



MM 12-20 adozione di alcune varianti di Piano regolatore denominate “Variante PR - I. pacchetto”.

Lodevole
Consiglio comunale

Riva San Vitale

Riva San Vitale, 25 novembre 2020

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

richiamati in particolare gli articoli 13 LOC e 27 Legge sviluppo territoriale (LST) mediante il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e adozione alcune proposte di varianti del Piano regolatore.

Con decisione 1° luglio 2014 il Consiglio di Stato ha approvato il Piano regolatore. Contestualmente ha chiesto al Municipio di proporre delle varianti, tramite procedura ordinaria, interessanti l'estensione delle zone SAC, la determinazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua, la definizione delle utilizzazioni dei terreni situati in territorio senza destinazione specifica in località Ronco di Santa Croce e l'approfondimento relativo alle aree di svago a lago.

L'occasione ha contestualmente permesso di procedere puntualmente all'adeguamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e all'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc). Sempre in tema di pianificazione indichiamo che con specifico messaggio separato (MM No. 11-20) sono formulate altre proposte di variante di PR che interessano specificatamente la Zona industriale.

1 INTRODUZIONE.

1.1 Il Piano regolatore in generale.

Il Piano Regolatore (PR) è lo strumento con il quale ogni Comune fissa gli obiettivi e le strategie per lo sviluppo del proprio territorio, determinandone l'uso. L'obbligo di pianificare, coordinando contenuti e procedure con il Cantone, è sancito dall'art. 3 LST. Il PR comprende i piani e le relative norme ed è vincolante per tutti i proprietari fondiari determinando (parcella per parcella) il modo, il luogo e la misura in cui è consentito utilizzare il suolo.

L'evoluzione della trasformazione del territorio così come le rinnovate esigenze della società, richiedono una verifica regolare del PR.

Aspetto che nel caso di Riva San Vitale è stato assicurato mediante la revisione del Piano Regolatore approvata dal Consiglio di Stato con decisione del 1° luglio 2014 tramite la quale è pure stato richiesto di adottare delle varianti di PR (procedura ordinaria) in parte oggetto del presente messaggio.

1.2 Premessa, breve istoriato, procedura fin qui assicurata.

A titolo informativo ricordiamo che il primo Piano Regolatore di Riva San Vitale è stato approvato dal Consiglio di Stato il 3.12.1985. Come predetto la pianificazione attuale è disciplinata dal relativo atto legislativo approvato dal Consiglio di Stato il 1° luglio 2014. In virtù delle richieste dell'Autorità cantonale in precedenza indicate abbiamo provveduto ad avviare la procedura di revisione e postulato il 12 gennaio 2018 al Dipartimento del Territorio di procedere all'esame preliminare (art. 25 LST).

Il Dipartimento ha emesso il proprio avviso favorevole come al documento 11 giugno 2018, fatto salvo per la variante volta a definire le utilizzazioni dei terreni situati in territorio senza destinazione specifica in località Ronco di Santa Croce.

1.3 Procedura di informazione e partecipazione.

La procedura di informazione e partecipazione (art. 26 LST) è stata assicurata a contare dal 24.10.2018. Gli atti sono stati depositati al fine di permettere ad ogni cittadino attivo e ad ogni persona o Ente di presentare osservazioni o proposte. Ne sono pervenute 5, che sono state considerate nell'ambito dell'elaborazione del rapporto di pianificazione.

1.4 Il rapporto di pianificazione (art. 24 LST).

Il rapporto di pianificazione è un documento importante perché informa sulle analisi, sugli obiettivi e sulla giustificazione delle scelte, su come si sia tenuto conto dei principi della pianificazione del territorio, dei suggerimenti della popolazione, della ponderazione degli interessi, del Piano direttore, dei costi delle opere e delle relative priorità di realizzazione.

Nello specifico appare altresì lo strumento ideale anche per permettere al Consiglio comunale di determinarsi nel merito delle proprie competenze di adozione. Per questo motivo viene annesso integralmente al presente messaggio.

2 DESCRIZIONI DELLE VARIANTI IN ESAME.

2.1 Le componenti delle varianti.

Come in precedenza indicato le varianti che interessano il presente messaggio possono così essere riassunte:

- determinazione dell'estensione delle SAC;
- determinazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua;
- definizione delle utilizzazioni dei terreni situati in territorio senza destinazione specifica in località Ronco di Santa Croce;
- approfondimento relativo alle aree di svago a lago fra Sant'Antonio e la Punta di Pojana ed in località Pojana;

2.2 Determinazione delle superfici per l'avvicendamento colturale (SAC).

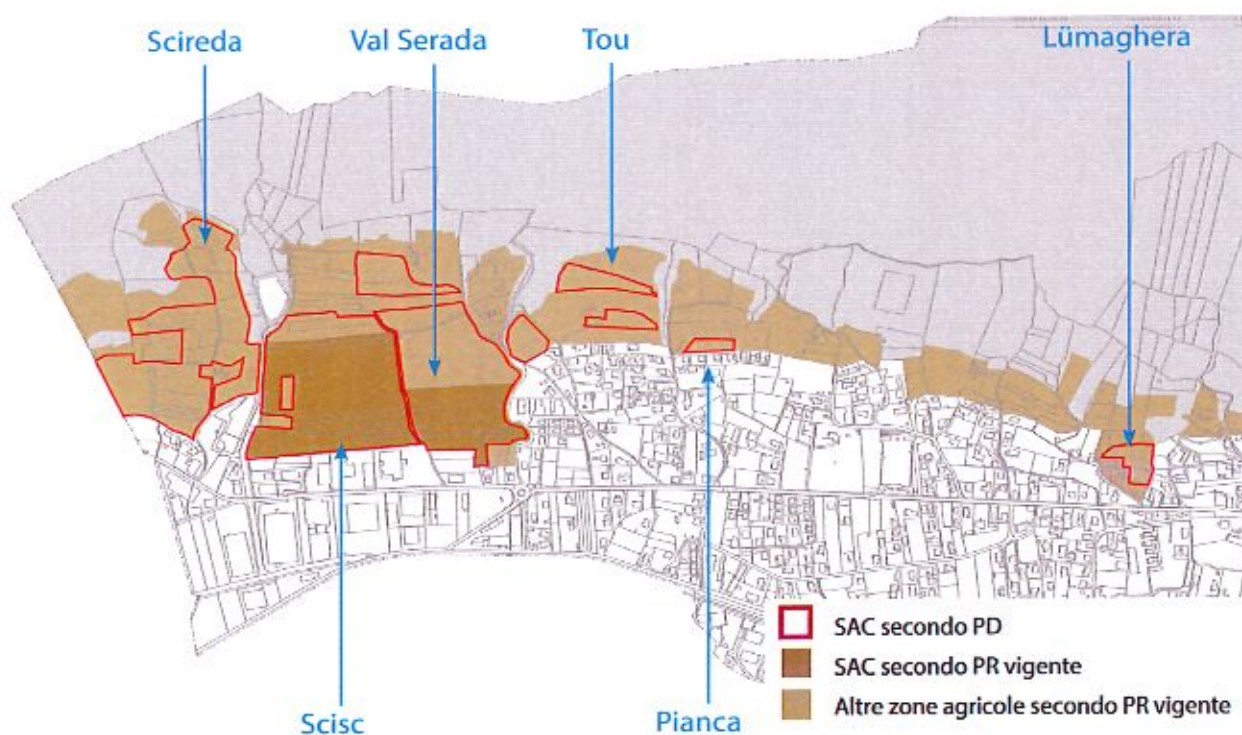
Secondo l'articolo 26 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT, 28 giugno 2000), le superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC) sono parte dei territori idonei all'agricoltura, comprendenti soprattutto i campi, i prati artificiali in rotazione, come pure i prati naturali confacenti alla campicoltura, e sono assicurate con provvedimenti della pianificazione del territorio.

Nell'ambito dell'approvazione della revisione del PR (decisione del n. 3217 del 1.07.2014) il Consiglio di Stato ha riscontrato un'incongruenza fra l'estensione delle zone SAC designate dal Piano Direttore (PD) e quelle riportate nel PR. Ha quindi approvato unicamente le zone SAC designate nel PD ed invitato il Comune a chiarire e giustificare le incongruenze ed eventualmente ad elaborare una variante per la ridefinizione delle stesse.

Nel merito della suddetta variante si provvede al relativo adeguamento. Nello specifico gli aggiornamenti interessano le seguenti località: Scireda, Scisc, Val Serada, Tou, Pianca e Lümaghera. I perimetri relativi alle SAC indicati dal DT sono stati leggermente modificati in sede di elaborazione della presente variante al fine di rispettare i limiti della mappa catastale e del territorio (conflitti con il bosco, con strade agricole, dove non coincidono con le zone agricole e dove si sovrappongono ai riali).

Tramite i predetti adeguamenti (desumibili dalla Figura 2) si registra un lieve aumento (3%) delle superfici SAC totali delimitate a PR in funzione del PD. Questa variante non impone nessun adeguamento normativo. Viene fatta unicamente una modifica del piano del paesaggio.

Figura 1 Ubicazione delle località interessate dall'adeguamento delle SAC

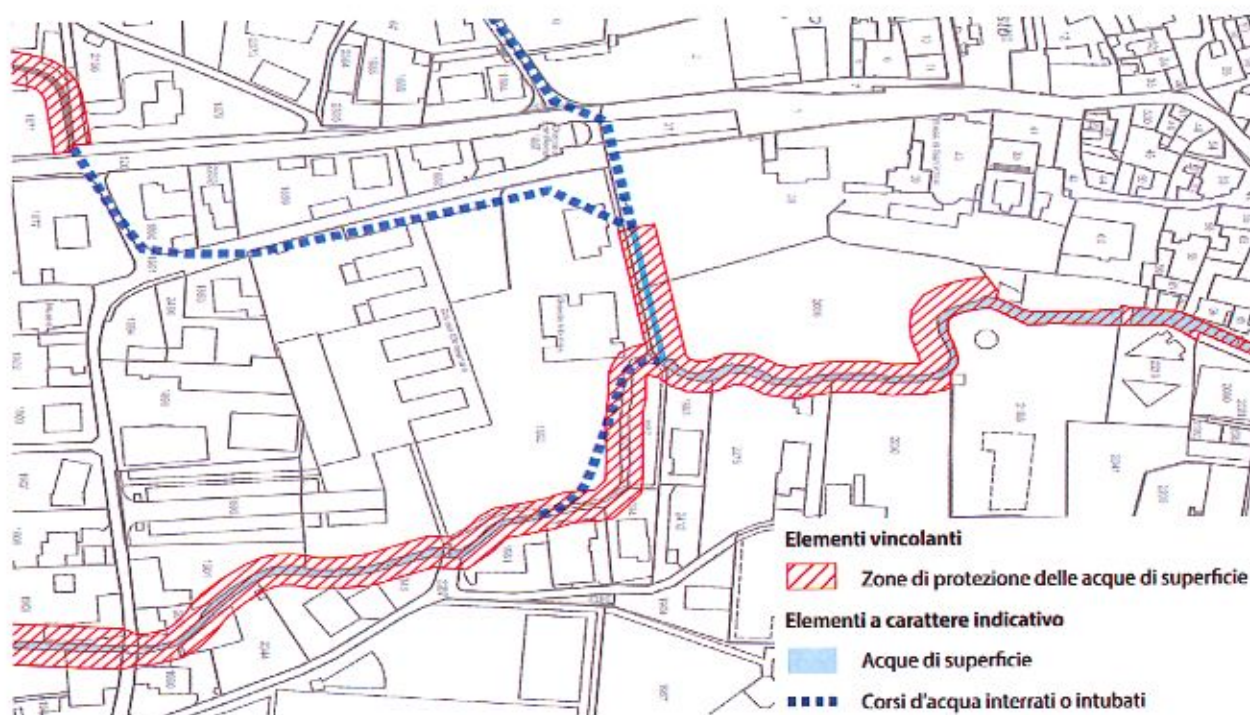


2.3 Designazione dello spazio riservato alle acque dei corsi d'acqua.

Per quanto concerne questo specifico aspetto è stato eseguito un apposito studio che ha permesso di verificare, in base alle disposizioni dell'articolo 41 a OPAC, gli spazi necessari affinché siano garantite le funzioni naturali, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque, tenuto conto dei possibili interventi di rivitalizzazione dei riali esistenti.

Con la presente variante si prevede di introdurre a PR le zone di protezione degli spazi riservati alle acque, definite con una fascia di almeno 11 m di estensione (non sempre lo spazio riservato alle acque è centrato sull'asse del riale; a volte è spostato per tenere conto delle particolarità del luogo).

Figura 2 Zone di protezione delle acque superficiali – fossato Lümaghera, torrente Valletta, riale Bolletta



Fanno eccezione i seguenti corsi d'acqua: il Laveggio in quanto le zone di protezione saranno definite direttamente dall'Autorità cantonale e seguono una procedura di variante di PR a sé stante, i corsi d'acqua situati in zone forestali (OPAC art 41 a cpv. 5 a), i corsi d'acqua artificiali (OPAC art 41 a cpv. 5 a) e i corsi d'acqua in galleria (intubati) che non hanno il potenziale per una riapertura a cielo aperto (OPAC art 41 a cpv. 5 a).

All'interno dello spazio riservato alle acque è vietata, anche se compatibile con le singole disposizioni di zona, la costruzione di edifici ed impianti (anche sotterranei), la sistemazione del terreno (naturali od artificiali), nonché la realizzazione di muri di cinta e di sostegno. Modifiche del terreno sono ammesse unicamente se non sono in contrasto con le finalità della zona di protezione delle acque.

Nelle zone edificabili alcuni manufatti esistenti si trovano all'interno di queste zone: il loro mantenimento è assicurato, ma in caso di demolizione e ricostruzione o in caso di ampliamenti, lo spazio riservato ai corsi d'acqua deve essere rispettato.

Fanno eccezione alcuni riali, attualmente posti tra muri di sostegno o di cinta, per i quali il PRPPN propone il mantenimento. In questi casi lo spazio riservato alle acque è stato adattato alla situazione esistente al fine di mantenere il valore storico.

A titolo informativo il riale in Zona Mulinello collocato al mappale 1949 RFD è stato oggetto di un'indagine specialistica che ha permesso di porre le basi per la sua dismissione; esso verrà ripreso a livello di PGS quale canalizzazione.

In sintesi, la presente variante di PR (desumibile dalla figura no. 2) risponde all'obbligo di legge di determinare gli spazi riservati alle acque conformemente agli articoli 41 a e 41 b OPAC e di inserirli a PR tramite l'adeguamento delle NAPR in materia di distanze dalle acque (art. 30 NAPR).

2.4 Definizione delle utilizzazioni dei terreni situati in territorio senza destinazione specifica in località Santa Croce.

In sede di adozione della revisione del PR il Consiglio comunale aveva ampliato la Zona residenziale estensiva R2 in località Cumaval, lungo Via San Giorgio e Via Bellavista.

A seguito di un ricorso contro le modalità di adozione della revisione relativamente a tale ampliamento, il Consiglio di Stato aveva annullato la decisione del Consiglio comunale concernente detto ampliamento, rinviando gli atti per nuova decisione al Consiglio comunale. Prima che il Consiglio comunale si pronunciasse nuovamente su tale oggetto gli atti della revisione del PR sono stati posti in pubblicazione; in tali atti i fondi interessati erano stati segnalati come "territorio senza destinazione specifica oggetto di procedura successiva".

Nell'ambito dell'approvazione della revisione del PR (decisione no. 3217 del 1.07.2014) il Consiglio di Stato ha approvato la revisione, pronunciandosi erroneamente nel merito sull'attribuzione dei fondi in questione al territorio senza destinazione specifica (mentre con la formulazione sopra riportata il Comune aveva inteso segnalare che l'area non aveva ancora una destinazione specifica, da definire appunto con una procedura successiva) e chiedendo al comune di elaborare una variante volta a definire un'utilizzazione più consona alle loro peculiarità.

A seguito della decisione del Consiglio di Stato ha preso avvio una procedura ricorsuale conclusasi con la decisione del Tribunale amministrativo cantonale (TRAM) del 5.4.2016 (incarto n. 90.2015.46) la quale, in accoglimento del ricorso, ha accertato la nullità della risoluzione governativa del 1.07.2014 - n. 3217 nella misura in cui approva la zona denominata "territorio senza destinazione specifica oggetto di procedura successiva". Ritenuto quanto sopra, il Comune deve quindi tutt'ora definire l'utilizzazione più consona per questo comparto.

Preso atto degli studi già effettuati, della decisione del Consiglio di Stato, della sentenza del TRAM, dell'esame preliminare allestito dal Dipartimento del territorio relativo al presente incarto di varianti e delle 5 osservazioni della popolazione, abbiamo valutato l'opportunità di attribuire una destinazione d'uso più consona al comparto Ronco di Santa Croce e abbiamo statuito di attribuirlo interamente alla Zona agricola.

Tale decisione permette di creare continuità con il PR vigente e si pone in linea con quanto previsto per la Zona agricola dall'art. 16 LPT. Infatti, la Zona agricola nella fattispecie serve pure alla salvaguardia del paesaggio, mantenendo, per quanto possibile, i terreni liberi da costruzioni.

Figura 3 Estratto del piano delle zone in vigore relativo al territorio senza destinazione specifica in località Ronco di Santa Croce



2.5 Sviluppo delle aree di svago fra Sant'Antonio e la Punta di Pojana.

Sempre nell'ambito dell'approvazione della revisione del PR il Consiglio di Stato ha pure ritenuto che, nell'ottica di aumentare la pubblica fruizione delle rive e di conformarsi agli obiettivi del PD di sviluppare delle aree di svago a lago, alcune aree potessero essere recuperate quali aree di svago a lago in seguito alla liberazione degli attuali ormeggi sparsi fra S. Antonio e la Punta Pojana.

In concreto si è già provveduto alla realizzazione di aree pubbliche di svago lungo la riva del lago fra Sant'Abbondio e Pojana. Queste aree sono state realizzate su terreni del demanio per le quali il comune dispone di concessioni in usufrutto.

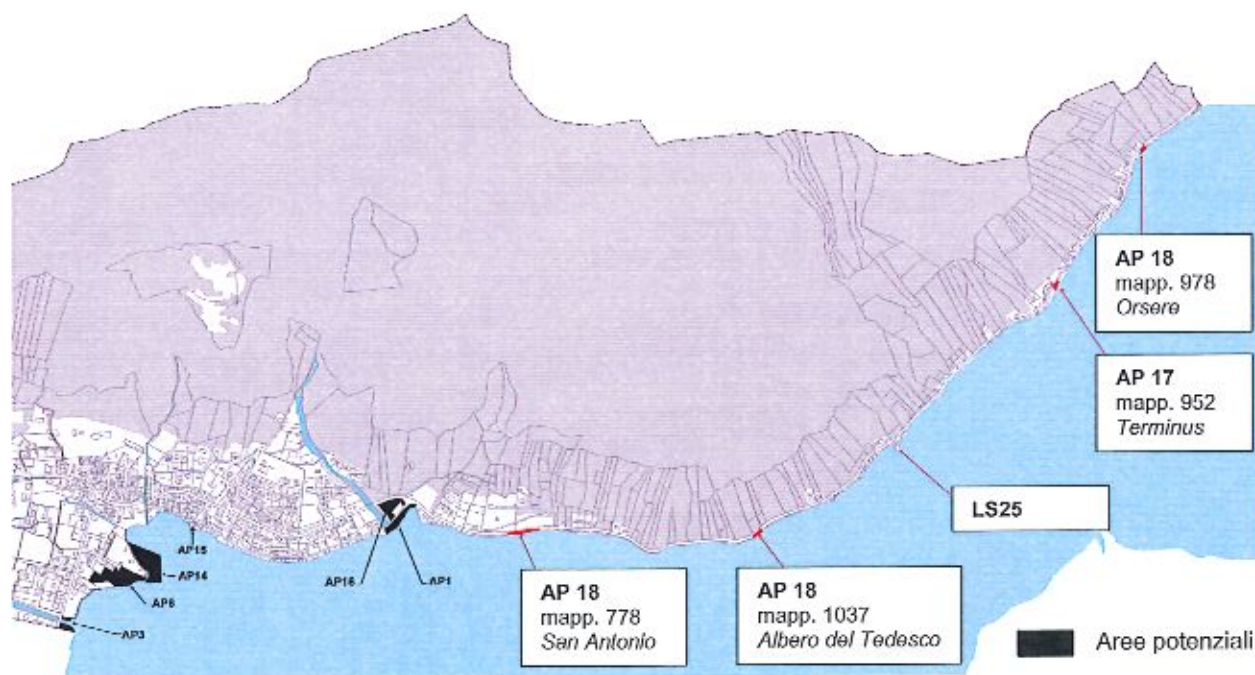
Gli spazi Orsere, Albero del Tedesco e San Antonio sono gestite dall'ente pubblico. L'area "Terminus Pojana" è gestita da un privato che mette a disposizione parte del suo fondo per uso pubblico.

Nello specifico si tratta di:

N.	Denominazione	Map.	Attrezzature	Sup.	Proprietà
1	Area Pojana – Orsere	978	Panchine	85 m2	Repubblica e Cantone Ticino (in affitto al Comune)
2	Area Pojana – Albero del Tedesco	1037	Panchine, tavolo, possibilità di balneazione	105 m2	Repubblica e Cantone Ticino (in affitto al Comune)
3	Area Pojana – San Antonio	778	Panchine, accessibile a persone portatrici di handicap motori, possibilità di balneazione	330 m2	Repubblica e Cantone Ticino (in affitto al Comune)
4	Terminus Pojana	952	Panchine, possibilità di balneazione	145 m2	Privata

Le 4 aree di svago vengono inserite a PR quali vincoli di attrezzatura pubblica (AP). Dal punto di vista grafico si prevede quindi l'adeguamento del piano delle attrezzature pubbliche e costruzioni di interesse pubblico. Dal punto di vista normativo le aree di svago Orsere, Albero del Tedesco, San Antonio sono definite come AP 18 – giardino pubblico a lago, mentre l'area di svago Terminus è definita come AP 17 – spiaggia pubblica.

Figura 3 Ubicazione delle aree di svago vincolate a PR e di quelle potenziali



2.6 Modifiche delle NAPR.

Il rapporto di pianificazione annesso al presente messaggio e che ne è parte integrante indica e motiva le ragioni che postulano le modifiche delle Norme di attuazione (NAPR) che sono qui integralmente richiamate.

Nello specifico interessano gli articoli 9, 30, 54 e 55 e sono pure richiamate nel relativo documento di formale approvazione.

2.7 Modifiche connesse con l'adeguamento dal piano alla LST e dell'OPAc.

Come indicato in sede di premessa le modifiche di PR permettono anche di adeguare i relativi disposti normativi di PR oggetto di varianti alla LST e all'OPAc, in particolare in materia di distanze dai corsi d'acqua.

2.8 Compendio dello stato dell'urbanizzazione.

Le presenti varianti di PR non riguardano direttamente le possibilità edificatorie dei fondi. La determinazione di aree SAC (cfr. cap. 3.2) e di zone agricole (cfr. cap. 3.4) non influisce sul dimensionamento del PR in vigore.

L'influenza degli spazi riservati alle acque sul compendio e sulla contenibilità di PR, se presente, sarebbe comunque di piccola entità oltre che difficilmente stimabile; in tutti i casi, si tratterebbe di una riduzione e non di un aumento della contenibilità del PR. La presente variante di PR non incide sul dimensionamento del PR in vigore.

2.9 Programma di realizzazione.

Le varianti di PR esposte precedentemente non generano nuovi oneri a carico del Comune. Infatti i costi relativi alla creazione di aree di svago a lago sono già stati sostenuti. Le altre varianti elaborate in questo rapporto non comportano oneri a carico del Comune.

3 PROCEDURA DI APPROVAZIONE.

Le presenti varianti seguono la procedura ordinaria per l'adozione definitiva degli articoli 25 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale (LST). Nello specifico:

- ✓ il Consiglio comunale adotta le varianti;
- ✓ dopo l'adozione delle varianti, il Municipio procede sollecitamente alla loro pubblicazione presso la cancelleria comunale per il periodo di trenta giorni;
- ✓ contestualmente alla pubblicazione, il Municipio trasmette al Consiglio di Stato gli atti adottati relativi alle varianti;
- ✓ contro il contenuto delle varianti è dato ricorso al Consiglio di Stato entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione;
- ✓ il Consiglio di Stato esamina gli atti e decide nel merito di eventuali ricorsi;
- ✓ contro le decisioni del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro trenta giorni dalla notificazione;
- ✓ le varianti entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato. I ricorsi non hanno effetto sospensivo;

4 DISPOSITIVO FINALE.

Ciò premesso, ringraziandovi per l'attenzione che vorrete prestare a questo importante documento e restando volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni, vi invitiamo a voler

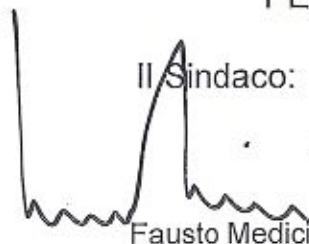
d e c i d e r e :

1. Sono adottate le varianti di Piano regolatore denominate "Variante di PR, I. pacchetto" come alle considerazioni generali indicate nel presente messaggio e nei relativi elaborati comprendenti i seguenti piani di carattere grafico vincolanti:
 - Il piano del paesaggio, in scala 1: 2'000;
 - Il piano delle zone, in scala 1:2'000;
 - Il piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico (AP-CP), in scala 1: 1'000.
2. Sono adottate le modifiche a carattere vincolante degli articoli 9, 30, 54 e 55 delle NAPR nei modi indicati nel relativo specifico documento annesso.
3. È adottato il Rapporto di pianificazione a carattere indicativo denominato "Variante di PR, I. pacchetto";
4. Il Municipio è autorizzato a procedere alla pubblicazione degli atti a norma della Legge sullo sviluppo territoriale;

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

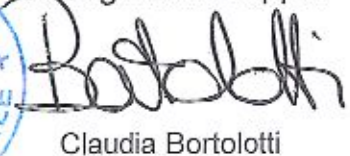
Il Sindaco:



Fausto Medici



La segretaria suppl.:



Claudia Bortolotti

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
	•	•

RM 481 del 24 novembre 2020

Annessi:

Allegato 1: rapporto di pianificazione settembre 2020;

Allegato 2: estratto piano del paesaggio;

Allegati 3: estratto piano delle zone;

Allegato 4: estratto piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico;

Allegato 5: articoli 9,30,54 e 55 NAPR modificati;

Sono inoltre disponibili all'Ufficio tecnico comunale per consultazione i seguenti documenti:

Spazio riservato alle acque – corsi d'acqua relazione tecnica (doc. 09.2020)

Esame preliminare DT (documento 11 giugno 2018)

Sintesi e presa di posizione osservazioni della popolazione (doc. 01.2019)