

 Comune di Savosa Municipio	Messaggio Municipale 6/2019
15 aprile 2019	Risoluzione Municipale 175
<i>Varianti di Piano Regolatore (PR)</i>	

Signor Presidente,

Signori Consiglieri Comunali,

Il Municipio presenta, per l'adozione di vostra competenza, i documenti concernenti alcune varianti del Piano Regolatore comunale (PR).

Gli studi delle varianti si sono protratti su un arco di tempo più esteso, indipendente dalla nostra volontà, di quanto inizialmente previsto. Durante questo periodo, a livello federale e cantonale sono state introdotte alcune importanti modifiche nella legislazione pianificatoria. Considerato inoltre che a livello comunale si sono nel contempo manifestati diversi cambiamenti nella compagine del Consiglio comunale, riteniamo opportuno riassumere gli obiettivi posti in partenza, le circostanze che si sono in seguito registrate e i risultati che, infine, sono stati raggiunti.

Per una più semplice comprensione delle varianti, vi alleghiamo un piano indicativo che mostra le principali modifiche introdotte nel piano delle zone. Una più completa disamina delle varianti deve essere compiuta visionando i sei PIANI UFFICIALI elencati al punto 1. del dispositivo di risoluzione, caricati sul sito del Comune (www.savosa.ch) e depositati presso la Cancelleria (il Tecnico comunale è pure a disposizione su appuntamento tel. 091/9601977 o utc@savosa.ch). I sei piani ufficiali sono comunque da intendere parte integrante del MM.

STATO DELLA PIANIFICAZIONE E OBIETTIVI DI PRINCIPIO DELLE VARIANTI

Il Piano Regolatore (PR) vigente è stato approvato dal Consiglio di Stato il 12 novembre 1997.

Successivamente sono state approvate alcune puntuali varianti, che non hanno in ogni caso modificato l'assetto generale del PR approvato nel 1997.

Nel corso della gestione del PR, gli strumenti urbanistici a disposizione hanno permesso di garantire una equilibrata crescita degli insediamenti e relativa evoluzione della popolazione.

Nel complesso, dunque, l'impostazione del PR si è dimostrata adeguata allo sviluppo armonico del Comune e non richiede perciò una revisione generale del suo impianto. Il Municipio ha tuttavia ritenuto opportuno rivedere, negli anni, gli insediamenti nel territorio comunale, attraverso una semplificazione delle prescrizioni di PR, l'urbanizzazione della zona Sotto Campi/Rovello, interventi pianificatori nei nuclei che incentivino l'insediamento di abitazioni primarie e l'aggiornamento dell'area oggetto del Piano Particolareggiato della via San Gottardo.

Il Municipio ha perciò deciso l'adozione delle varianti del PR oggetto di questo Messaggio che, in principio, confermano la fisionomia urbanistica già fissata dal PR vigente: Savosa è un Comune essenzialmente a carattere residenziale, favorito da una buona qualità paesaggistica e ambientale.

La zona di via San Gottardo – con il Piano Particolareggiato già vigente – è quella deputata all'incremento degli insediamenti orientati al commercio ed al terziario. D'altra parte, le infrastrutture per lo svago, il tempo libero e lo sport messe a disposizione della popolazione sono omogeneamente distribuite sul territorio comunale, in particolare nell'area di svago e sport del Parco Vira e nel comprensorio intercomunale del "Val Gersa".

SVOLGIMENTO DEGLI STUDI

Le diverse fasi dello studio, l'informazione alla popolazione e ai più diretti interessati, i contatti con l'Autorità cantonale – fino a giungere, in particolare, ai pareri espressi dal Dipartimento del Territorio nell'Esame Preliminare – sono ampiamente illustrati nel Rapporto di Pianificazione elaborato dal pianificatore. Benché questo Rapporto sia di esclusiva competenza e responsabilità del pianificatore – sottoposto al CC a titolo indicativo nella procedura di adozione del PR – il Municipio ne condivide il contenuto e rimanda dunque ad esso per l'informazione riguardante tutto l'iter pianificatorio.

Da parte sua, il Municipio può dunque limitarsi a trattare gli argomenti più importanti come segue.

Informazione e contatti con la popolazione e con le Autorità

Si sono tenuti regolarmente, secondo le prescrizioni di legge.

Strumenti per lo studio

Il PR è impostato secondo la LALPT (Legge cantonale di applicazione alla Legge federale sulla pianificazione del territorio). Il 1. gennaio 2012 è tuttavia entrata in vigore la nuova LST – Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (con il relativo Regolamento d'applicazione) – la quale modifica alcune sistematiche e alcuni strumenti fissati precedentemente. Ciò ha comportato colloqui con i funzionari cantionali, al fine di concordare le modalità operative nel rispetto di entrambe le leggi.

In proposito, riportiamo l'indicazione conclusiva assunta dal Dipartimento del Territorio (DT) nel suo Rapporto d'Esame Preliminare: “ ... *Il mantenimento, nell'ambito della presente procedura, delle misure e delle destinazioni d'uso codificate nel PR vigente non ne pregiudica la ricevibilità e l'esame. Ciò nondimeno, lo scrivente Dipartimento rileva come il Comune dovrà conformare il suo strumento pianificatorio ai disposti della LST ...* ”.

A questo proposito precisiamo che tutte le proposte di varianti rispettano la nuova LST, anche se alcune denominazioni dei piani sono state mantenute nelle forme della LALPT. Ciò vale anche per le NAPR, nelle quali, fra l'altro, è stato inserito il “Regolamento edilizio” che, precedentemente, costituiva un documento a sé stante.

Un'importante modifica negli strumenti da adottare consiste nell'introduzione dei “geodati” (piani digitalizzati) in merito ai quali il DT rileva che “... *in fase di approvazione, le varianti dovranno essere trasmesse sotto forma di geodati tramite il portale cantonale di gestione ...* ”.

Questo aspetto ha richiesto il coordinamento fra i diversi operatori tesi specialmente a trovare la soluzione più affidabile e di più rapido approntamento. In conclusione, in conformità con le indicazioni del DT, si è stabilito che il geometra incaricato approntasse la strumentazione necessaria per l'assieme di tutto il PR vigente, riversandovi poi le varianti che, nel frattempo, il pianificatore ha definito con gli strumenti informatici precedenti.

Al Consiglio comunale sono quindi sottoposte le varianti da adottare inserite nei piani elaborati tramite i “geodati”.

Il Consiglio comunale non ha alcuna competenza in merito all'elaborazione dei geodati: sarà il Consiglio di Stato ad approvare la geoinformatizzazione dei dati.

VARIANTI PROPOSTE DA ADOTTARE

Pian Rovello: stralcio del vincolo di Piano Particolareggiato PP2

Il Rapporto di Pianificazione illustra dettagliatamente gli sforzi intrapresi in passato dal Municipio per giungere ad una soluzione pianificatoria che permettesse di assegnare un'adeguata e equilibrata quota di terreno edificabile al comparto.

Negli anni sono stati introdotti, da parte dell'Autorità superiore, diverse restrizioni pianificatorie che hanno gradualmente precluso qualsiasi possibilità di ampliamento della zona edificabile.

Malgrado l'introduzione di queste restrizioni sia stata a più riprese preannunciata ai proprietari interessati, gli stessi non sono stati disposti a sottostare alle richieste di ricomposizione particellare e presa a carico degli oneri imposti dalle nuove legge.

Vista l'impossibilità a estendere la zona edificabile il Municipio chiede l'adozione della variante che:

- rinuncia all'elaborazione del PP2;
- assegna al comparto le destinazioni già in essere (zona agricola e boschiva), con l'aggiunta della rinaturazione del riale Val Gersa.

Unificazione zone R3a e R3b in zona R3 e riduzione parziale della zona R2s in zona R2

Nessuna osservazione rispetto a quanto definito nei piani e documentato nel Rapporto di Pianificazione.

Ampliamento della zona R3 in località "alla Campagna"

Nessuna osservazione rispetto a quanto definito nei piani e documentato nel Rapporto di Pianificazione.

Cambiamento di destinazione di parte del fondo mappale 101 di proprietà del Comune (da AP-EP a zona R3)

Nessuna osservazione rispetto a quanto definito nei piani e documentato nel Rapporto di Pianificazione.

Bilancio complessivo delle modifiche di superficie utile lorda e di unità insediabili

Nessuna osservazione rispetto a quanto definito nei piani e documentato nel Rapporto di Pianificazione.

Assegnazione della zona R3s all'entrata del nucleo di Savosa

In relazione a quanto indicato dai piani e documentato nel Rapporto di Pianificazione, il Municipio sottolinea come la modifica pianificatoria per la zona d'ingresso al nucleo di Savosa debba essere vista insieme alla revisione qualitativa delle prescrizioni assegnate ai sedimi interni al nucleo. A tal proposito, grazie alla collaborazione tra pubblico e privato, è proposta l'assegnazione di un vincolo – su un sedime privato – per la formazione di un posteggio pubblico interrato al servizio del nucleo (circa 40 stalli), rispettosa dell'ambiente e delle edificazioni circostanti.

Per l'Ente pubblico il prospettato autosilo interrato rappresenta un'opera di grande rilevanza al servizio dei residenti del nucleo.

Beni culturali

Questo argomento ha contribuito in maniera importante al rinvio dello studio delle varianti di PR. Da una parte perché le proposte cantonali ci sono pervenute solo negli scorsi mesi, dall'altra parte perché, con il proprio Esame Preliminare (EP), il DT ci ha richiesto approfondimenti di qualità e di opportunità su alcuni oggetti. Il Municipio ritiene che la documentazione elaborata possa facilitare l'opera di conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e culturale locale.

Rimandiamo al Rapporto di Pianificazione che illustra dettagliatamente l'iter e le giustificazioni dello studio, nonché alla documentazione e alle prescrizioni confluite nei piani e nelle NAPR.

Modifiche al Piano del traffico

Nessuna osservazione rispetto a quanto definito nei piani e documentato nel Rapporto di Pianificazione.

Variante al PP1, Piano Particolareggiato del comprensorio di via San Gottardo

Rimandiamo al Rapporto di Pianificazione che indica in modo esaustivo l'aggiornamento al quale è stato sottoposto il comprensorio.

Accenniamo a due argomenti, importanti anche dal punto di vista politico.

- a. Lo studio di un nuovo autosilo con soprastante piazza.

Questo studio ha messo in evidenza l'importante ruolo che la piazza potrebbe assumere per valorizzare l'adiacente Centro sportivo Valgersa. Nel contempo, collaborando con la Direzione della Raiffeisen per la progettazione della nuova sede della banca sul sedime adiacente alla piazza, abbiamo potuto porre alcune basi per l'utilizzazione degli spazi sotto e fuori terra che garantiscono un sensibile miglioramento qualitativo degli spazi pubblici.

A tale proposito occorre osservare che nel corso di questa operazione è stato parzialmente coinvolto anche il Municipio di Massagno; ciò ha portato anche a pianificare lo spostamento lungo il confine territoriale tra i due Comuni dell'attuale strada di accesso al comparto.

- b. Il progetto "Porta Ovest".

La formulazione di ipotesi circa le modifiche di tipo viario (pedonale, ciclabile e veicolare) – che si renderanno necessarie al momento della realizzazione dell'autosilo e della piazza – dovrà essere compatibile rispetto ai cambiamenti alla rete viaria principale che passano sotto il nome di "Porta Ovest".

Nei piani presentati al CC sono introdotti dei nuovi tracciati – in particolare ciclabili – che immaginano soluzioni conciliabili con quanto detto sopra. Il Municipio chiede al CC di adottarli, anche se non nasconde che le soluzioni definitive scaturiranno soltanto dalla pianificazione congiunta con il progetto "Porta Ovest", sulla base dei lavori della neo costituita Commissione "Porta Ovest", e dagli approfondimenti delle pianificazioni specifiche di Savosa e di Massagno.

Altre varianti, di piani e Norme di attuazione del PR (NAPR) – Costi e programmazione della realizzazione delle varianti

Si rinvia al Rapporto di Pianificazione. Le NAPR allegate sono oggetto di richiesta di approvazione.

PROCEDURE

Si rinvia pure al Rapporto.

Ci permettiamo di sottolineare che il CC è chiamato ad esprimersi sulle parti che nei documenti – piani e NAPR – sono modificate rispetto a quanto contenuto nel PR vigente. Una volta approvate, le varianti saranno oggetto di pubblicazione.

Osserviamo che aspetti puntuali inerenti la presenza di massi erratici, alberi pregiati, muri a secco, siepi e boschetti sono rimasti immutati e non sono stati oggetto di esame nella presente variante.

Il Municipio, e per esso l'Ufficio Tecnico comunale, resta a disposizione per ogni necessità e invita il Consiglio comunale ad approvare il seguente dispositivo di risoluzione:

1. **Sono adottate le varianti di PR – tutte datate “gennaio 2019” – inserite nei piani:**
 - delle zone
 - del paesaggio
 - del traffico e delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico
 - del comparto di via San Gottardo (Piano Particolareggiato PP1)
 - di dettaglio del nucleo di Savosa
 - di dettaglio del nucleo di Rovello
2. **Sono approvati gli articoli delle NAPR inseriti come “varianti” nel fascicolo delle Norme di attuazione; conseguentemente sono abrogate le NAPR in contrasto approvate dal Consiglio di Stato (CdS) il 12 novembre 1997 e successive modifiche.**
3. **È abrogato il Regolamento edilizio approvato dal CdS il 16 febbraio 1968.**
4. **I Consiglieri comunali prendono atto del Rapporto di Pianificazione, comprensivo pure dell'annesso del 10 aprile 2019 (documenti di competenza del pianificatore che non devono essere sottoposti a votazione), che contempla anche una valutazione dei costi per le opere previste dalle varianti, con le ipotesi dei periodi di attuazione.**

MUNICIPIO DI SAVOSA

Il Sindaco <i>Raffaello Schärer</i>		Il Segretario <i>Christian Barelli</i>
--	---	---

Come rilevato i piani di cui al punto 1. sono a disposizione dei Consiglieri comunali.

Allegati:

- piano indicativo delle zone
- NAPR
- Rapporto di Pianificazione e aggiunta del 10.4.19

Commissioni competenti per l'esame e il rapporto:
edilizia e opere pubbliche - legislazione - gestione