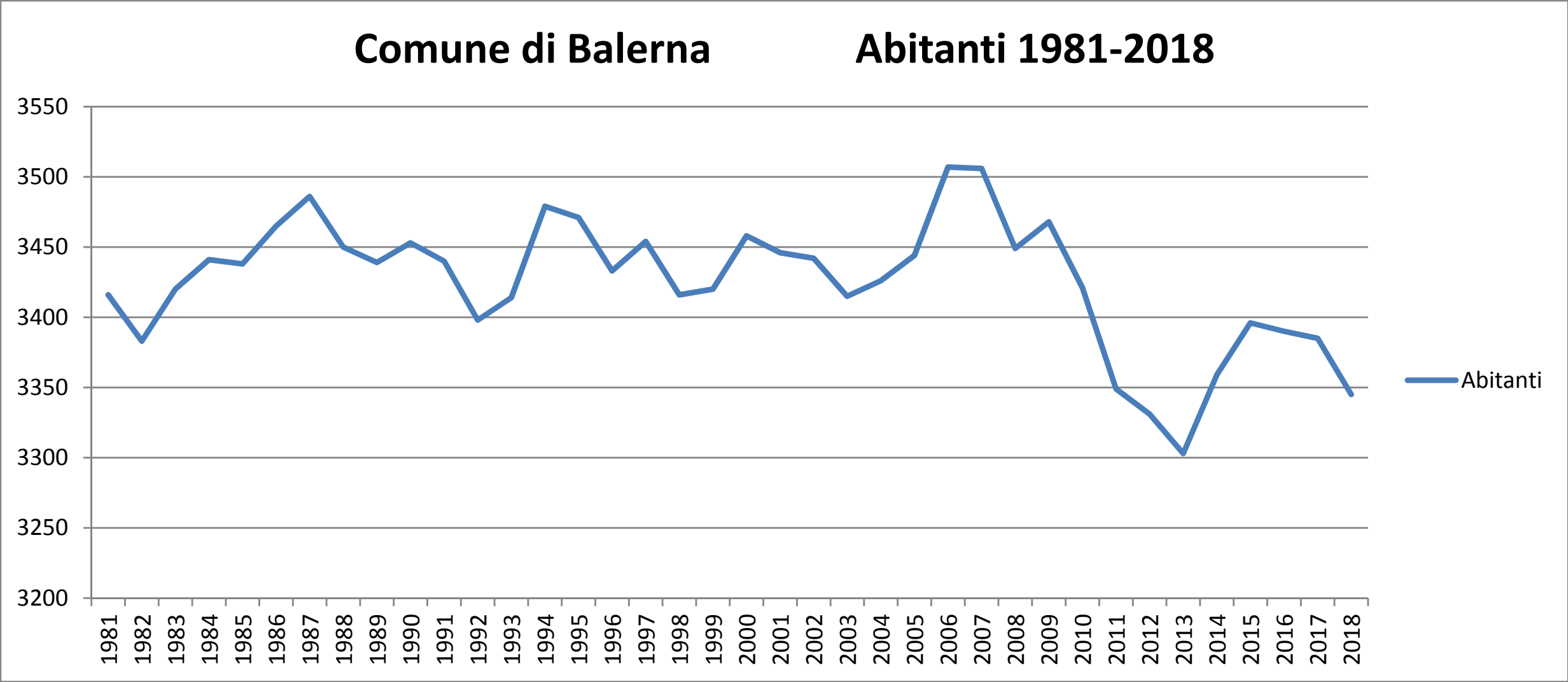
● ESAME PRELIMINARE CANTONALE

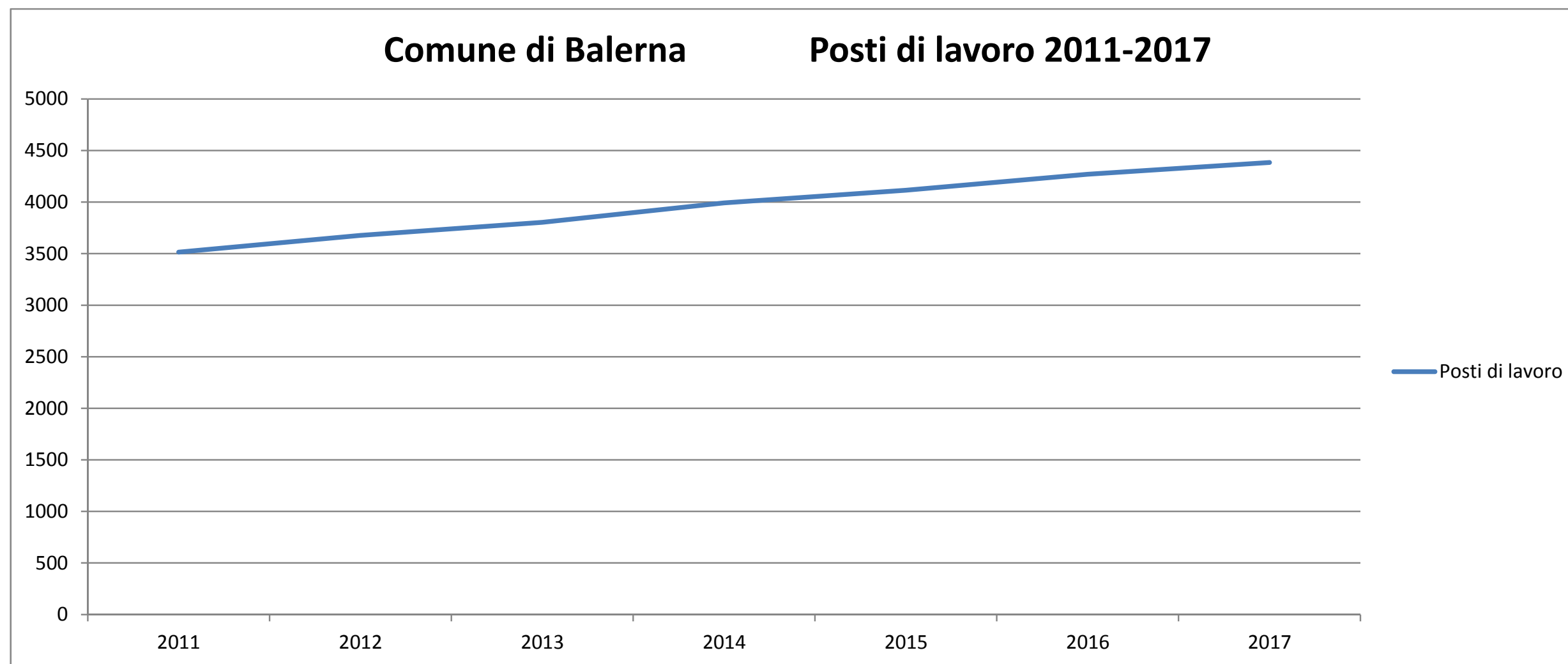
● PROSSIMI PASSI

ANALISI E CONDIZIONI QUADRO

LETTURA TERRITORIALE







CONTENIBILITÀ



RISERVA DI CONTENIBILITÀ TENENDO CONTO DELLE INDICAZIONI DI METODO DELLA SCHEDA DI PD R6

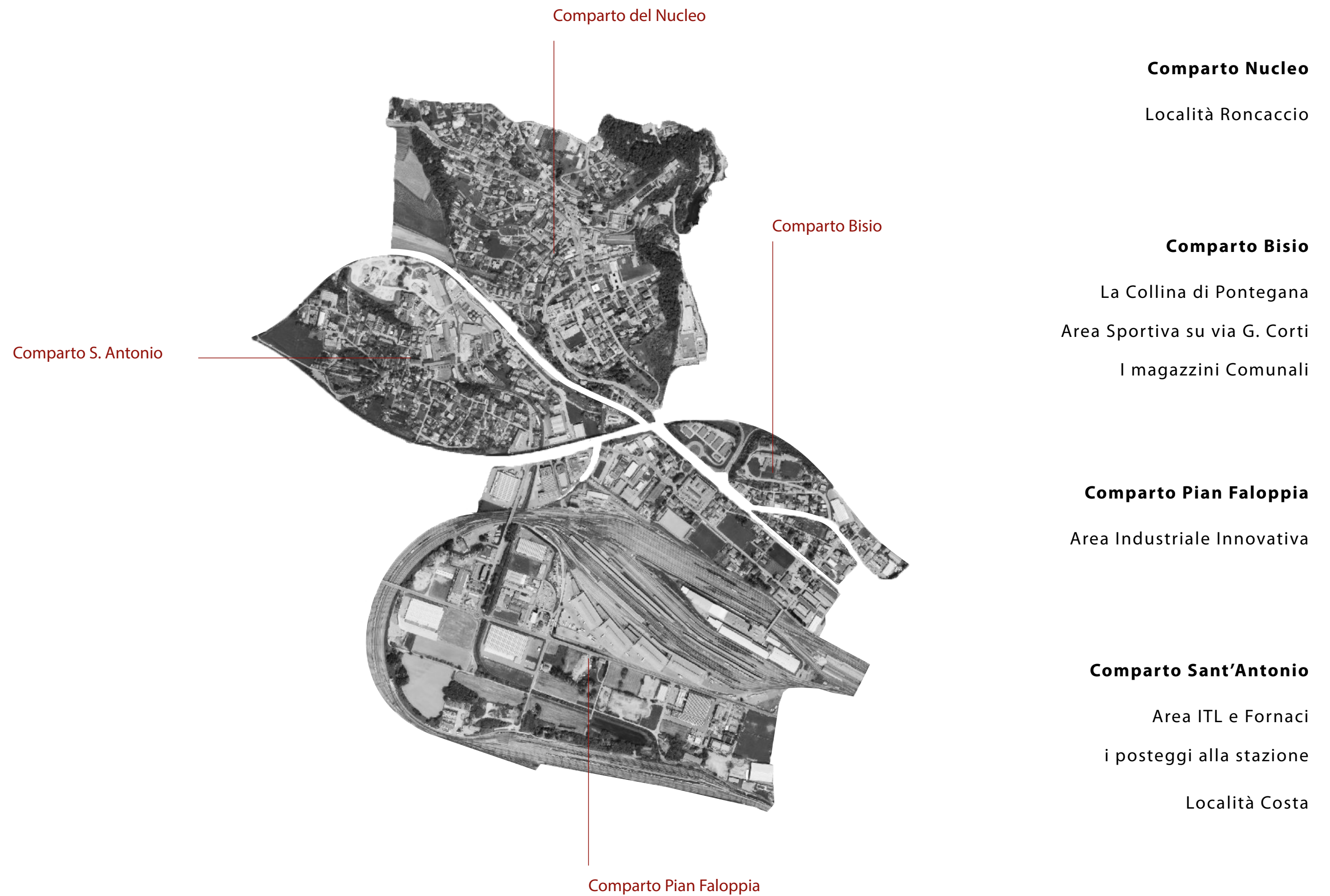
ZONA EDIFICABILE - RISERVA DI SUL

Nucleo tradizionale NT
Zona residenziale semi-estensiva R3 (R3-04)
Zona residenziale semi-intensiva R3 (R3-06)
Zona residenziale intensiva R3 (R3-07)
Zona residenziale intensiva R4 (R4-07)
Zona residenziale intensiva R5 (R5-07)
Zona mista residenziale-artigianale M3 (M3-06)
Zona mista residenziale-artigianale M5 (M5-07)
Zona artigianale A2 (A2-05)
Zona artigianale commerciale A3 (A3-06)
Zona artigianale-commerciale AR-CO
Zona industriale-terziaria innov. A1-A3
Zona industriale-terziaria innov. A1-A3 (ITI) NUOVA
Zona industriale commerciale I5 (I5-08)
Zona centro direzionale D2
Zona centro direzionale D2 (ITI-CD) NUOVA
Zona residenziale speciale SA
Zona residenziale speciale SB
Zona residenziale speciale SC
Zona residenziale speciale SD
Zona residenziale speciale SE
Totale

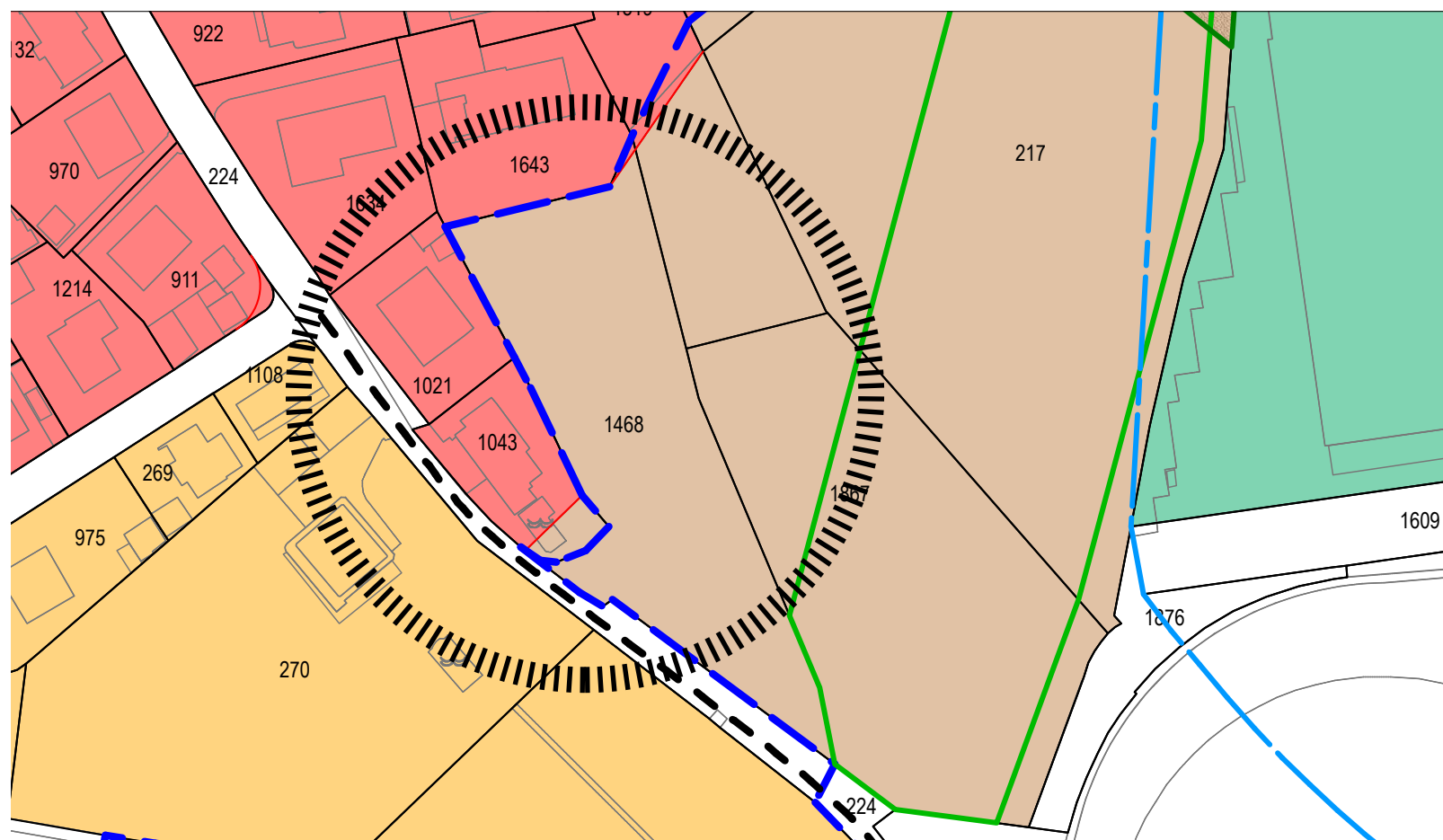
Contenibilità UI delle riserve di SUL del PR in vigore

Abitanti	Posti lavoro
6	1
376	50
78	10
44	11
206	88
50	116
12	28
-	11
-	269
-	326
-	58
-	1
-	54
3	0
-	-
-	-
-	-
1	1
775	1'025

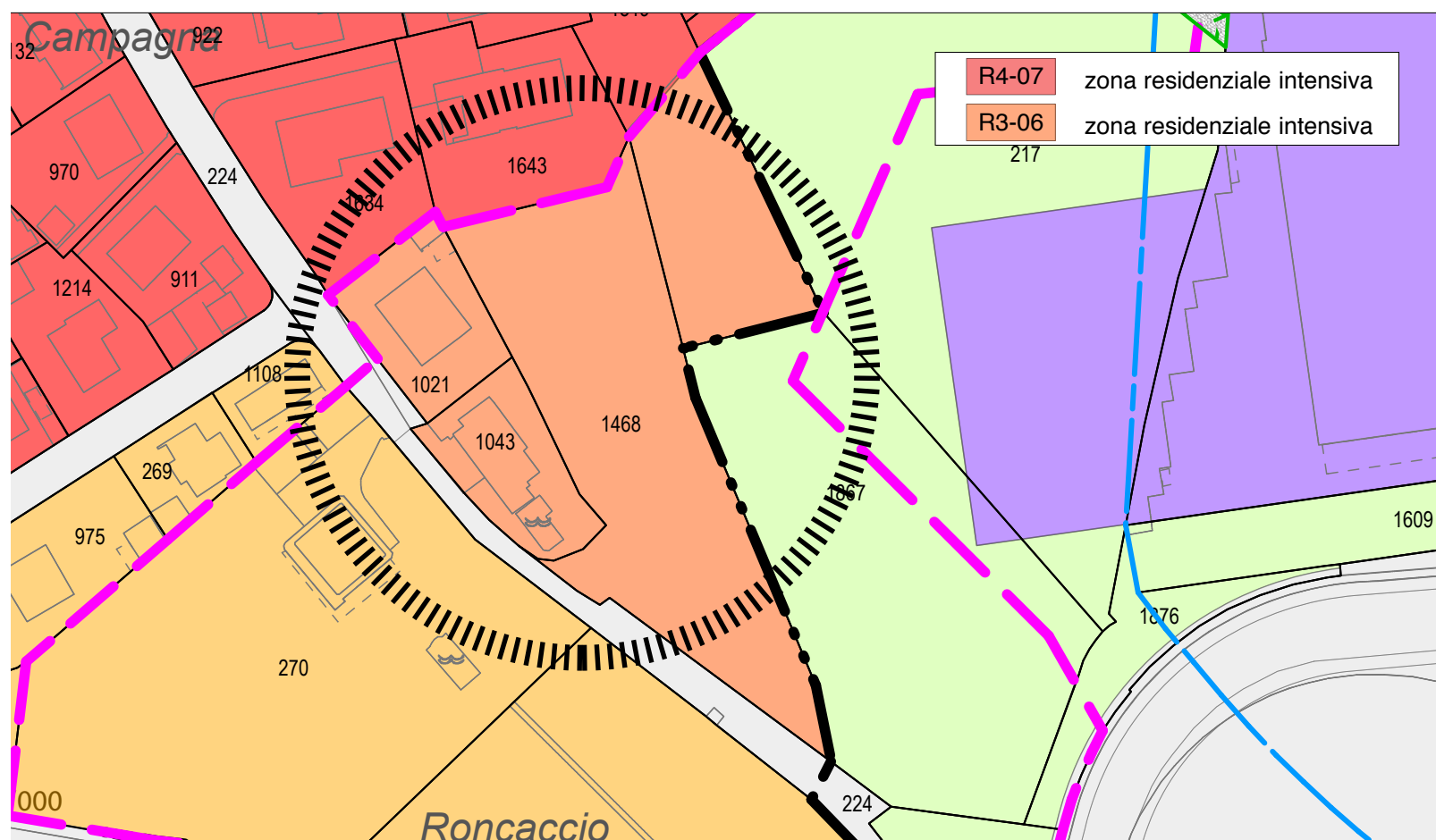
PROPOSTE PIANIFICATORIE



LOCALITÀ RONCACCIO

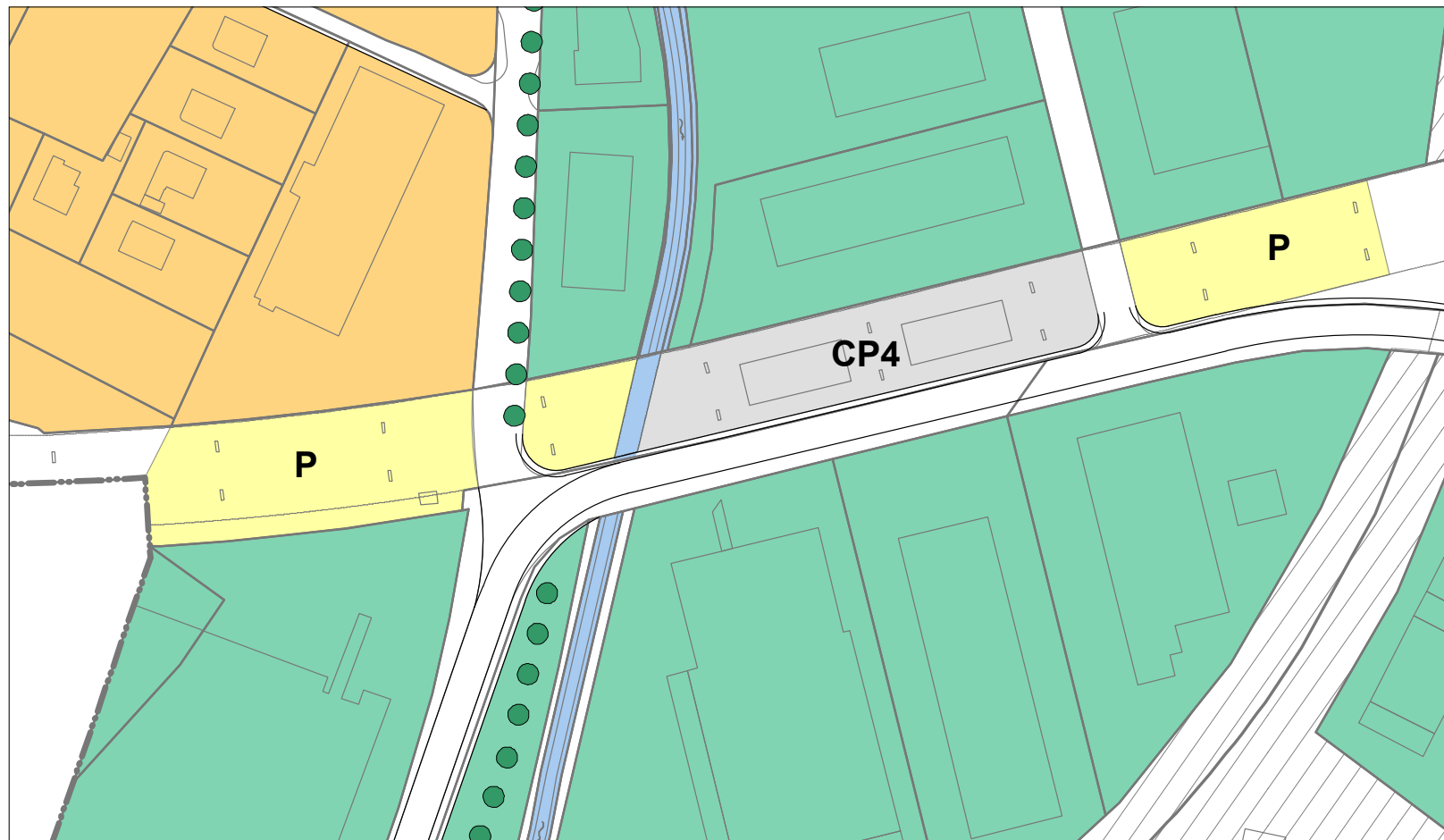


PR IN VIGORE



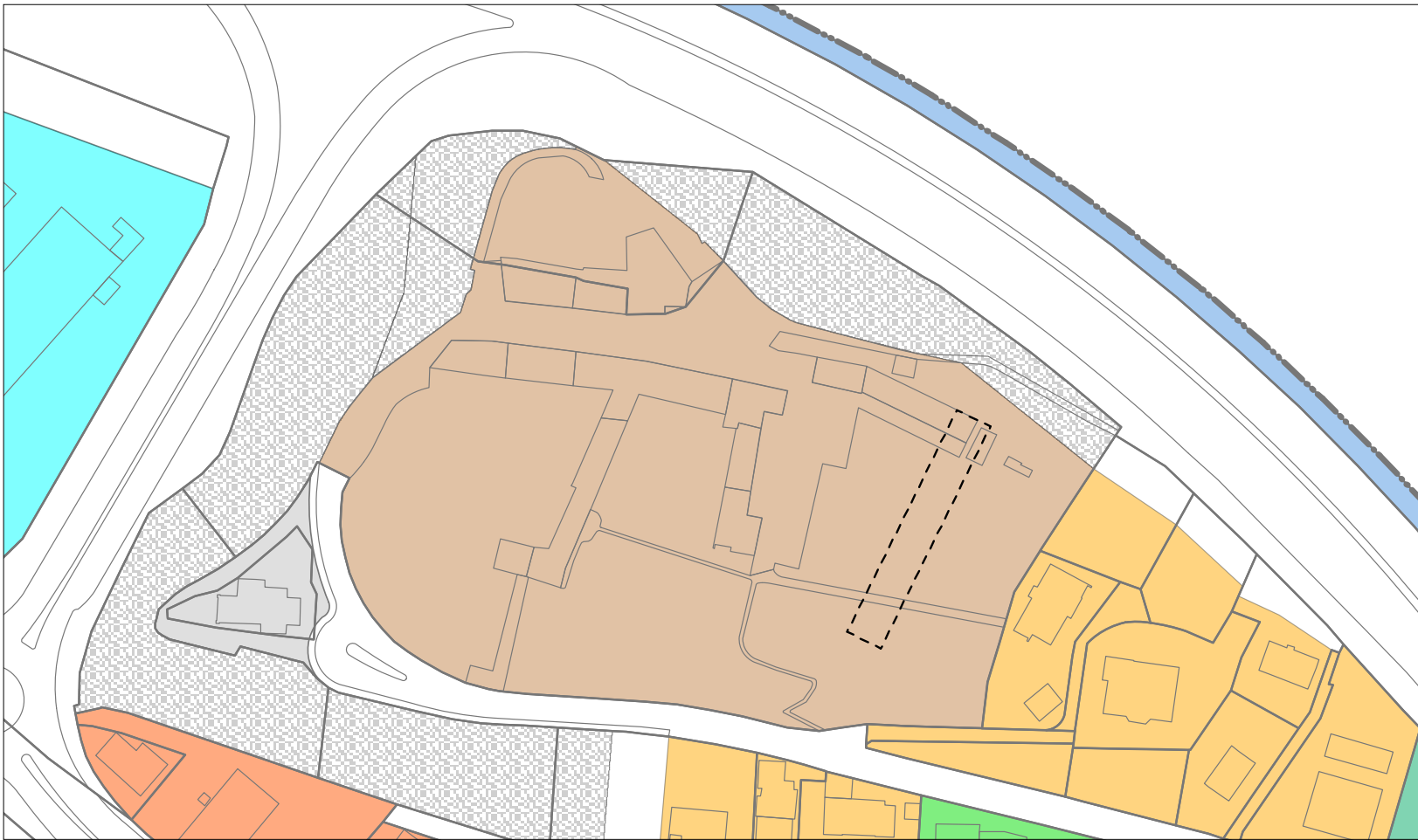
PROPOSTA PIANIFICATORIA

I MAGAZZINI COMUNALI

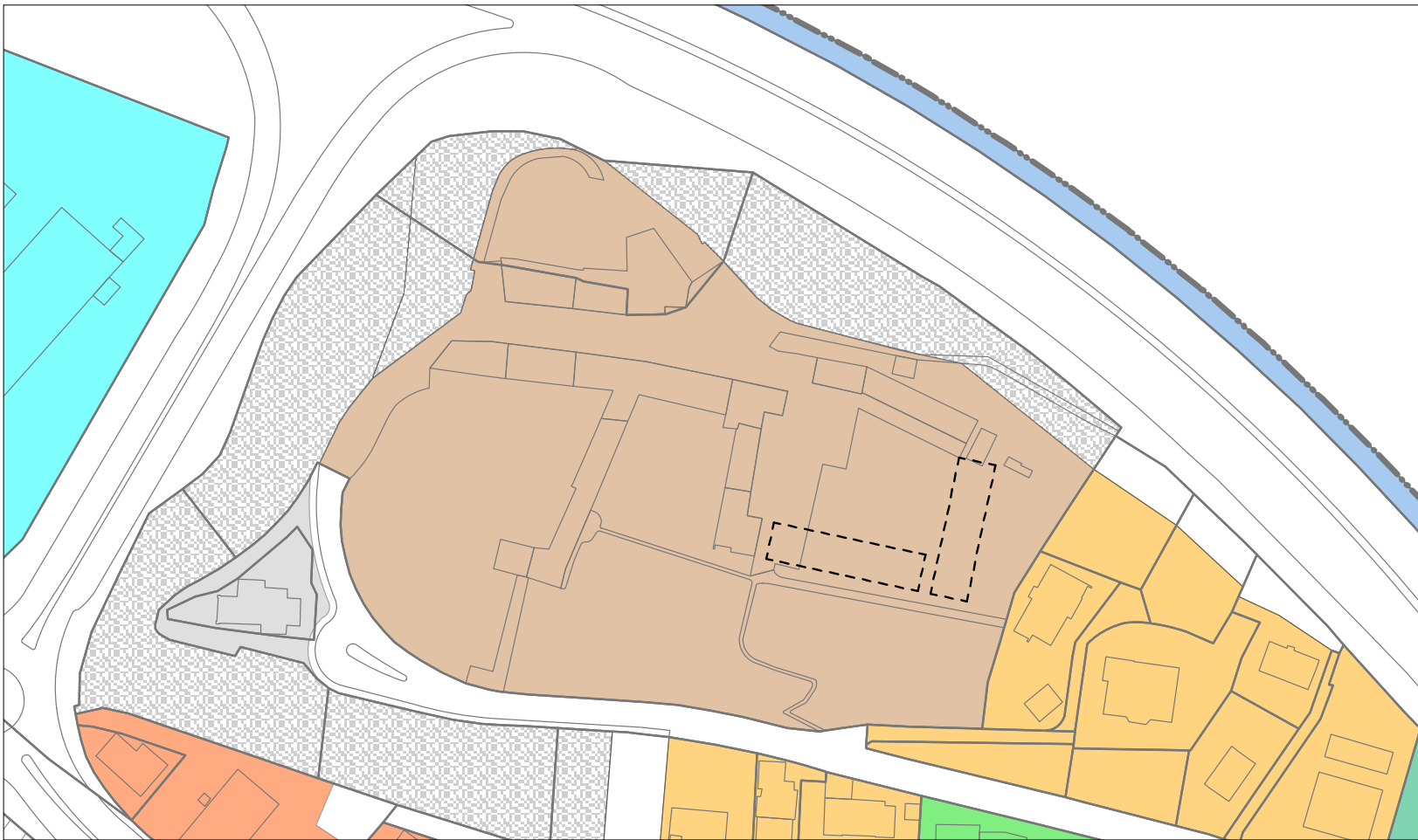


PROPOSTA PIANIFICATORIA

LA COLLINA DI PONTEGANA



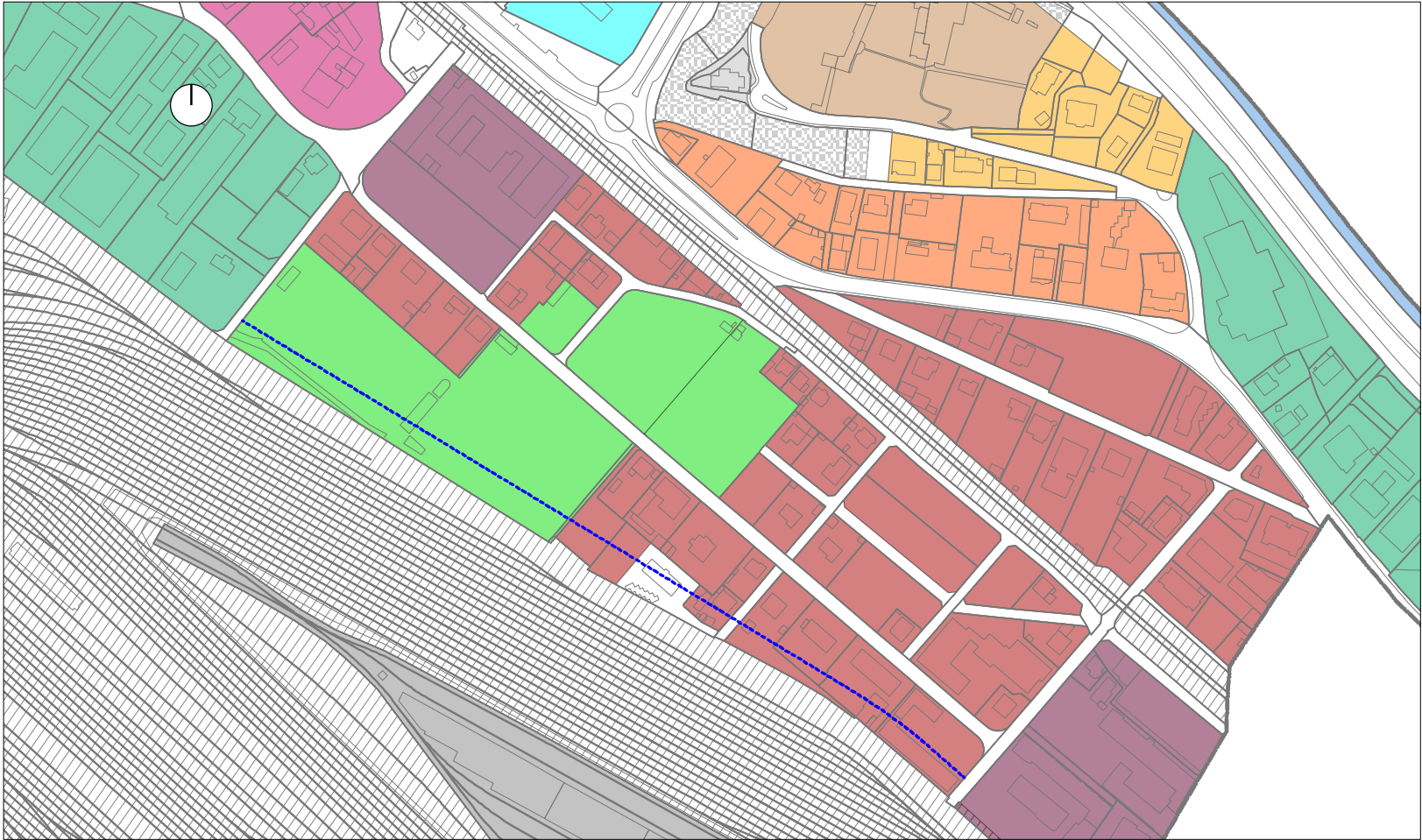
PR IN VIGORE



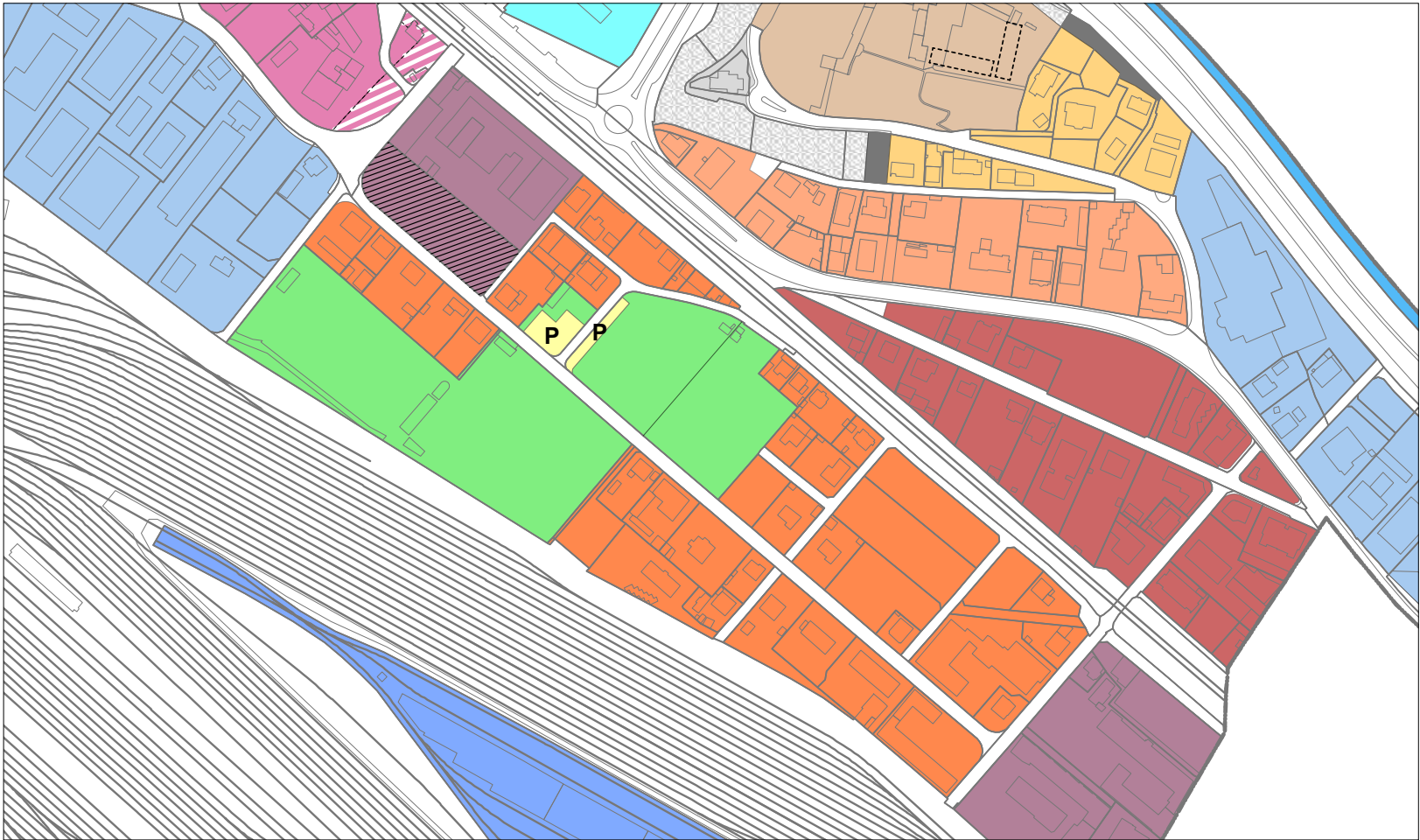
S	zona speciale
R3-06	zona residenziale intensiva
R3-04	zona residenziale intensiva
	ubicazione nuovi edifici

PROPOSTA PIANIFICATORIA

COMPARTO BISIO



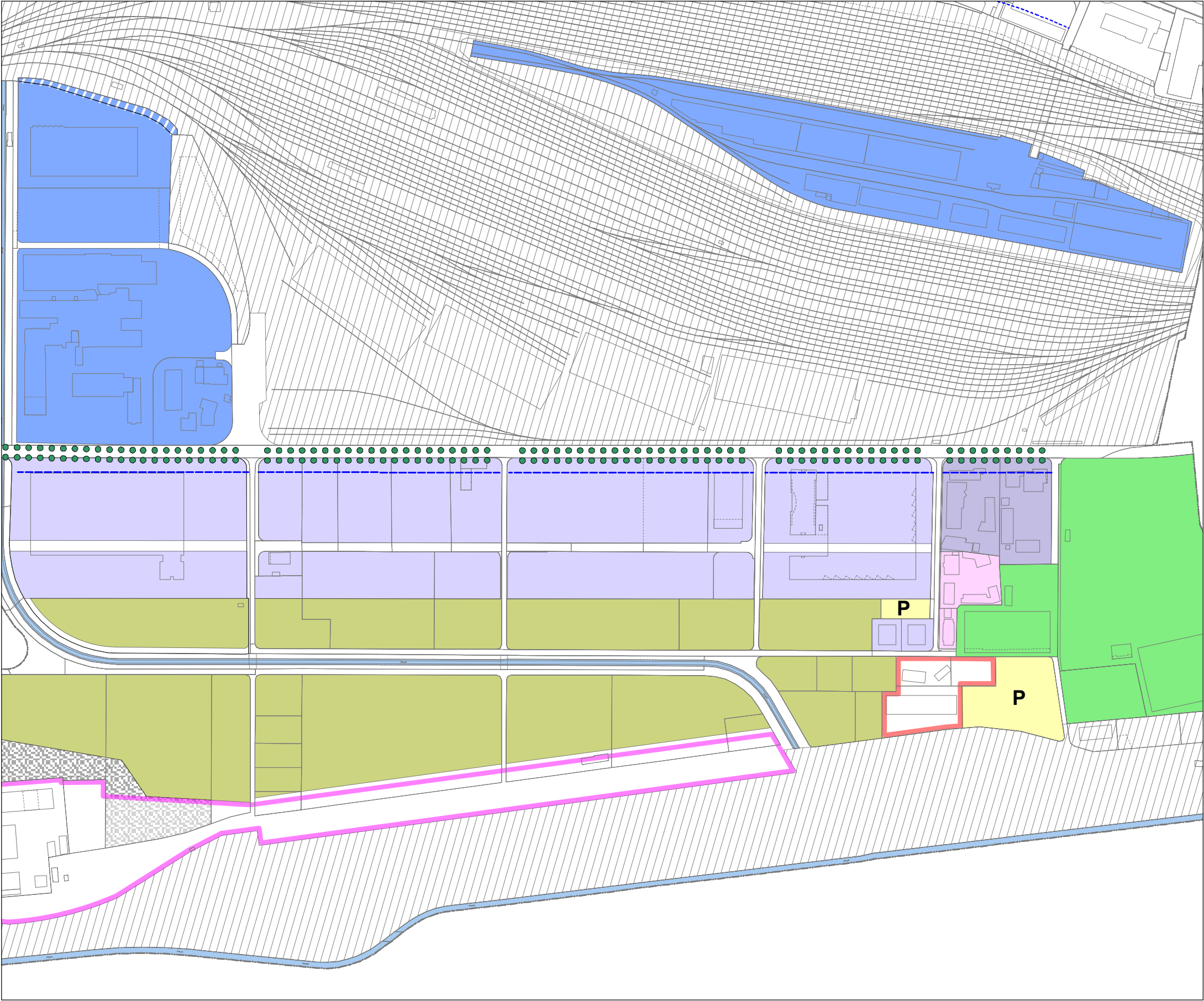
PR IN VIGORE



R5-07	zona residenziale intensiva
R3-07	zona residenziale intensiva
R3-06	zona residenziale intensiva
M5-07	zona mista
A3-06	zona artigianale
AP	attrezzature pubbliche
---	linea di costruzione

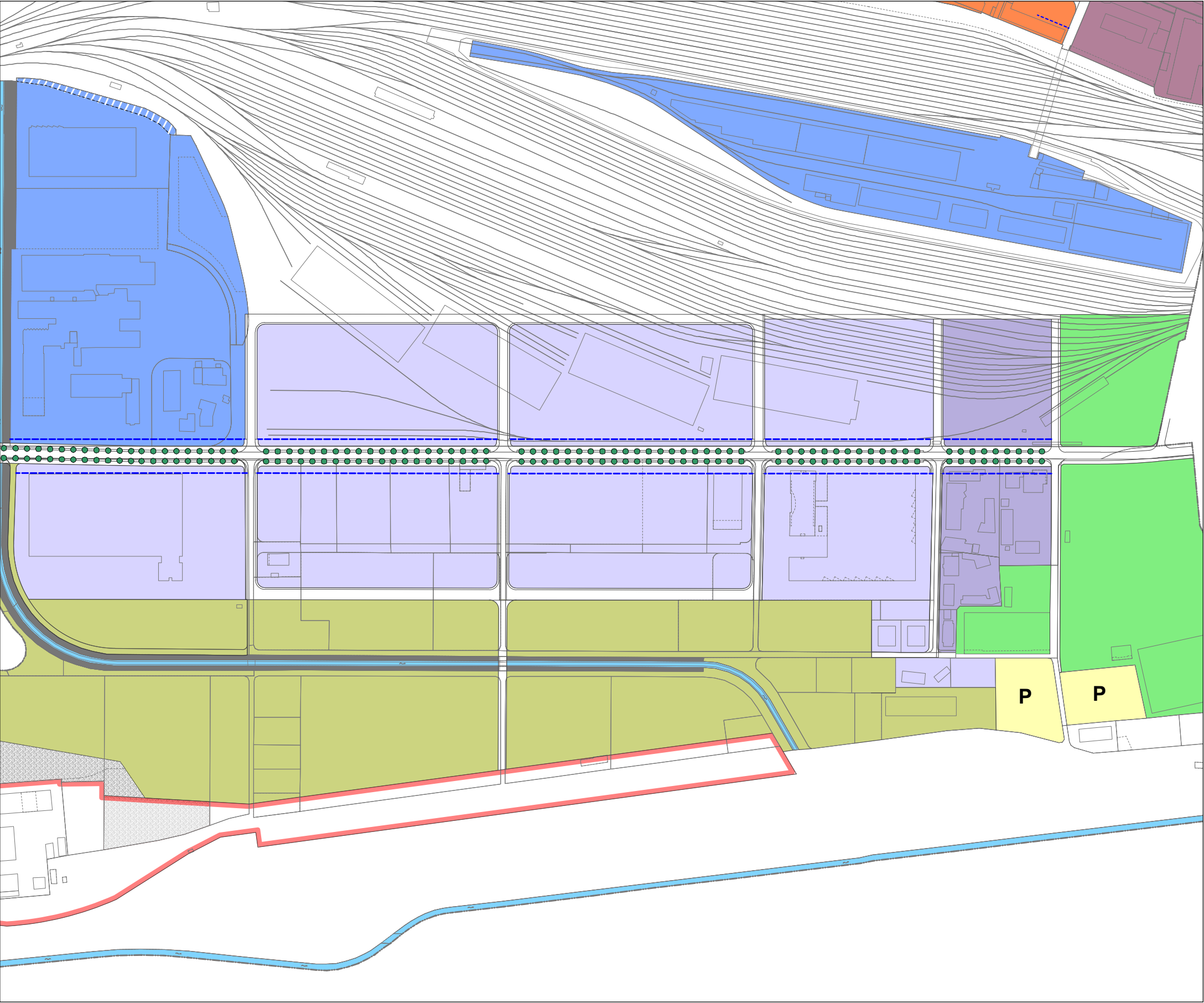
PROPOSTA PIANIFICATORIA

IL PIAN FALOPPIA



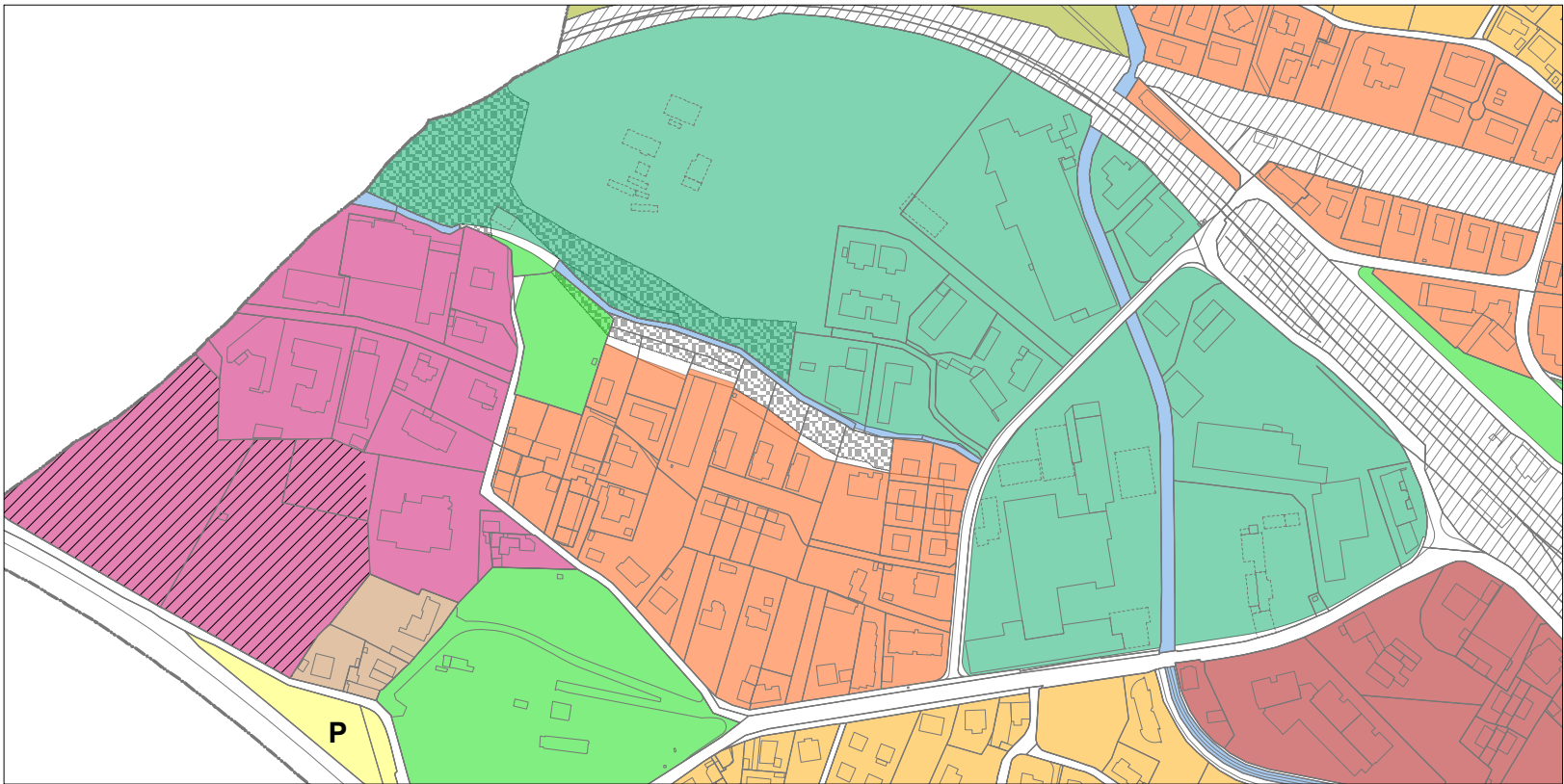
- I5-08 zona industriale
- ITI zona industriale-terziaria innovativa
- ITI-CD zona centro direzionale
- M3-06 zona mista
- zona edificata esistente
- AP attrezzature pubbliche
- zona agricola
- P posteggi
- area ferroviaria
- linea di costruzione

PR IN VIGORE

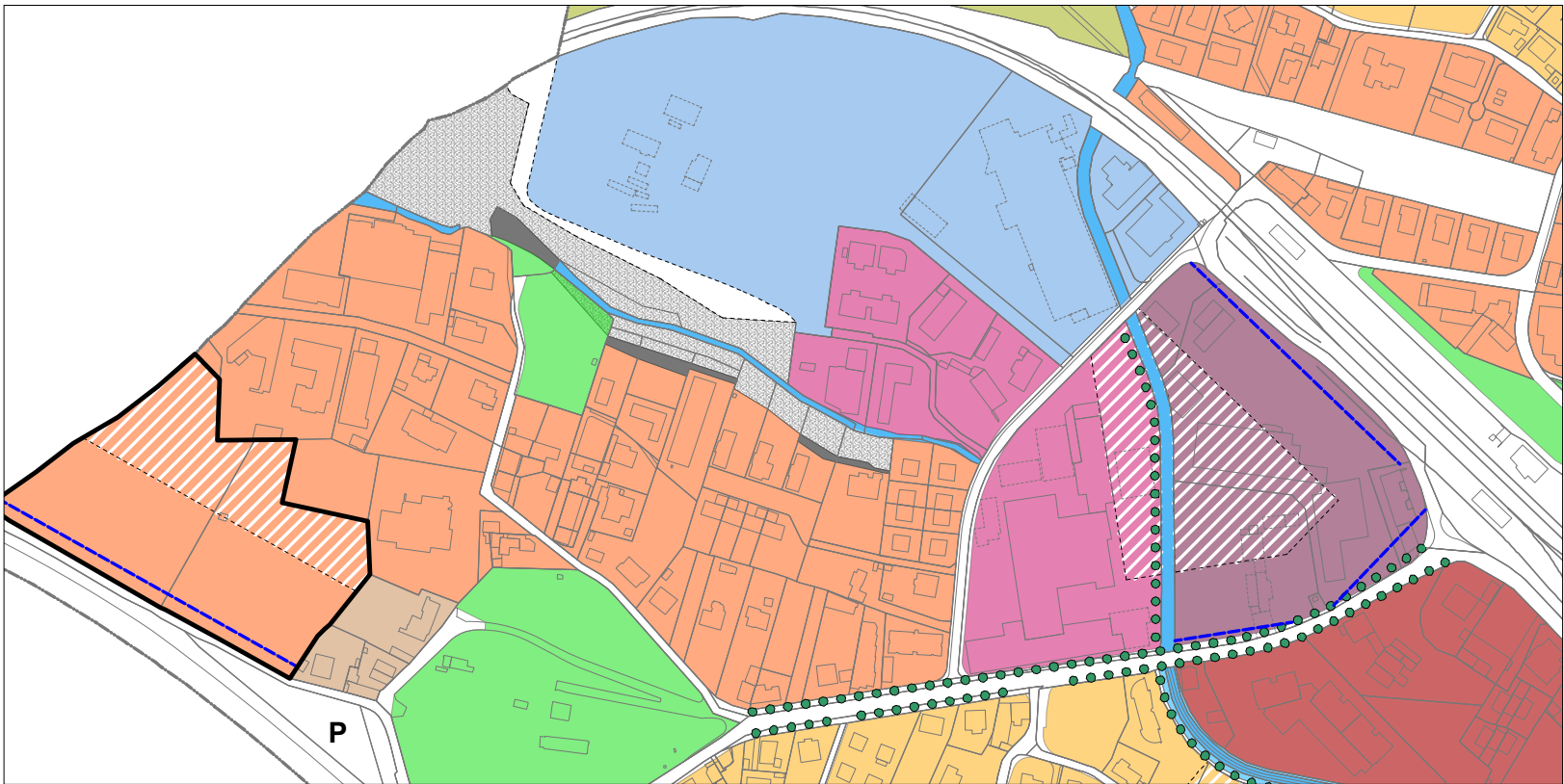


- | | |
|--------|---------------------------------------|
| I5-08 | zona industriale |
| ITI | zona industriale-terziaria innovativa |
| ITI-CD | zona centro direzionale |
| M3-06 | zona mista |
| | zona edificata esistente |
| AP | attrezzature pubbliche |
| | zona agricola |
| P | posteggi |
| | area ferroviaria |
| | linea di costruzione |

COMPARTO FORNACI

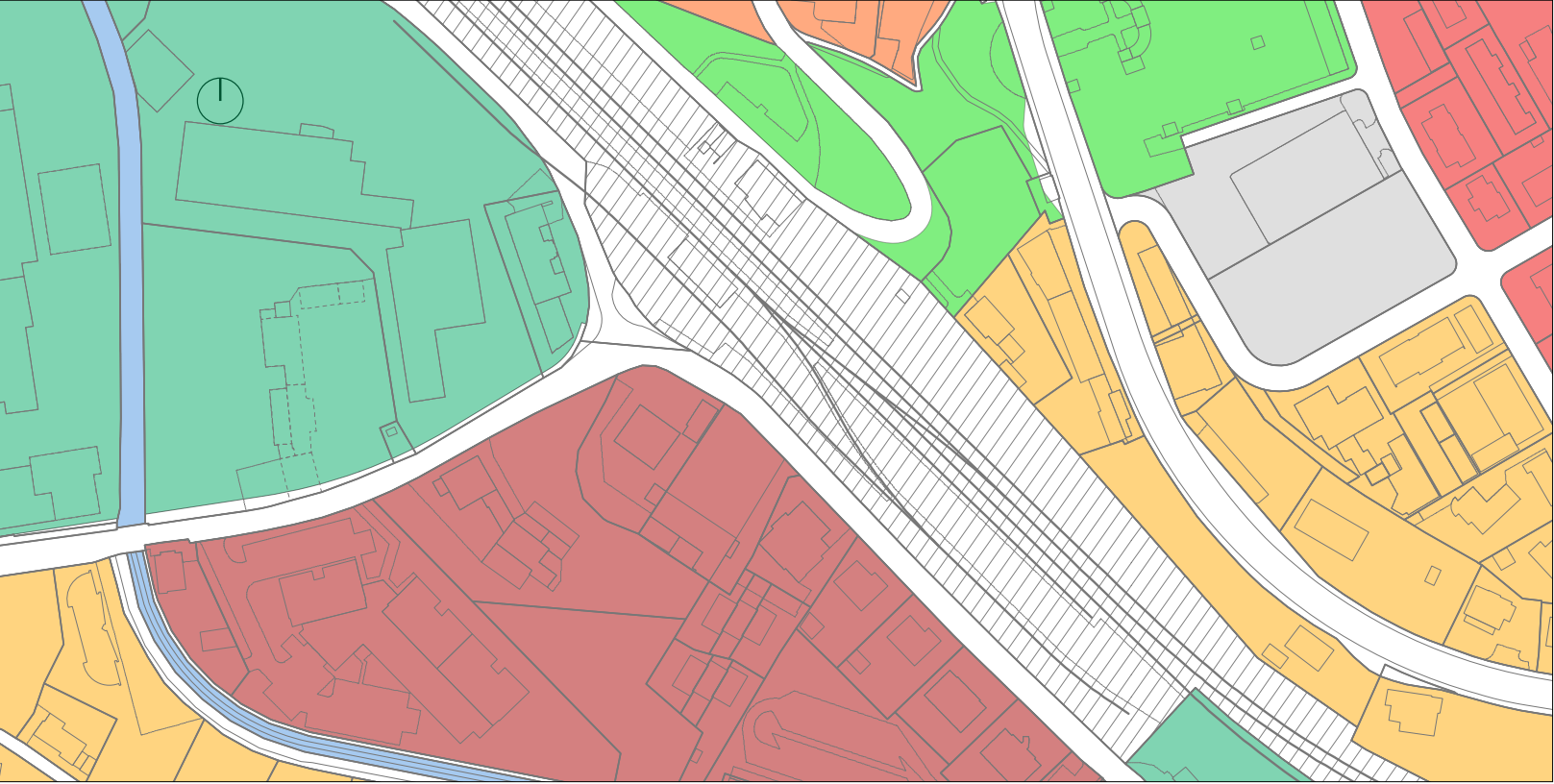


PR IN VIGORE



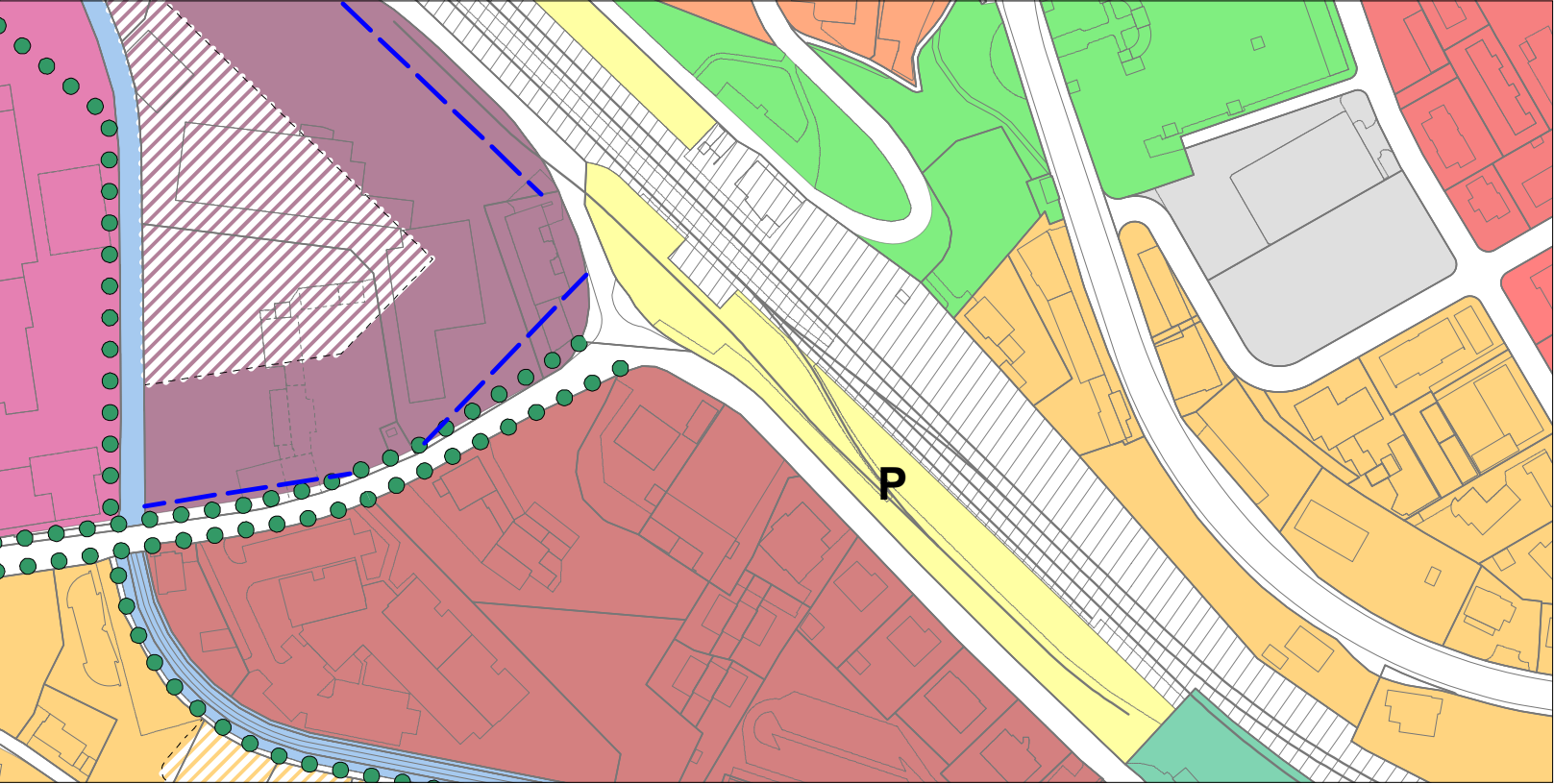
PROPOSTA PIANIFICATORIA

S	zona speciale
R5-07	zona residenziale intensiva
R3-06	zona residenziale intensiva
R3-04	zona residenziale intensiva
A3-06	zona artigianale
M5-07	zona mista
M3-06	zona mista
AP	attrezzature pubbliche
	zona con esclusione dell'edificazione
	linea di costruzione



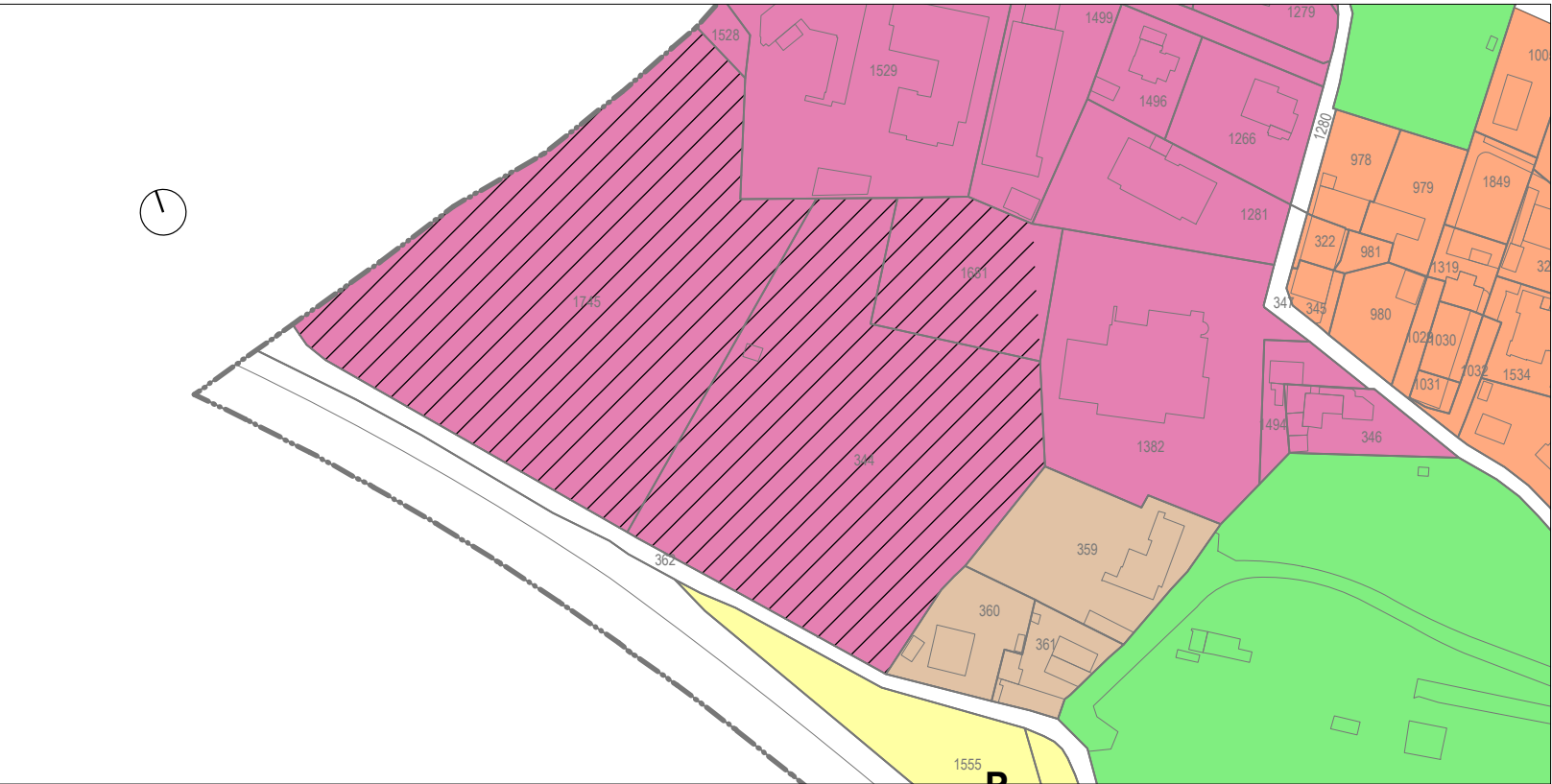
I POSTEGGI DELLA STAZIONE

PR IN VIGORE



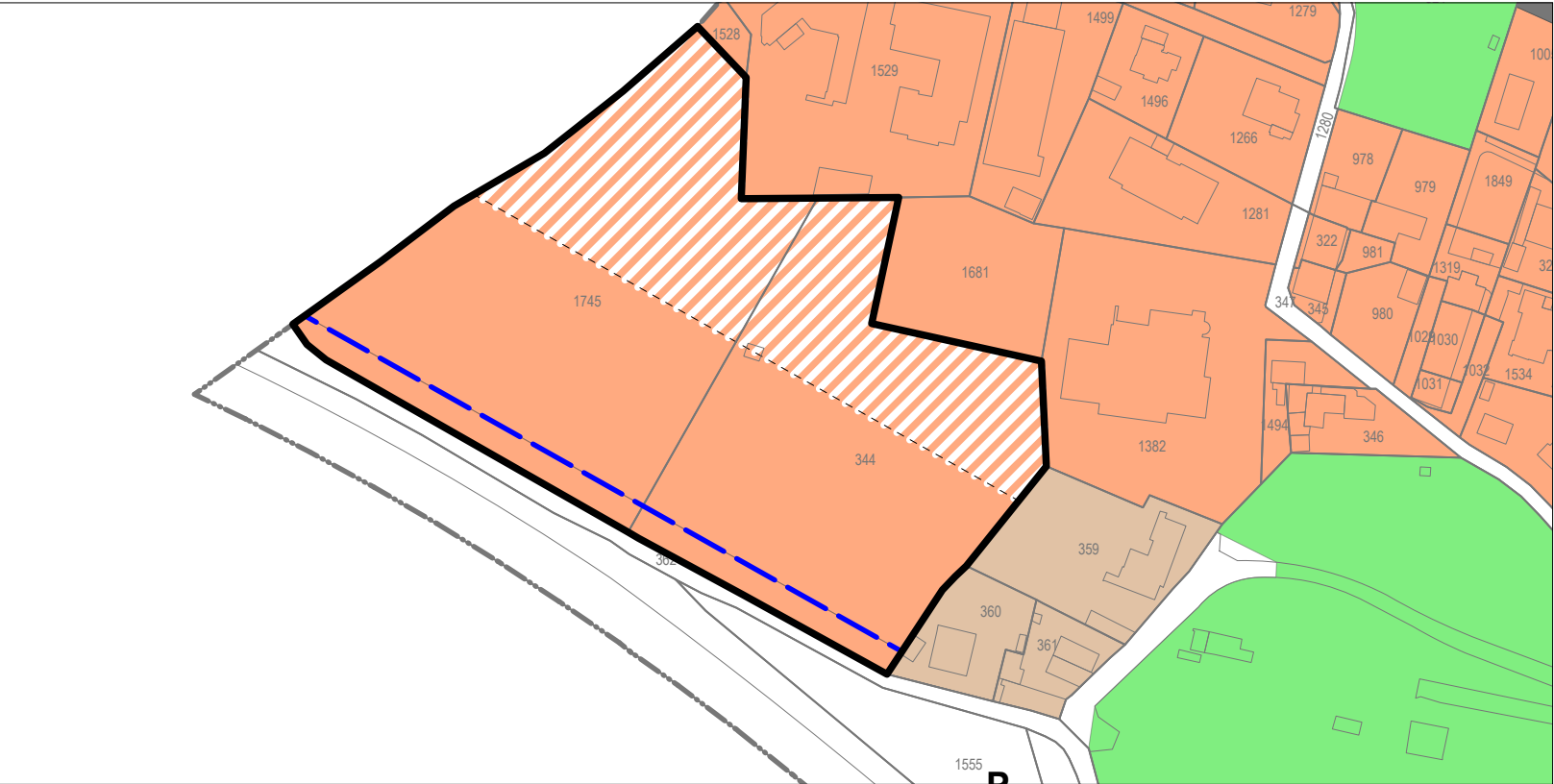
R5-07	zona residenziale intensiva
R3-06	zona residenziale intensiva
R3-04	zona residenziale intensiva
M3-07	zona mista
A3-06	zona artigianale
AP	attrezzature pubbliche
EP	edifici pubblici
P	posteggi
area ferroviaria	
linea di costruzione	

PROPOSTA PIANIFICATORIA



IL PQ IN LOPCALITÀ COSTA

PR IN VIGORE



S	zona speciale
M3-06	zona mista
AP	attrezzature pubbliche
R3-06	zona residenziale intensiva
diagonal hatching	zona con limitazione d'altezza
orange diagonal hatching	zona con esclusione dell'edificazione
thick black line	perimetro PQ
blue dashed line	linea di costruzione

PROPOSTA PIANIFICATORIA

PIANI SETTORIALI



Piano delle zone

Scala 1:2000

PIANIDEA S. A. - URBANISTICA - AMBIENTE - MOBILITÀ
Via Compagnoni 22, CH - 10125 Cuneo (CN)
Tel. +39 0171 225 28 20, fax +39 0171 241 71 84
www.pianidea.ch, e-mail: info@pianidea.ch

PLAN
IDEA

ZONA PER L'ABITAZIONE

Zone estensive per l'abitazione

- | | |
|----|--------------------------------------|
| S | Zona residenziale speciale |
| SA | comparto Collina di Pontegana |
| SB | comparto Fattoria del Castaccio |
| SC | comparto Case in Piazza Turchini |
| SD | comparto Case al colle di S. Antonio |

Zone intensive per l'abitazione

- | | |
|-------|-------------------------------------|
| S | Zona residenziale speciale |
| SE | comparto Case lungo via S. Gottardo |
| R5-07 | Zona residenziale |
| R4-07 | Zona residenziale |
| R3-07 | Zona residenziale |
| R3-06 | Zona residenziale |
| R3-04 | Zona residenziale |

Zona mista

- | | |
|-------|---|
| M5-07 | Zona mista |
| M5-07 | Zona mista con limitazione dell'altezza |
| M3-06 | Zona mista |

Zona del nucleo

- | | |
|----|--|
| NT | Nucleo tradizionale (Piano regolatore particolareggiato) |
|----|--|

ZONA PER IL LAVORO

Zone per la produzione di beni

- | | |
|-------|------------------|
| A3-06 | Zona artigianale |
| A2-05 | Zona artigianale |

Zone per la produzione di beni e servizi

- | | |
|--------|---------------------------------------|
| I5-0.8 | Zona industriale-commerciale |
| AR-CO | Zona artigianale-commerciale |
| ITI | Zona industriale-terziaria innovativa |
| ITI-CD | Zona Centro direzionale |
| ZSAF | Zona di servizio area ferroviaria |

ZONE (ALTRI VINCOLI PARTICOLARI)

- | | |
|----|--|
| | Zona degli spazi liberi
(non computabile ai fini dell'1.s.) |
| | Zona degli spazi liberi sovrapposta alla destinazione di zona
(computabile ai fini dell'1.s.) |
| PQ | Piano di quartiere |
| | Zona senza destinazione specifica |

ZONA PER SCOPPI PUBBLICI

- | | |
|----|---|
| AP | Zona per attrezzature di interesse pubblico |
| CP | Zona per costruzione di interesse pubblico |

ZONA AGRICOLA

Zona agricola estensiva

- | | |
|-----|---|
| SAC | Superficie per l'avvicendamento culturale |
| AG | Altri terreni idonei all'agricoltura |

ZONA FORESTALE

- | | |
|--|---|
| | Zona forestale |
| | Limite accettato del bosco a contatto con le zone edificabili |

ZONA DI PROTEZIONE

- | | |
|-----|----------------------------------|
| ZPN | Zona di protezione della natura |
| ZPP | Zona di protezione del paesaggio |

BENI CULTURALI

- | | |
|-----|--|
| BBC | Beni culturali protetti di interesse cantonale |
| BCL | Beni culturali protetti di interesse locale |

ELEMENTI EMERGENTI

- | | |
|--|-------------------------|
| | Albero isolato |
| | Muri a secco |
| | Ritugio dei pipistrelli |

CONTENUTI ORIENTATIVI

- | | |
|--|--|
| | Zona di protezione delle acque sotterranee |
| | Zona di protezione del pozzo di captazione |

ALTRI ELEMENTI PARTICOLARI

- | | |
|-----|---|
| | Punti di vista |
| | Tratta panoramica |
| | Fascia alberata |
| | Linea di costruzione |
| | Perimetro della zona di pianificazione |
| | Perimetro PRP del nucleo tradizionale di Balerna |
| | Acque di superficie |
| | Zona traffico |
| PUC | Piano di utilizzazione cantonale del Parco delle Gole della Breggia |

ZONA DI PIANIFICAZIONE

ZONA PER SCOPPI PUBBLICI

- | | |
|--|---|
| | Attrezzature di interesse pubblico
(vincolo a favore del Comune) |
|--|---|

- | | |
|------|--|
| AP1 | Serbatoio acquedotto Via Belvedere |
| AP2 | Ossario |
| AP3 | Parco pubblico |
| AP4 | Lavatoio alla fine di Via Fontana |
| AP5 | Campo gioco ed attività sportive in Via Stefano Francini |
| AP6 | Cimitero |
| AP7 | Parco giardino presso la stazione FFS |
| AP8 | Area in Via Cereda |
| AP9 | Chiesa di S. Antonio ed area annessa |
| AP10 | Area lungo autostrada |
| AP11 | Campi sportivi e parco pubblico |
| AP12 | Campi sportivi in Via Corti |
| AP13 | Parco pubblico |

- | | |
|--|--|
| | Attrezzature di interesse pubblico
(vincolo a favore di Altri Enti) |
|--|--|

- | | |
|------|-----------------------|
| AP14 | Attrezzature sportive |
|------|-----------------------|

- | | |
|--|--|
| | Costruzioni di interesse pubblico
(vincolo a favore del Comune) |
|--|--|

- | | |
|-----|--|
| CP1 | Scuola materna |
| CP2 | Amministrazione comunale, scuole, elementari e medie, palestra |
| CP3 | Centro anziani |
| CP4 | Magazzini comunali |
| CP5 | Area ex-asilo |
| CP6 | Scuola della Musica |

- | | |
|--|---|
| | Costruzioni di interesse pubblico
(vincolo a favore di Altri Enti) |
|--|---|

- | | |
|------|-----------------------------------|
| CP7 | Villa vescovile |
| CP8 | Istituto Provvida Madre |
| CP9 | Complesso Collegiata - Nunziatura |
| CP10 | Oratorio |
| CP11 | Casa Giovanni XIII |
| CP12 | Chiesa di Pontegana |
| CP13 | Palasport |
| CP14 | Pista del ghiaccio |

Beni culturali protetti di interesse cantonale

- | | |
|--|--|
| | Villa vescovile |
| | Antica muratura e Casa Arcipretale |
| | Oratorio di S. Maria delle Grazie - battistero |
| | Chiesa Collegiata di S. Vittore |
| | Ossario |
| | Pista - Altare in portico |
| | Chiesa dell'Addolorata a Pontegana |
| | Castello di Pontegana (resti murali) |
| | Cimitero monumentale "emiscio" |
| | Magazzino Puntio Franco |
| | Scuola materna |

Beni culturali protetti di interesse locale

- | | |
|--|----------------------|
| | Villa Cicò |
| | Villa Primavera |
| | Masseria Castaccio |
| | Chiesa di S. Antonio |
| | Edificio Poste |
| | Edificio a Pontegana |

RETE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE

- Strade**
- autostrada
 - strada principale
 - strada di collegamento
 - strada di raccolta
 - strada di servizio
 - strada prevalentemente pedonale
 - strada pedonale
 - strada ciclopedonale

- Percorsi pedonali e ciclabili**
- sentieri escursionistici del Piano cantonale (PCSE)
 - percorso ciclabile locale

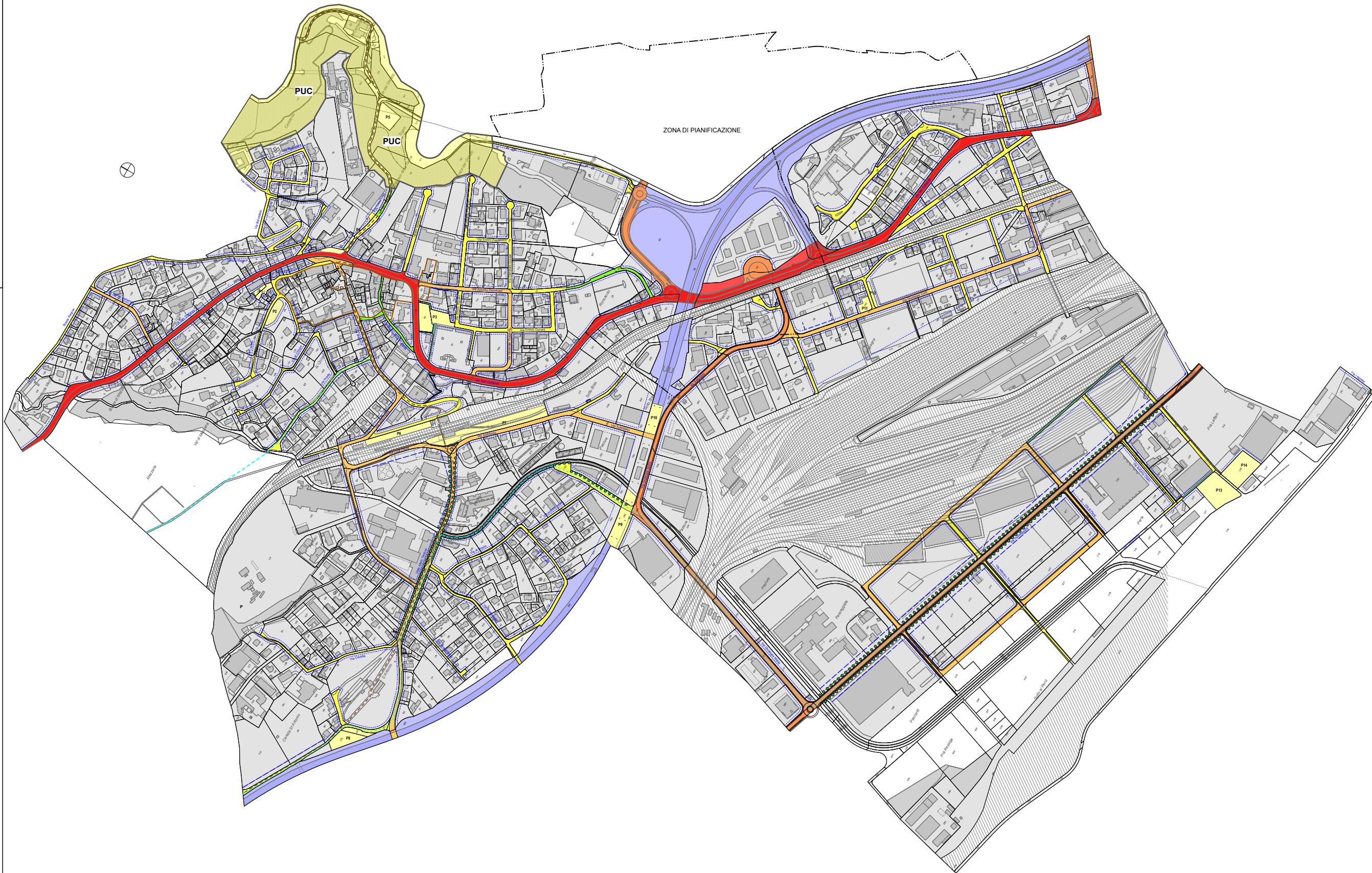
- Posteggi pubblici**
- posteggi pubblici all'aperto

- Trasporti pubblici**
- area ferroviaria

- Elementi vari**
- linea di ammetramento
 - linea di costruzione
 - alberatura

PIANO DELLE ZONE

- zona edificabile
- PUC - Piano di utilizzazione cantonale del Parco delle Gole della Breggia



SINTESI DELL'ESAME PRELIMINARE CANTONALE, DEL 18 DICEMBRE 2018

Integrazione delle tematiche ambientali

Integrare maggiormente le componenti naturali interne agli insediamenti, quali i corsi d'acqua.

Contenibilità

Aggiornare i dati relativi a residenti e addetti e metterli in relazione alle riserve edificatorie del PR a 15 anni.

Spazio riservato alle acque

Definire lo spazio riservato alle acque.

Centro anziani

Concorso di architettura per l'ampliamento della struttura.

Stazione FFS

Codifica a posteggi demarcata come P+R in nel PU, con posa di alberature ad alto fusto.

Comparto Bisio – la Collina di Pontegana

Introdurre un vincolo di PQ.

Comparto Bisio – quartiere residenziale e sportivo di Bisio

È condivisa la scelta di limitare l'altezza massima a 11m, invece dei 17m attualmente previsti.

Comparto S. Antonio – Area ITL e Fornaci

Le componenti naturali all'interno del comparto devono essere maggiormente considerate.

Comparto S. Antonio – Area in località Costa

Occorre rivedere l'edificabilità della collina, in quanto non conforme ai principi della scheda R6 del PD.

Beni culturali, inventari e censimenti, perimetri di rispetto e d'interesse archeologico

Il DT propone una lista di elementi da tutelare.

Percorsi pedonali e ciclopiste

Prevedere una rete della mobilità lenta consona alle specificità delle aree interessate ed alle diverse categorie d'utenti.

PROSSIMI PASSI

PROSSIMI PASSI

