COMUNE DI PURA

Confederazione Svizzera – Cantone Ticino

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE

No. 563 per l'approvazione di varianti di Piano Regolatore

Lodevole Consiglio comunale di Pura Pura, 31 agosto 2009

Gentile signora Presidente,
Gentili signore, Egregi signori,

1. Premessa

In data 21 dicembre 2004 il Consiglio di Stato (con risoluzione governativa no 5944), dando seguito alla richiesta presentata dal Municipio di Pura in data 14 giugno 2002, ha approvato alcune varianti del piano regolatore del Comune di Pura in vigore dal 5 agosto 1987.

2. Interventi perseguiti con l'adeguamento del PR

Nell'ambito di tale approvazione il Consiglio di Stato ha richiesto i seguenti adeguamenti degli atti pianificatori mediante adozione di nuove varianti:

- elaborazione di un articolo normativo confacente per la zona mista RAr, lungo al strada cantonale per Ponte Tresa (zona non approvata);
- assetto pianificatorio maggiormente consono alla situazione territoriale per i fmn 480, 481, 482, 483, 490, 491 e 492 situati nell'area soggetta a inquinamento fonico adiacente all'imbocco della strada cantonale per Pura, a partire del fondo valle (lotti componenti un comparto non approvato);
- delimitazione delle zone esposte ad eccessive immissioni foniche;
- rielaborazione del piano del traffico individuando i calibri confacenti a garantire una corretta funzionalità, rivedendo l'assetto viario proposto in località Luogo Nuovo, trovando una diversa soluzione per la piazzola di giro proposta sul fmn 387 e rappresentando graficamente le linee d'arretramento dalle strade;
- ridefinizione dell'estensione del numero di posti auto dell'area di posteggio sul fmn 142;

- definizione delle linee d'arretramento delle costruzioni dai corsi d'acqua, in particolare dal fiume Magliasina,

- rielaborazione delle disposizioni degli articoli 6 cpv 1 lettera c, 21, 22, 29 lettera d, 31 lettera e, 32, 38 delle NAPR;

3. Tempi di svolgimento dello studio pianificatorio d'adeguamento del PR comunale

Dopo la risoluzione del CdS sopra citata, il Municipio ha prontamente avviato la procedura d'adeguamento degli atti pianificatori.

In particolare il 25 aprile 2005 è stato licenziato il messaggio municipale no. 510 con la richiesta di un credito di CHF 45'000.00 per gli adeguamenti da apportare al PR a cui ha fatto seguito l'incarico al pianificatore arch. Giuseppe Silvestro.

Lo svolgimento di tale procedura ha però richiesto tempi molto più lunghi di quanto era possibile prevedere inizialmente perché la stesura grafica degli elaborati è stata condizionata dall'allestimento della nuova misurazione e dall'introduzione del RFD che è entrato ufficialmente in vigore solo il 1° febbraio 2007.

Risultava infatti poco opportuno allestire le varianti di Piano Regolatore sulla vecchia mappa catastale, documento impreciso e non disponibile su supporto informatico.

I tempi d'allestimento si sono anche prolungati perché sono stati affrontati (attentamente analizzati, discussi e verificati) altri importanti problemi pianificatori emersi nel frattempo, collaterali a quelli degli adeguamenti richiesti dal CdS.

Le varianti allestite, dopo essere state approvate dal Municipio sono state sottoposte in data 31 luglio 2007 al Dipartimento del Territorio per il formale esame preliminare ai sensi dell'art. 33 LALPT.

Con decisione datata 4 marzo 2008 il Dipartimento del Territorio ha emanato il suo preavviso formulando alcune osservazioni concernenti essenzialmente gli aspetti formali grafici e redazionali dei documenti presentati (vedi allegato 1).

Il Municipio, tenuto conto dell'esito dell'esame preliminare dipartimentale, ha proceduto all'elaborazione dei documenti finali delle varianti di P.R. ed ha successivamente organizzato una serata d'informazione alla popolazione che ha avuto luogo il 7 aprile 2009 alla presenza di 54 persone.

La popolazione ha pure avuto la possibilità di esprimersi per iscritto in quanto i documenti relativi alle varianti sono stati pubblicati presso la cancelleria comunale dall'8 aprile 2009 al 23 aprile 2009.

Nel termine previsto sono pervenute al Municipio le osservazioni di 13 interessati.

Dopo esame delle stesse alcune sono state tenute in considerazione nella stesura dei documenti definitivi, mentre altre non sono state ritenute

ricevibili perché esulavano dai temi trattati dalle varianti sottoposte alla procedura d'informazione.

Sul dettaglio delle varianti allestite sulla base di quanto evidenziato in precedenza il Municipio rimanda al *Rapporto di pianificazione,* parte integrante del presente messaggio (vedi allegato 2).

Nello stesso sono evidenziate in dettaglio le modifiche apportate ai documenti pianificatori e le motivazioni delle stesse.

3. Scelte pianificatore oggetto di variante

Sono oggetto di variante gli adeguamenti in precedenza elencati, richiesti dal CdS e i seguenti altri adeguamenti ritenuti opportuni nell'ambito dello svolgimento dello studio pianificatorio:

a. adeguamenti concernenti la rete viaria:

- rivalutazione dello schema organizzativo generale della rete stradale apportando le modifiche descritte nel rapporto di pianificazione, atte a convogliare sulle due strade di raccolta di via Paladina –via Selvaccia e di via Biée;
- l'alleggerimento del transito veicolare d'attraversamento del nucleo del Cozzora, transito che sarà generato solo dalla fascia abitativa attestata a via Mistorni in conseguenza del declassamento a raccordo pedonale del tratto di via Prelongo che corre a monte della zona lt1;
- riassetto della rete viaria che fa capo alla salita Ronchetto, con la formazione di nuovi tracciati uno dei quali è il collegamento al piazzale del salone comunale (ex latteria), con tratto finale esclusivamente pedonale;
- riassetto dei percorsi e delle aree di sosta nel comparto compreso tra il lavatoio e il cimitero;
- formazione di piazze d'interscambio in via Valcaldana e in via Mangara;
- riconfigurazione della piazza d'inversione di marcia prevista alla testa del nucleo di villaggio di Ronco della Magliasina integrando a detto piazzale un'area di 2 posteggi pubblici e 4 posteggi privati;
- ampliamento dell'area di posteggio sul fmn 142 in località Gesora;
- formazione di un'area destinata a 7 posteggi in via Mistorni.

b. adeguamenti concernenti la suddivisione in zone:

- statuizione di una zona a regolamentazione particolare sul fmn 608, in località Campagna, recentemente acquisito dal Comune, destinando detto fondo alla formazione di un'area di 49 posteggi pubblici e all'edificazione di costruzioni residenziali che il Comune può realizzare in proprio o tramite terzi;
- estensione della zona mista ZM1 sul comparto dei fmn 1142, 1144, 1149, 1150 la cui precedente attribuzione alla zona Re appare

incongruente perché da tempo sui suddetti lotti sono presenti tre costruzioni abitative di 5 piani.

c. adeguamenti concernenti la dotazione di aree d'interesse pubblico:
   - statuizione di aree destinate a centri di raccolta di rifiuti solidi urbani.

d. adeguamenti concernenti le Norme d'attuazione:

   - oltre agli adeguamenti relativi all'attuazione delle modifiche sopra elencate, è stato inserito un articolo finale che ammette deroghe per tutti i casi particolari ove l'eccezione ad una norma permette di far fronte a problemi non altrimenti risolvibili.

4. Elaborati che illustrano le varianti allestite

Le varianti di PR sono rappresentate, illustrate ed evidenziate nei seguenti elaborati:

a. elaborati grafici:
   - piano della suddivisione in zone in scala 1:2000,
   - piano della rete viaria e degli EAP in scala 1:2000,

b. elaborati scritti, allegati al presente messaggio:
   - norme di attuazione (NAPR),
   - rapporto di pianificazione, contenente anche il computo dell'importo del compenso pecuniario per la diminuzione di territorio agricolo, soggetto a richiesta di credito nell'ambito dell'adozione degli atti pianificatori.

5. Commissione municipale ad hoc di Piano Regolatore

Il Municipio nel mese di giugno 2008 ha costituito la commissione municipale ad hoc di Piano regolatore. La commissione si è riunita cinque volte: l'ultima con il pianificatore in data 16 giugno 2009.
La commissione, presieduta dal capo dicastero opere pubbliche e PR è stata informata sulla situazione delle nuove tematiche e ha fornito un positivo contributo esprimendosi con pareri, proposte, ecc.

6. Compenso agricolo

Il Consiglio di Stato con risoluzione governativa dell'11 marzo 2008 rilasciava il suo preavviso vincolante relativo al contributo pecuniario sostitutivo per diminuzione del territorio agricolo nell'ambito del PR di Pura. Con le nuove modifiche apportate al piano delle zone e al piano viario il calcolo del contributo ha dovuto essere modificato. Lo stesso è stato nel frattempo nuovamente sottoposto al Consiglio di Stato per il suo preavviso che in data 18 agosto 2009 è pervenuto con decisione favorevole.

7. Piano particolareggiato del nucleo

Le varianti riguardanti il piano particolareggiato dal nucleo (PPN) non fanno parte del presente Messaggio municipale; dette varianti sono attualmente oggetto di approfondimenti e verifiche e saranno sottoposte, per adozione al Consiglio Comune, previo l'esame preliminare dipartimentale, presumibilmente nel corso del prossimo anno.

Al presente messaggio vengono pure allegate le nuove norme di piano regolatore NAPR (allegato 3) mentre che i piani sono consultabili presso la cancelleria comunale.
Per facilitare la comprensione del messaggio nei documenti allegati, trovate un estratto del piano delle zone con piani ridotti (non in scala) allegato 4

Visto quanto precede e viste le competenze fissate dalla legge, in particolare dall'art. 34 LALPT si invita il Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. Ai sensi dell'art. 34 LALPT sono adottate le varianti di P.R. .

2. Sono in particolare adottati i seguenti documenti:

   - piano delle zone in scala 1:2000
   - piano del traffico e degli edifici ed attrezzature di interesse pubblico in scala 1:2000
   - norme di attuazione (NAPR)

3. Si prende atto del rapporto di pianificazione

4. E' concesso un credito di Fr. 54'548.00 quale compenso agricolo per i terreni sottratti all'agricoltura ai sensi dell'art. 7 e segg. della legge sulla conservazione del territorio agricolo, riservata la decisione di approvazione del PR da parte del Consiglio di Stato.
   Eventuali contributi privati, secondo l'art. 7 della citata legge o secondo convenzioni di diritto privato, andranno in deduzione del contributo dovuto.

5. Il credito scade entro il termine di 3 anni.

Con stima.

Per il Municipio

Il Sindaco: **Il Segretario:**

Emilio Luvini **Franco Rodigari**

Allegati: 1) rapporto esame preliminare 31 luglio 2007
2) rapporto di pianificazione giugno 2009
3) norme di attuazione (NAPR) 2009
4) piano delle zone ridotte (non in scala)
5) piano viario
6) contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione di territorio agricolo

Commissioni d'esame: Edilizia;Petizioni e Gestione

R.M. no. 1391 del 31 agosto 2009