



Messaggio municipale

No. 223/2020

concernente l'adozione delle varianti del Piano Regolatore - sezione di Arosio, del Comune di Alto Malcantone

Risoluzione municipale: 1290/2020

Data: 10 febbraio 2020

Dicastero: Sistemazione del territorio

Per esame: Commissione delle Petizioni – Edilizia e Opere pubbliche

Gentile signora Presidente,
Gentili signore e signori Consiglieri comunali,

il presente Messaggio illustra le modifiche apportate al PR in vigore della Sezione di Arosio.

Trattandosi di varianti di PR puntuali, è stata mantenuta la forma del PR in vigore (piano del paesaggio; piano delle zone; piano del traffico; piano AP-EP; norme di attuazione).

L'adeguamento alla nuova forma secondo LST (piano delle zone, piano di urbanizzazione, regolamento edilizio) sarà eseguito in separata sede, per l'intero territorio comunale, nei termini previsti dalla LST.

L'obiettivo è quello di presentare il documento redatto dal pianificatore, Planidea SA di Canobbio, per essere esaminato dal Consiglio comunale prima che si affrontino le questioni relative all'armonizzazione delle NAPR e agli aggiornamenti dei vincoli d'interesse pubblico denominati AP-EP, per i quali il Municipio ha avviato delle procedure specifiche.

La documentazione elaborata dal pianificatore illustra le modifiche apportate al PR in vigore della Sezione di Arosio e comprende:

- rapporto di pianificazione
- gli estratti grafici delle varianti
- le norme di attuazione che subiscono modifiche (in allegato al rapporto di pianificazione)
- il programma di realizzazione (costi generati dalle varianti di PR)

Il rapporto di pianificazione è accompagnato dai seguenti documenti allegati:

- modifiche alle NAPR (allegato A, comprensivo a sua volta di un allegato n. 1);
- piano di sintesi delle varianti (allegato B), scala 1:2'000, 1:5'000 e 1:500,
- commento alle osservazioni della popolazione e relative decisioni municipali (allegato C).

I documenti citati sono parte integrante di questo messaggio municipale.

1. Premessa

Il Piano regolatore della Sezione di Arosio è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n° 3797 del 12.07.2007. In sede di approvazione, il Consiglio di Stato ha richiesto alcuni adeguamenti degli atti, da elaborare sotto forma di varianti. Le stesse sono state sottoposte ad esame preliminare nel 2009, il cui esito, fornito dal Dipartimento del territorio il

01.07.2010, consente all'Ente pianificatore di concludere la procedura con le specifiche del documento redatto.

Occorre rammentare che in data 01.05.2014 (quindi dopo la presa di posizione del DT), sono entrati in vigore nuovi articoli della LPT, tra i quali l'art. 38a Disposizioni transitorie della modifica del 15 giugno 2012, in base al quale nei Cantoni non è possibile aumentare la superficie complessiva delle zone edificabili, nei 5 anni successivi alla data sopra indicata.

Il 1° maggio 2019 si è concluso il periodo di transizione fissato a cinque anni per adattare i piani direttori cantonali alle norme della nuova legge federale sulla pianificazione del territorio, in particolare in riferimento allo sviluppo degli insediamenti (art. 38a, cpv. 1 LPT).

Il Canton Ticino non dispone ancora di un aggiornamento del Piano direttore approvato dal Consiglio federale. In particolare, è ancora pendente una serie di ricorsi. Pertanto, il 1° maggio 2019 la Confederazione ha annunciato che il Canton Ticino, fino all'approvazione delle modifiche del PD (in particolare scheda R6), non può delimitare nuove zone edificabili, neppure in presenza di un dezonamento di pari superficie (art. 38a, cpv. 3 LPT).

A livello di piano regolatore, ne consegue che la possibile approvazione delle varianti di PR in corso che prevedano appunto nuove zone edificabili (con o senza dezonamento di pari superficie), potrà essere presa in considerazione da parte del CdS solo quando le modifiche del PD saranno a loro volta state approvate dalla Confederazione.

Di conseguenza, le varianti già proposte con un sostanziale aumento di zona edificabile, quand'anche approvate in esame preliminare, non sono considerate attuabili in questa sede poiché non è possibile procedere con compensi reali nella stessa procedura. Tuttavia, altre procedure di varianti di PR potrebbero garantire la possibilità di compensare questi azionamenti.

Si propone dunque di rimandare le varianti che necessitano di un compenso a valutazioni e procedure successive, le quali dovranno anche tener conto dell'approvazione del PD e delle misure previste da esso per quanto attiene ad eventuali possibili aumenti di zona edificabile.

2. Descrizione e completamento delle varianti di PR

Il documento redatto da Planidea SA espone le varianti presentate all'esame preliminare, il loro esito, la presa di posizione del Comune scaturita dall'esame municipale. Considerato che il rapporto di pianificazione, a disposizione del Consiglio comunale, espone tutti gli elementi esplicativi e vincolanti delle varianti di PR in modo completo ed esaustivo, di seguito si espongono in modo sintetico i temi oggetto di variante di PR:

Piano del Paesaggio

- Attribuzione alla zona agricola dei mappali 62, 192, 193, 194, 203, 204, 436, 437, 439, 440, 476, 477 e 545
- Indicazione del perimetro delle zone di protezione delle sorgenti
- Elenco dei monumenti d'interesse comunale

Piano delle Zone

- Indicazione del vincolo d'arretramento dai corsi d'acqua (adeguamento normativo)
- Attribuzione di parte dei mappali 273 e 274 a zona NV e Rse

Piano del Traffico e degli AP-EP

- Indicazione delle linee di arretramento delle costruzioni dalle strade
- Ridefinizione degli spazi di pertinenza degli AP-EP sul mappale 272

Piano delle zone dei nuclei di villaggio soggette a regolamentazione particolare

- Ridefinizioni specifiche sui mappali 269, 272, 274, 294, 809
- Precisazione sul percorso pedonale tra il nucleo di Arosio di Sopra e la chiesa parrocchiale e adeguamento della zona NV sui mappali 269, 271 e 274
- Precisazioni sul mappale 492
- Modifiche sul mappale 360

Osservazioni di carattere generale scaturite dall'esame preliminare dipartimentale

- Zona AP12 – Piazza di compostaggio
- Siti inquinati
- Risparmio energetico
- Zona forestale
- Pericoli naturali
- Zone dei nuclei di villaggio soggette a regolamentazione particolare

Aggiornamento delle mappe catastali

L'aggiornamento effettuato in parallelo alla presente procedura di varianti comporta limitati adeguamenti al PR esposti nei capitoli relativi alla zona forestale e alla zona agricola.

Norme di attuazione del PR

Sono esposti in allegato al rapporto di pianificazione gli adeguamenti normativi risultanti dalle varianti esposte in precedenza. Si rimanda interamente alla documentazione esplicativa e vincolante.

3. Programma di realizzazione

Le presenti varianti di PR di fatto non comportano costi aggiuntivi a carico del Comune, di conseguenza il programma di realizzazione non subisce modifiche. Visto che le stesse sono da considerarsi puntuali, l'aggiornamento completo del programma di realizzazione, sarà eseguito nell'ambito dell'aggiornamento complessivo del PR di Alto Malcantone secondo le prescrizioni LST (programma di urbanizzazione).

4. Ponderazione degli interessi

Nell'elaborazione delle varianti pianificatorie, sono stati considerati gli interessi pubblici e privati, nel rispetto delle leggi e ordinanze di ordine superiore. Effettuata la ponderazione degli interessi (art. 3 OPT), valutate le varianti di PR rispetto alle esigenze di adeguamento del PR scaturite a seguito dell'approvazione della revisione del PR da parte del Consiglio di Stato con risoluzione n° 3797 del 12.07.2007, le varianti di PR in oggetto sono ritenute di interesse pubblico.

5. Bilancio dell'estensione della zona agricola

Le varianti di PR in oggetto prevedono il cambio di destinazione di diversi mappali. In nessuno di questi casi, si prevede una riduzione di zona agricola, ma esclusivamente un aumento, di conseguenza, il bilancio finale di zona è chiaramente positivo e non si viene a creare il presupposto per la necessità di compensazione.

Il rapporto di pianificazione illustra pure quali varianti sono ora sospese per essere riprese in fasi di aggiornamento del PR successive.

6. Esito dell'esame preliminare

Le presenti varianti di PR sono state allestite tenendo conto delle considerazioni espresse dal Dipartimento del territorio nell'esame preliminare cantonale del 1° luglio 2010.

7. Informazione pubblica

Le varianti di PR sono state pubblicate, nell'ambito della procedura d'informazione ai sensi dell'art. 32.3 Lalpt e dell'art. 26 Lst, il 6 marzo 2018.

Le osservazioni rientrate sono state esaminate attentamente dal Municipio con l'ausilio del pianificatore. Il Municipio ha quindi preso le relative decisioni esposte nell'allegato C "Commento alle osservazioni della popolazione e relative decisioni Municipali" al quale si rimanda per i dettagli.

8. Aspetti procedurali e formali

- Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione delle petizioni e alla Commissione edilizia e opere pubbliche;
- referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC);
- quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario il voto della maggioranza assoluta del Consiglio comunale corrispondente ad almeno 11 voti favorevoli (art. 61 cpv. 1 LOC).

9. Proposta di decisione

Fatte queste considerazioni, richiamati il rapporto di pianificazione, gli estratti e allegati grafici, le norme di attuazione e il programma di realizzazione per esteso e come parte integrante del presente messaggio e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni, vi invitiamo a voler

deliberare:

1. Sono approvati il rapporto di pianificazione e il programma di realizzazione (di carattere indicativo) delle varianti del Piano Regolatore, sezione di Arosio.
2. Sono approvati gli elaborati e segnatamente:
 - elaborati grafici relativi alle varianti di PR esposti nel rapporto di pianificazione
 - allegato A: Varianti alle NAPR
 - allegato B: Piano di sintesi delle varianti – scala 1:2'000; 1:5'000; 1: 500
3. Sono conseguentemente approvate le modifiche delle norme d'attuazione (NAPR) come da allegato A quale supporto esplicativo e parte integrante del presente Messaggio.
4. Gli atti delle varianti in argomento sono approvati nel loro complesso.
5. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio.

Cordiali saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Giovanni Berardi



Il Segretario:

Giuliano Lippmann

Allegati:

- Rapporto di pianificazione
- allegato A: Varianti alle NAPR
- allegato B: Piano di sintesi delle varianti – scala 1:2'000; 1:5'000; 1:500
- allegato C: Commento alle osservazioni della popolazione e relative decisioni municipali