



CADRO

Assemblea di Quartiere

*Possibili scenari per il
Centro Sportivo EFG (ex-BSI)*

Martedì, 22 ottobre 2019

Palestra Scuola elementare di Cadro

I contenuti della presentazione

1. *La situazione attuale*
2. *Il Piano regolatore in vigore*
3. *Il mandato di studio in parallelo (MPS) promosso da EFG Bank SA per lo sviluppo di un nuovo piano di quartiere*
4. *I primi riscontri ai risultati del MSP*
 1. *Gli scenari in fase di approfondimento*

La situazione attuale



Il Piano regolatore in vigore

PIANO CONFORME
ALL'ATTO DI PUBBLICAZIONE
DAL 30.08.2004 AL 28.09.2004

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario



Piano delle zone

DECISIONE DEL CONSIGLIO DI STATO
n. 813 del 13 febbraio 2007
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio



Data: dicembre 2003
Dim.: 84 x 133 cm
Scala: 1:2'000/1:5'000

Il Piano regolatore in vigore

CAPITOLO 3 PIANO DELLE ZONE

Art. 25

**Zona residenziale
(ZR)**

¹ La zona residenziale è in principio destinata alla residenza. Sono ammesse solo quelle attività commerciali, di servizio e artigianali compatibili con la destinazione preponderante della zona.

² L'altezza massima delle costruzioni è di 8.0 metri alla gronda.

³ L'indice di sfruttamento massimo è 0.45.

⁴ L'indice di occupazione massimo è del 40%; il 30% della superficie edificabile deve essere sistemata a verde.

Art. 26

**Zona residenziale per
abitazione primarie
(ZRP)**

¹ Nella zona residenziale per abitazioni primarie non sono ammesse le residenze secondarie.

² La ZRP è soggetta alle medesime prescrizioni edificatorie della zona residenziale (art. 25 NAPR).

Art. 27

**Zona residenziale
speciale ZES**

¹ Nella zona residenziale speciale 1 (ZES 1, Campagna di Dassone) è in principio destinata alle attività del tempo libero e dello sport. Sono ammesse solo le residenze di servizio.

² La ZES 1 è soggetta alle medesime prescrizioni edificatorie della zona residenziale (art. 25 NAPR).

Il Piano regolatore in vigore

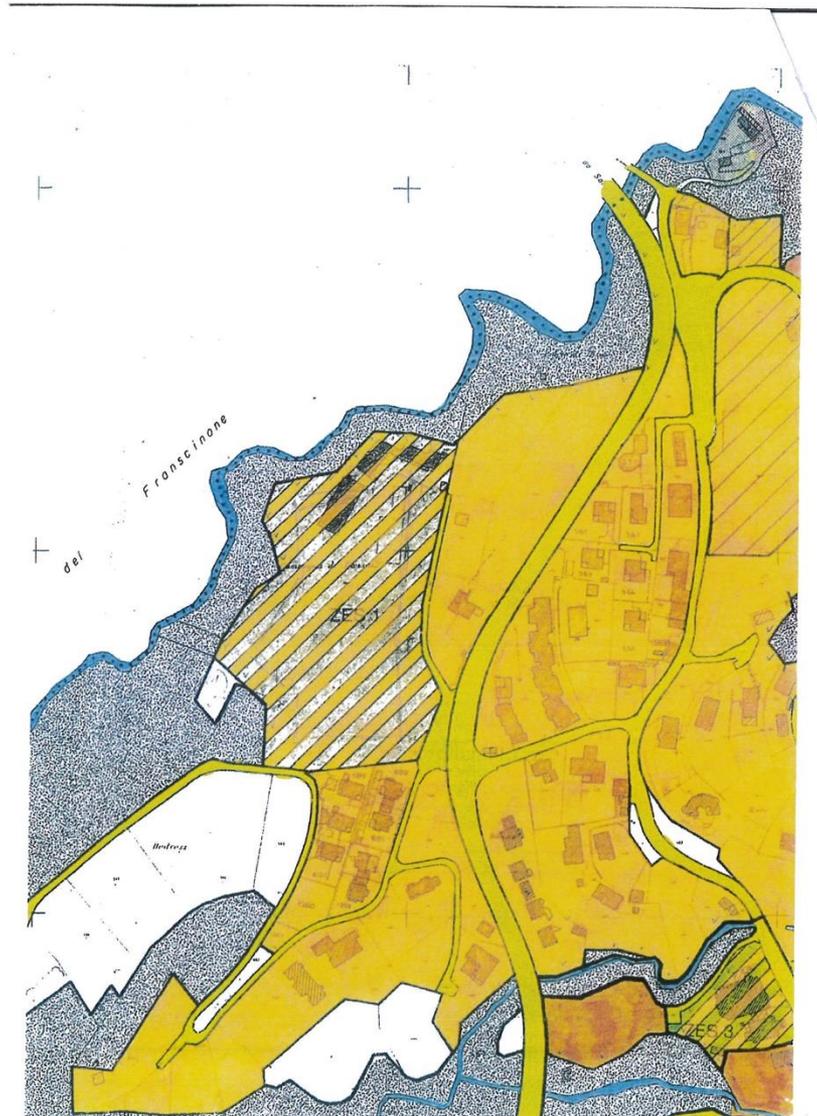
**Zona edificabile
speciale ZES 3**

Art. 29

¹ La zona edificabile speciale 3 (ZES 3, Casa Biancamaria) è in principio destinata alle attività assistenziali. Sono ammesse residenze di servizio.

² Ampliamenti e riedificazioni degli edifici esistenti e nuove costruzioni sono vincolati al rispetto dell'attuale indice di occupazione, nonché di un'altezza massima di 12.5 metri, esclusi i vani tecnici.

Il Piano regolatore in vigore – Piano delle zone



MPS per un nuovo PQ



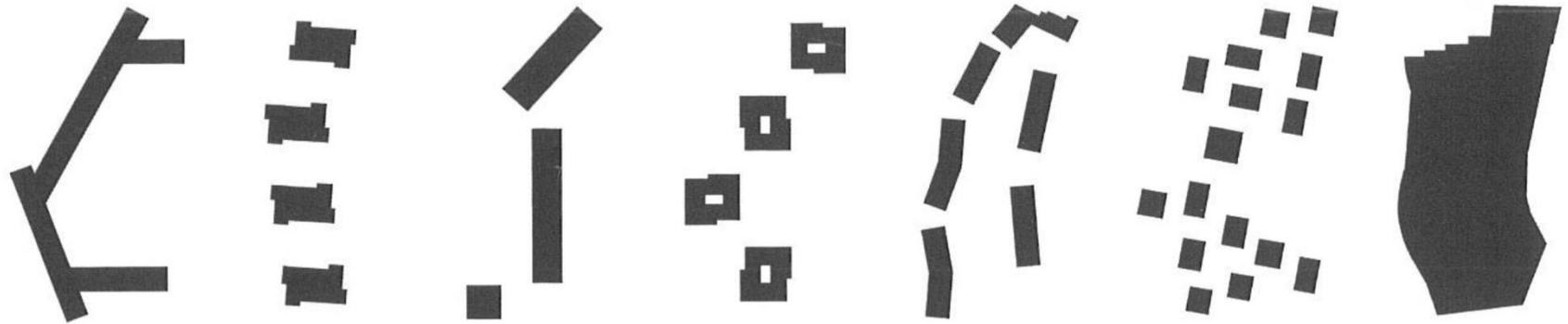
Lugano, 4 maggio 2016

Comunicato stampa del **Municipio**

Ex Centro sportivo BSI SA a Cadro - Mandato di studio parallelo per un progetto di urbanistica

Il Municipio comunica di avere preso atto con interesse e soddisfazione dell'intenzione di BSI SA di avviare uno studio urbanistico sul mappale di Cadro dove sorge l'ex centro sportivo della banca, chiuso nel 2015. BSI SA promuoverà, infatti, uno studio urbanistico per la realizzazione di un quartiere destinato alla residenza primaria, con la procedura del mandato di studio parallelo: saranno invitati sette studi di progettazione. Vi è l'intenzione di inserire anche edifici a carattere sociale o da destinare ad anziani autosufficienti. L'Esecutivo ha dato la sua disponibilità a entrare in materia sulla necessaria modifica di Piano regolatore.

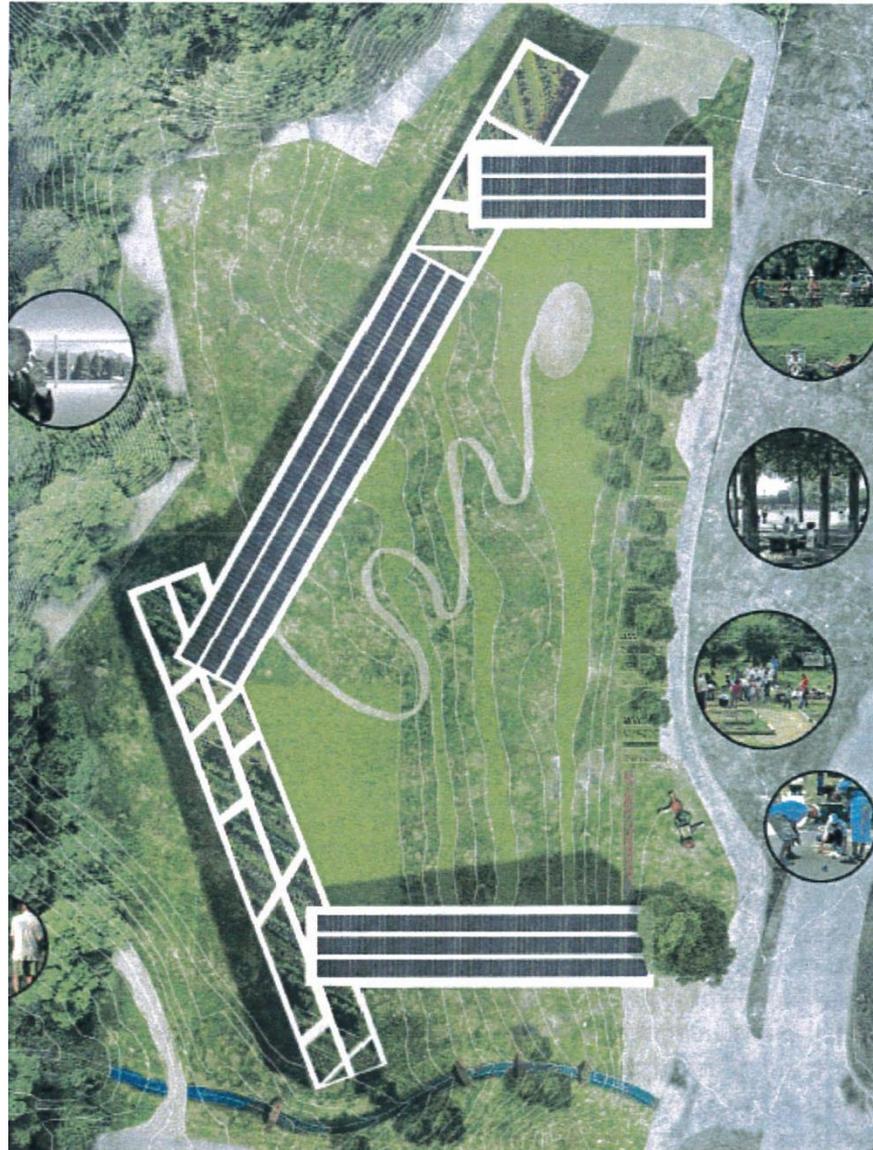
MPS per un nuovo PQ



Mandato di studio in parallelo

Proposte per un nuovo piano di quartiere
nell'area dell'ex-centro sportivo BSI a Cadro

MPS per un nuovo PQ



I primi riscontri ai risultati del MSP

- **21 novembre 2018** – No al megaprogetto di Cadro – *(Comunicato dei Cittadini del territorio del Luganese)*
- **26 novembre 2018** - Speculazione immobiliare della Banca EFG all'ex-Centro sportivo BSI di Cadro con la benedizione e con la collaborazione del Municipio di Lugano? *(Interrogazione dei Gruppi PS e Verdi)*
- **30 aprile 2019** – Cadro - L'ex sedime BSI alla Città? *(Dichiarazione a La Regione dell'On. Vice Sindaco Michele Bertini, PLR)*
- **6 luglio 2019** – Ex Centro sportivo BSI Cadro ... non ci sono alternative? *(Interrogazione dell'On. Consigliere Comunale Michele Malfanti, PPD)*

Gli scenari attualmente in fase di approfondimento

Scenario 1

L'avvio di una variante di PR per una struttura residenziale primaria con edifici a carattere sociale o orientati alla terza età (o eventuali alternative da individuare)

Scenario 2

L'acquisizione della proprietà da parte della Città con definizione di una destinazione quale zona AP/EP

Scenario 3

Il mantenimento dello status quo (ZES 1 - zona residenziale speciale, destinata ad attività del tempo libero e dello sport)



Grazie per l'attenzione