

MESSAGGIO MUNICIPALE-NO.17/2021
CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE
AL MAPPALE 260 – RFD - PORZA

AL
CONSIGLIO COMUNALE DI
6948 PORZA

6948 Porza, 19 novembre 2021

Signore, Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede l'adozione della variante di piano regolatore relativa alla destinazione d'uso del mappale 260 RFD.

1. Premessa

Il mappale 260 RFD, situato in località Belvedere tra via Trevano e via Castello, è un fondo con forte pendenza che, fin dal primo PR del 1985, è parzialmente incluso in zona residenziale estensiva R2.

Negli anni '90, a seguito dell'introduzione dei gradi di sensibilità al rumore, la destinazione residenziale del fondo era stata messa in discussione dal Consiglio di Stato ed era stata oggetto di un ricorso da parte del Comune, che il Tribunale della pianificazione del territorio ha parzialmente accolto.

Alla fine degli anni '90 il Municipio ha promosso una domanda di dissodamento e una variante di PR volta a modificare l'assetto pianificatorio del fondo. La domanda di dissodamento era stata preavvisata favorevolmente dall'Ufficio forestale, ma la procedura d'approvazione della variante di PR non era stata portata a compimento dopo l'esame preliminare negativo rilasciato dal DT nel luglio 1999.

In tempi recenti il Municipio, al fine di risolvere la problematica pianificatoria che si trascina da quasi un ventennio, ha deciso di allestire la presente variante di PR che prevede una suddivisione più razionale tra area edificabile e area forestale, concentrando la zona edificabile nella parte alta del fondo, il più lontano possibile dalla strada cantonale (principale fonte di rumore).

Dal profilo procedurale, si tratta di una variante che segue l'usuale procedura stabilita dagli art. 25 e segg. Lst (esame preliminare; informazione pubblica; adozione Consiglio comunale; approvazione Consiglio di Stato) e che è coordinata con la relativa domanda di dissodamento (secondo Lcoord). Si segnala che:

MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

- il DT ha eseguito l'esame preliminare cantonale in data 12 ottobre 2020, condividendo sia la proposta pianificatoria che la domanda di dissodamento e formulando alcune indicazioni puntuali, fra cui la richiesta di eseguire le verifiche foniche necessarie;
- la variante di PR è stata oggetto di informazione pubblica, tramite l'esposizione degli atti per il periodo di un mese, dal 3 gennaio al 2 febbraio 2021, durante il quale non è stata presentata alcuna osservazione da parte di privati o Enti interessati.
- Il DT aveva inoltre segnalato, nell'ambito dell'esame preliminare, che dal profilo formale la modifica pianificatoria si configura come un aumento della zona edificabile compensata con la riduzione di una stessa superficie e quindi consigliava al Comune, prima di sottoporre questa modifica al Consiglio comunale, di attendere l'entrata in vigore della nuova scheda R6 di Piano direttore.
- Nel frattempo il Gran Consiglio, in data 21.06.2021, ha evaso tutti i ricorsi interposti contro tale scheda. Le decisioni sui ricorsi non sono state contestate e pertanto, come comunicato dal DT a tutti i Comuni con lettera del 24.09.2021, con la loro crescita in giudicato le schede di PD sono formalmente entrate in vigore. Quindi oggi la variante di PR può essere adottata dal Consiglio comunale.

2. Nuova proposta pianificatoria

La nuova proposta pianificatoria si basa sulle seguenti condizioni quadro.

Dal profilo legislativo:

- la Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST) entrata in vigore il 1° gennaio 2012, ha introdotto l'obbligo d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio. La variante di PR elaborata a fine anni '90 (esame preliminare negativo del 1999), che prevedeva un aumento delle quantità edificatoria e dello sviluppo in altezza, non è più giustificata;
- le modifiche transitorie della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) entrate in vigore il 1° marzo 2014, secondo le quali non è consentito l'aumento delle superfici edificabili.

Di conseguenza, la nuova proposta pianificatoria deve tenere conto del principio di inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio e non deve provocare un aumento di superficie edificabile.

MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

Dal profilo fonico:

- nel 2012 è stata aperta la galleria Veduggio-Cassarate, con conseguente diminuzione del volume di traffico veicolare lungo via Trevano;
- recentemente il Cantone ha promosso il risanamento delle strade cantonali che prevede, lungo via Trevano, la posa di asfalto fono-assorbente e la riduzione della velocità di cartello (da 60 a 50 km/h), con conseguente ulteriore riduzione delle immissioni foniche sul mappale 260 RFD.

Sono quindi dati i presupposti, dal profilo fonico, per considerare la possibilità di edificare in futuro costruzioni di carattere residenziale sul mappale 260 RFD.

Con la nuova proposta pianificatoria il Municipio ha approfondito una soluzione che prevede una suddivisione razionale e funzionale tra area edificabile e area forestale. In particolare:

- l'area edificabile è concentrata il più lontano possibile dalla fonte di rumore (via Trevano) ed è accessibile veicularmente unicamente da via Castello;
- l'area forestale ha forma compatta e non frazionata;
- le potenzialità edificatorie del fondo restano invariate, confermando sia l'estensione della superficie edificabile sia i parametri di PR vigenti (indici, altezze, distanze, ecc.),
- vanno rispettati i valori di pianificazione stabiliti da OIF (condizione per l'edificabilità del fondo).

Dalle verifiche foniche, allestite in conformità alle richieste dell'esame preliminare, è risultato che:

- il carico fonico sulla nuova area edificabile è contenuto entro i limiti di legge;
- i valori di pianificazione sono rispettati ovunque ad eccezione degli eventuali edifici che verrebbero edificati nell'angolo nord della zona edificabile e solo ai piani superiori;
- il contenuto superamento dei valori di pianificazione può essere risolto con semplici accorgimenti costruttivi o con scelte progettuali, quali ad esempio:
 - la realizzazione di una terrazza con parapetto pieno (accorgimento costruttivo);
 - concentrare le abitazioni nella parte sud del comparto meno esposta (scelta progettuale);

MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

Di conseguenza, dal profilo pianificatorio:

- non è necessario introdurre a PR alcun vincolo particolare, ritenuto che non vi è alcun impedimento che possa pregiudicare l'adozione di semplici accorgimenti costruttivi o di semplici scelte progettuali per garantire ovunque il rispetto dei valori di pianificazione;
- nelle disposizioni normative va precisato che la domanda di costruzione dei futuri insediamenti dovrà essere accompagnata da una perizia fonica che dimostri l'efficacia delle scelte di progetto o degli accorgimenti tecnici adottati, nel rispetto dei valori di pianificazione di GdS II.

3. PR in vigore

Il PR in vigore comprende i seguenti vincoli che interessano il mappale 260 RFD:

- zona residenziale estensiva R2 nella parte a valle (est) del fondo;
- area forestale (limite accertato) nella parte restante del fondo;
- linea d'arretramento (4 m dalla strada cantonale, via Trevano).

Dal profilo normativo valgono le disposizioni dell'art. 39 NAPR Zona residenziale estensiva R2, segnatamente i seguenti parametri edificatori:

- indice di sfruttamento 0.4 m
- indice di occupazione 35 %
- altezza massima 7.00 m alla gronda
8.50 m al colmo
- distanza da confini : 4.00 m
- distanza tra edifici : 8.00 m
- area verde minima 30 %

4. Variante di PR

La variante di PR prevede le seguenti modifiche dei vincoli vigenti:

- aggiornamento dell'area forestale (e del relativo limite accertato) con dissodamento e rimboschimento a parità di superficie (definiti nella domanda di dissodamento);

MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

- conseguente aggiornamento della zona residenziale estensiva R2 (stessa superficie della zona R2 in vigore), che risulta delimitata:
 - a valle: dal nuovo limite accertato del bosco;
 - a monte: da via Castello;
 - a sud: dall'area forestale;
 - a nord: dalla zona AP-CP.
- stralcio della linea d'arretramento da via Trevano e introduzione di una nuova linea di arretramento da via Castello (distanza 4 m dal ciglio della strada).

Dal profilo normativo la variante di PR conferma i parametri edificatori vigenti e completa l'art. 39 NAPR con il seguente nuovo cpv. 5:

- 5. L'edificabilità del mappale 260 RFD è subordinata al rispetto dei valori di pianificazione stabiliti da OIF per il grado di sensibilità II al rumore. La domanda di costruzione relativa a nuove costruzioni all'interno di questo fondo dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante l'efficacia degli interventi, la cui verifica è di competenza cantonale.*

Dal profilo finanziario (programma di realizzazione) si osserva che:

- non sono necessarie opere di urbanizzazione per rendere edificabile il fondo e non sono previsti costi a carico del Comune per la realizzazione di opere pubbliche;
- non è previsto alcun ampliamento di superficie edificabile, né di aumento delle quantità edificatorie e pertanto la variante di PR non comporta alcun contributo di plusvalore.

5. Domanda di dissodamento

La variante di PR è coordinata con la domanda di dissodamento e con il relativo progetto di rimboschimento, che prevedono:

- una superficie di dissodamento definitivo di 3'082 m²;
- una superficie di rimboschimento di compensazione sullo stesso fondo di 3'082 m²;

La domanda di dissodamento è motivata dalla volontà di poter concentrare l'area edificabile nella parte superiore del fondo, migliorando le condizioni di accesso al fondo (da via Castello), ridurre l'esposizione ai rumori da via Trevano e consentire un uso più razionale del suolo.

MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

Il progetto del rimboschimento di compensazione prevede la messa a dimora di 40 individui a portamento arboreo e di 317 arbusti, una serie di interventi di gestione durante i primi 5 anni dopo la loro messa a dimora, con un preventivo dei costi complessivi che ammonta a Fr.62'000.--.

La domanda di dissodamento e il relativo progetto di rimboschimento sono già stati preavvisati positivamente dal DT, nell'ambito dell'esame preliminare.

A garanzia dell'esecuzione del rimboschimento di compensazione, il DT ha stabilito che, al momento dell'approvazione della variante di PR, il Comune sarà tenuto a versare un deposito in contanti di 62'000.— franchi a titolo di "*cauzione dissodamenti*" oppure a presentare una fideiussione bancaria dello stesso importo a favore della Sezione forestale, Bellinzona. Tale garanzia potrà essere restituita a rimboschimento avvenuto e collaudato da parte dell'Ufficio forestale del 5° Circondario, quindi non prima di 5 anni a partire dalla messa a dimora delle piante.

6. Verifiche generali della variante di PR

La variante di PR:

- è conforme alla Legge federale sulla Pianificazione del Territorio (LPT): non vi è nessun aumento della zona edificabile;
- è conforme alla Legge sullo Sviluppo Territoriale (LST): la variante di PR crea i presupposti per il rispetto il principio di inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio;
- non comporta conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini;
- non comporta alcuna modifica alla contenibilità di PR in vigore (nessun aumento di zona edificabile, né dei parametri edificatori vigenti);
- è conforme alle leggi di ordine superiore legate alla protezione dell'ambiente;
- è conforme alla ponderazione degli interessi pubblici e privati, ai sensi dell'art. 3 Opt.

7. Dispositivo d'approvazione

MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

In conclusione, richiamati per esteso il rapporto di pianificazione, gli allegati grafici e le norme di attuazione, la domanda di dissodamento e il progetto di rimboschimento, nonché le disposizioni applicabili della LOC e della LST, si invita il Consiglio Comunale a

risolvere:

1. **Sono approvati le modifiche ai seguenti piani settoriali del PR al mappale 260 RFD;**
 - piano delle zone e piano del traffico;
2. **È approvata la modifica dell'art. 39 NAPR Zona residenziale estensiva R2 con l'introduzione del nuovo cpv. 5.;**
3. **È approvato il rapporto di pianificazione e le verifiche foniche allegate (documenti di carattere indicativo);**
4. **È approvata la domanda di dissodamento e il relativo progetto di rimboschimento;**
5. **Gli atti della variante di PR sono approvati nel loro complesso;**
6. **È approvato il credito di Fr.62'000.-- che il Comune sarà tenuto a versare, al momento dell'approvazione della variante di PR da parte del Consiglio di Stato, in un deposito a titolo di "cauzione dissodamenti" per l'esecuzione del rimboschimento compensativo;**
7. **Il Municipio è incaricato di provvedere alla pubblicazione secondo i disposti di legge.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Franco CitterioIl Segretario
Walter De Vecchi**Allegato fascicolo con:**

- Rapporto di pianificazione + Norme di attuazione variante di PR – agosto 2021
- Verifiche foniche variante di PR – agosto 2021
- Istanza di dissodamento -marzo 2020
- Progetto rimboschimento compensativo – maggio 2020

Va per esame e rapporto:

X	Commissione della gestione
	Commissione dell'edilizia
X	Commissione delle petizioni