

Ns. ref.:  
Claudio Currenti  
Tel. 091'641'69'00  
claudio.currenti@stabio.ch

## Comunicato stampa Pubblicazione variante di PR – comparto Montalbano

---

Il Municipio in questa legislatura ha deciso di dotarsi di un Masterplan attraverso il quale è stato analizzato il territorio comunale con lo scopo di definire gli elementi strategici di sviluppo, ossia le strategie, i progetti e le azioni volte alla valorizzazione urbana, sociale, ambientale ed economica del territorio.

Attraverso questo strumento pianificatorio il Municipio ha deciso di avviare più varianti di Piano regolatore, una di queste interessa il comparto Montalbano.

Il Masterplan ha, infatti, evidenziato che l'area in oggetto rappresenta un promontorio immerso nelle vigne, per questo motivo per confermare la sua edificabilità è necessario promuovere un'edificazione attenta alle preesistenze con la necessità di dialogare con il contesto naturale e paesaggistico della collina di Montalbano.

La posizione e i principi d'inserimento delle nuove edificazioni devono essere studiate in maniera tale da definire un insieme ordinato nel paesaggio, ponendo particolare attenzione alla sistemazione dei giardini e degli spazi liberi.

Le costruzioni dovranno essere edificate lungo una linea di allineamento su via Ronchi per preservare il più possibile i giardini a valle e favorire così un'edificazione incastonata nel verde. L'altezza degli edifici sarà limitata, come pure è prevista una riduzione del potenziale edificatorio del comparto per permettere alle nuove volumetrie degli edifici di dialogare meglio con il paesaggio circostante. I progetti dovranno essere dotati di qualità architettonica ed estetica adatta all'ubicazione nelle vigne e i volumi dovranno essere il più semplici e lineari possibili. Nella variante sono pure previsti le caratteristiche architettoniche delle facciate, dei suoi colori e dei suoi materiali.

Il Municipio ritiene attraverso questa variante di aver tenuto conto dell'importanza dal profilo paesaggistico del comparto Montalbano, e aver adottato delle soluzioni che possano permettere il mantenimento della zona nel comparto residenziale, privilegiando la costruzione di nuovi edifici di qualità dal profilo architettonico, in grado di relazionarsi con la natura e i vigneti circostanti.

Nei prossimi giorni seguirà l'informazione pubblica e poi andrà allestito un Messaggio municipale all'indirizzo del Consiglio comunale a cui compete l'adozione della variante che dovrà poi essere approvata dal Consiglio di Stato.

Le domande di costruzioni che verranno inoltrate in questa fase dovranno rispettare il PR in vigore e la nuova variante di PR.

## **IL MUNICIPIO**