



Comune di Pura

Documento per pubblicazione

Piano regolatore

Rapporto di pianificazione

*Adeguamento del Piano regolatore
alla Legge sullo sviluppo territoriale LST*

Manno, novembre 2020

urbass fgm

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Geog. Alex Sollero, collaboratore

Urb. Massimo Spirlandelli, collaboratore

Geog. Vittorio Lepori, operatore GIS

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

urbass fgm

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1
Tel +41 91 751 90 08 / 09
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

Sommario

Premessa	4
1. Cronologia PR comunale e adeguamento alla LST	5
2. Contenuti formali dell'adeguamento alla LST	6
2.1 Digitalizzazione in forma di geodati	6
2.2 Modifiche formali di adeguamento alla LST	6
2.2.1 Modifiche dei piani	6
2.2.2 Aggiornamento delle definizioni delle zone edificabili	7
2.2.3 Coordinamento con la pianificazione dei Comuni limitrofi	8
3. Modifiche di contenuto	10
3.1 Azzonamenti	10
3.2 Rete viaria e posteggi	14
3.3 Spazi riservati alle acque	14
3.4 Zone di protezione delle acque sotterranee	15
3.5 Il nuovo Regolamento edilizio	15
4. Programma di urbanizzazione	17
5. Procedura e prossimi passi	18
5.1 Adozione e approvazione	18
5.2 Risultanze dell'esame preliminare dipartimentale	18
5.3 Esito della consultazione pubblica	19

ALLEGATI

Allegato 1	Supplementi d'altezza variabili in base alla pendenza
Allegato 2a	Identificazione dei corsi d'acqua e determinazione dello spazio riservato alle acque
Allegato 2b	Piano di identificazione dei corsi d'acqua
Allegato 2c	Descrizione e documentazione fotografica dei corsi d'acqua presi in considerazione per la determinazione dello SRCA
Allegato 3	Prese di posizione del Municipio sulle osservazioni principali contenute nell'esame preliminare del 27.05.2019

DOCUMENTI ANNESSI

A	Piano delle zone 1:2'500
B	Piano dell'urbanizzazione - Mobilità 1:2'500
C	Regolamento edilizio

Premessa

Con l'entrata in vigore della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011 i PR comunali devono essere adeguati nella forma e nei contenuti alle nuove disposizioni in essa stabilite.

In particolare, si prevede che i singoli piani parziali previsti dalla previgente LALPT (piano del paesaggio, piano delle zone, piano degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico) siano unificati in un solo piano delle zone, e i contenuti del piano del traffico e del piano dei servizi tecnologici non vincolante riuniti in un piano dell'urbanizzazione vincolante, accompagnato da un programma dell'urbanizzazione; quest'ultimo vincola unicamente l'autorità.

Inoltre le norme di attuazione del PR devono essere riconfigurate come "Regolamento edilizio", secondo le linee guida emanate in merito dal Dipartimento del territorio del dicembre 2014.

Nei contenuti, i diversi tipi di zona previsti nel PR vigente devono essere attribuiti e conformati alle categorie definite nella LST e nel relativo Regolamento.

L'art. 110 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) aveva posto quale termine di adeguamento dei PR Comunali al nuovo diritto il 1° gennaio 2017. Il Municipio di Pura, nel corso del 2016, ha quindi incaricato il nostro ufficio di rielaborare il PR vigente in base ai nuovi disposti di legge. Al momento non è stato fissato alcun nuovo termine.

Parallelamente all'adeguamento dei contenuti ai nuovi disposti legislativi delle LST, vi è anche la necessità tecnica di rielaborare i Piani regolatori in forma di geodati sulla base della Legge federale sulla geoinformazione del 1 luglio 2008 e le direttive cantonali del marzo 2009 e giugno 2017 e, dal 1. gennaio 2017, di trasmetterli alle autorità cantonali tramite il Portale di gestione delle modifiche di PR.

È importante sottolineare che nell'ambito dell'adeguamento alla LST il Municipio non ha ritenuto opportuno modificare in maniera sostanziale i contenuti del PR in vigore. La situazione pianificatoria in termini di azionamenti rimane quindi sostanzialmente quella attuale, approvazione del PR del 7 dicembre 2010 (Ris. CdS no. 6239). Un pacchetto di varianti minori sono state approvate il 26 giugno 2019 (Ris. CdS no. 3145); i contenuti materiali di queste modifiche sono riprese nel nuovo PR conforme alla LST.

Per quanto riguarda il piano particolareggiato del nucleo, il presente progetto pianificatorio ne riprende il perimetro e lo armonizza con la situazione fondiaria e il nuovo posteggio P8 ma rinvia ad uno studio di variante in corso la codificazione di dettaglio, comprendente il piano degli interventi ammessi e il relativo dispositivo normativo.

L'adeguamento del PR alla LST è stato sottoposto in forma già pre-definitiva per l'esame preliminare da parte dei servizi cantonali nel settembre 2017. Il Dipartimento del territorio ha trasmesso il rapporto d'esame preliminare al Municipio il 27 maggio 2019. Nella tabella di commento alle osservazioni dell'EP (allegato 3) si rende conto nel dettaglio delle osservazioni espresse dai servizi cantonali e del riscontro che vi è stato dato con la versione definitiva del progetto pianificatorio, Per quanto riguarda alcuni singoli punti vi si accenna poi anche nei relativi capitoli.

Al capitolo 5.3 si da conto infine dell'esito della consultazione pubblica.

1. Cronologia PR comunale e adeguamento alla LST

L'adeguamento dei PR comunali alla LST non richiede forzatamente una revisione generale degli atti pianificatori. Nel caso del PR di Pura viene sostanzialmente ripresa la situazione in vigore.

Il primo Piano regolatore di Pura, tuttora in vigore, è stato approvato dal CdS il 5 agosto 1987 con decisione n. 1943. Lo stesso è poi stato oggetto di una serie di varianti ed è stato aggiornato con diverse modifiche o completamenti successivi, di seguito riassunti:

Oggetto	N. incarto / decisione
Piano regolatore generale	n. 4161 / 05 agosto 1987
Approvazione PP nuclei di villaggio	n. 2418 / 30 luglio 1992
Approvazione IEFZE	n. 3743 / 16 luglio 1996
Varianti puntuali	n. 4218 / 27 agosto 1997
Varianti puntuali	n. 4062 / 02 settembre 1998
Modifiche Piano traffico e APEP, SR "Ai Mott - Soriscio"	n. 3661 / 01 settembre 1999
Varianti puntuali, PP "Ai Mott"	n. 5155 / 16 novembre 2001
Varianti puntuali	n. 5944 / 21 dicembre 2004
Varianti adeguamento a Ris. 5944	n. 6239 / 07 dicembre 2010

Per l'adeguamento alla LST, sulla base della situazione in vigore, sono state effettuate 4 operazioni principali;

- digitalizzazione dei piani in forma di geodati ed immissione del modello di banca dati cantonale dei Piani regolatori,
- integrazione dei piani del paesaggio e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico nel nuovo Piano delle zone,
- riporto del piano del traffico nel Piano dell'urbanizzazione - Mobilità,
- elaborazione del nuovo regolamento edilizio sulla base delle nuove tipologie di zona (artt. 20 LST e 27 Rlst) e delle linee guida cantonali per l'allestimento del regolamento edilizio (SST, dicembre 2014).

Il documento per l'esposizione pubblica comprende i seguenti atti:

- Piano delle zone generale in scala 1:2'500;
- Piano dell'urbanizzazione in scala 1:2'500 – Mobilità;
- Regolamento edilizio.

Dopo l'approvazione del PR verrà allestito il programma di urbanizzazione.

2. Contenuti formali dell'adeguamento alla LST

2.1 Digitalizzazione in forma di geodati

Come primo passo si è proceduto alla digitalizzazione dei piani grafici sulla base catastale aggiornata (MU 93) ed alla trasposizione in un sistema d'informazione territoriale SIT, con l'immissione dei geodati nel modello di banca dati dei PR comunali fornito dal Cantone. Questa modifica tecnica dei dati di PR è resa necessaria dalla Legge federale sulla geoinformazione del 1 luglio 2008 e relativa ordinanza; i dati di PR rientrano nei geodati di base, ovvero in quei geodati fondati su un atto normativo, e vanno pertanto forniti al Cantone secondo determinati e precisi criteri che devono adeguarsi alle prescrizioni federali¹. Questo è stato il presupposto del rifacimento totale dei dati secondo le regole e la precisione imposte dal modello cantonale.

Inoltre, dal primo gennaio 2017, lo scambio di geodati con il Cantone va effettuato tramite il portale cantonale d'interscambio per la gestione delle modifiche di PR, secondo la relativa linea guida del dicembre 2016 (cfr. Descrizione del geodato e della sua trasmissione al Cantone).

In tal senso ricordiamo che a procedura di aggiornamento ultimata i dati di PR certificati e giuridicamente validi saranno quelli accessibili a tutti gli enti e i cittadini sul portale cantonale.

2.2 Modifiche formali di adeguamento alla LST

2.2.1 Modifiche dei piani

L'informatizzazione dei dati di PR e l'aggiornamento alla LST richiedono una serie di operazioni di aggiornamento formali dei contenuti di PR in vigore. Si tratta quindi di adattamenti tecnici o digitali dei dati attuali, che vengono per la maggior parte forniti nella forma adeguata dai vari Uffici cantonali e che richiedono alcuni piccoli adeguamenti grafici e di precisione nel riporto delle informazioni sui piani. Tra questi i principali sono:

- l'inserimento del limite del bosco a contatto con le zone edificabili e relativi adeguamenti;
- l'inserimento delle zone di pericolo riguardanti gli alluvionamenti e i movimenti di versante aggiornate nel piano delle zone e la parte normativa nel regolamento edilizio;
- l'inserimento dello spazio riservato alle acque e degli arretramenti tecnici dei corsi d'acqua intubati su tutto il territorio comunale;
- l'inserimento dei beni culturali di interesse cantonale e locale, dei perimetri di rispetto dei beni culturali e d'interesse archeologico, secondo i dati forniti dall'Ufficio beni culturali cantonale e relativo adeguamento;
- l'inserimento delle zone di protezione delle acque sotterranee aggiornate;
- il completamento delle linee di arretramento dalle strade, che secondo le ultime risoluzioni cantonali, devono essere riportate anche in zona agricola;
- l'attribuzione dei vuoti pianificatori vigenti alla zona senza destinazione specifica oppure ad altre zone di utilizzazione.

Sono stati inoltre aggiornati i piani con l'inserimento delle varianti con modifiche di poco conto, approvate dopo l'esame preliminare:

¹ Rinviamo a tal proposito ai seguenti link, utili ad un eventuale approfondimento della tematica delle geoinformazione : <http://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/piani-regolatori/piani-regolatori-pr/informatizzazione/> e <http://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/piani-regolatori/piani-regolatori-pr/catalogo-dati/portale-per-la-gestione-delle-modifiche-di-pr/>

- Variante di poco conto “posteggio P25 Gésora”, lo scopo era di razionalizzare e concentrare i posteggi a servizio della zona centrale aumentando la capienza da 25 a 34 posti auto. I dati sono stati integrati nei piani di PR e nel RE.
- Variante di poco conto “art. 34 Strada pedonale Via Brocasg”, lo scopo era di adeguare il PR per permettere la messa in sicurezza della strada pedonale modificandone il calibro. I dati sono stati aggiornati nei piani di PR.

Le varianti richieste dalla Ris. CdS n. 6239 del 7 dicembre 2010, sono state adottate il 24 aprile 2017 dal Consiglio comunale e approvate dal CdS il 26 giugno 2019. Oltre alle modifiche d'ufficio, queste riguardano:

- la Zona a regolamentazione particolare Rrp2;
- l'attribuzione del percorso pedonale sul mapp. 463;
- la modifica della Zona per infrastrutture turistiche It;
- il completamento delle linee di arretramento dalle strade di servizio S3 mancanti.

Tali proposte di modifica sono riprese nei piani di PR e nel Regolamento edilizio adeguati alla LST.

La forma grafica dei Piani è adeguata agli standard cantonali in materia.

2.2.2 Aggiornamento delle definizioni delle zone edificabili

La tabella seguente riassume le diverse tipologie di zone edificabili proposte; non vi sono modifiche importanti nell'attribuzione degli azzonamenti, bensì un adeguamento ai disposti LST:

<i>Zone PR in vigore</i>	<i>Nuova proposta</i>
Zona residenziale semi-estensiva Rse	Zona intensiva per l'abitazione Abl
Zona residenziale estensiva Re	Zona estensiva per l'abitazione AbE
Zone residenziali soggette a regolamentazione particolare Rrp	Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 1
	Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2
Zone miste ZM	Zona mista ZM 1
	Zona mista ZM 2
Zona per infrastrutture turistiche It	Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina
Zona speciale per piscicoltura Pi	Zona speciale per piscicoltura Pi
Attrezzature e edifici d'interesse pubblico EP-AP	Zona per scopi pubblici – SP

Nella nuova proposta, si è tenuto conto degli aspetti seguenti:

- la destinazione di zona: al di là delle evidenti differenziazioni fra zone lavorative e quelle residenziali, per quest'ultime assume una rilevanza l'attribuzione alla zona residenziale estensiva o a quella intensiva; la prima è destinata esclusivamente all'abitazione e limitate attività di servizio (ad es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere) sono ammesse unicamente a titolo d'eccezione e se rivolte ai bisogni quotidiani locali del quartiere; nella seconda accanto alle abitazioni sono ammesse attività di produzione di beni e di servizi senza particolari restrizioni, purché compatibili con l'ambiente abitativo;
- eventuali disposizioni particolari concernenti la destinazione (ad esempio obbligo di residenza primaria, percentuale massima di SUL a destinazione commerciale) o i criteri di edificazione (ad esempio piano di quartiere obbligatorio, ubicazione vincolata dell'edificazione, allineamenti e arretramenti particolari, vincoli di sistemazione dell'area non edificata).

Gli azionamenti oggetto di variante approvati con la ris. 3145 del 26 giugno 2019 - la zona a regolamentazione particolare Rrp2 e la zona per infrastrutture turistiche It – e i relativi articoli normativi, sono stati aggiornati nel regolamento edilizio, rendendo però la nomenclatura coerente con i disposti LST.

In base ai nuovi disposti normativi le zone per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico divengono zone per scopi pubblici SP. Queste sono state organizzate per tipologia, in modo tale da facilitare lettura ed eventuali modifiche o aggiunte future, in:

- SP 1 Amministrazione pubblica
- SP 2 Cultura e tempo libero (edifici destinati ad attività culturali, espositive ecc.)
- SP 3 Educazione e formazione (scuole, ecc.)
- SP 4 Attrezzature sportive e di svago
- SP 5 Culto
- SP 6 Servizi tecnici (magazzini comunali, rifugi Pci, ecc.)
- SP 7 Impianti tecnici (smaltimento rifiuti, serbatoi, ecc.)
- SP 8 Diversi

2.2.3 Coordinamento con la pianificazione dei Comuni limitrofi

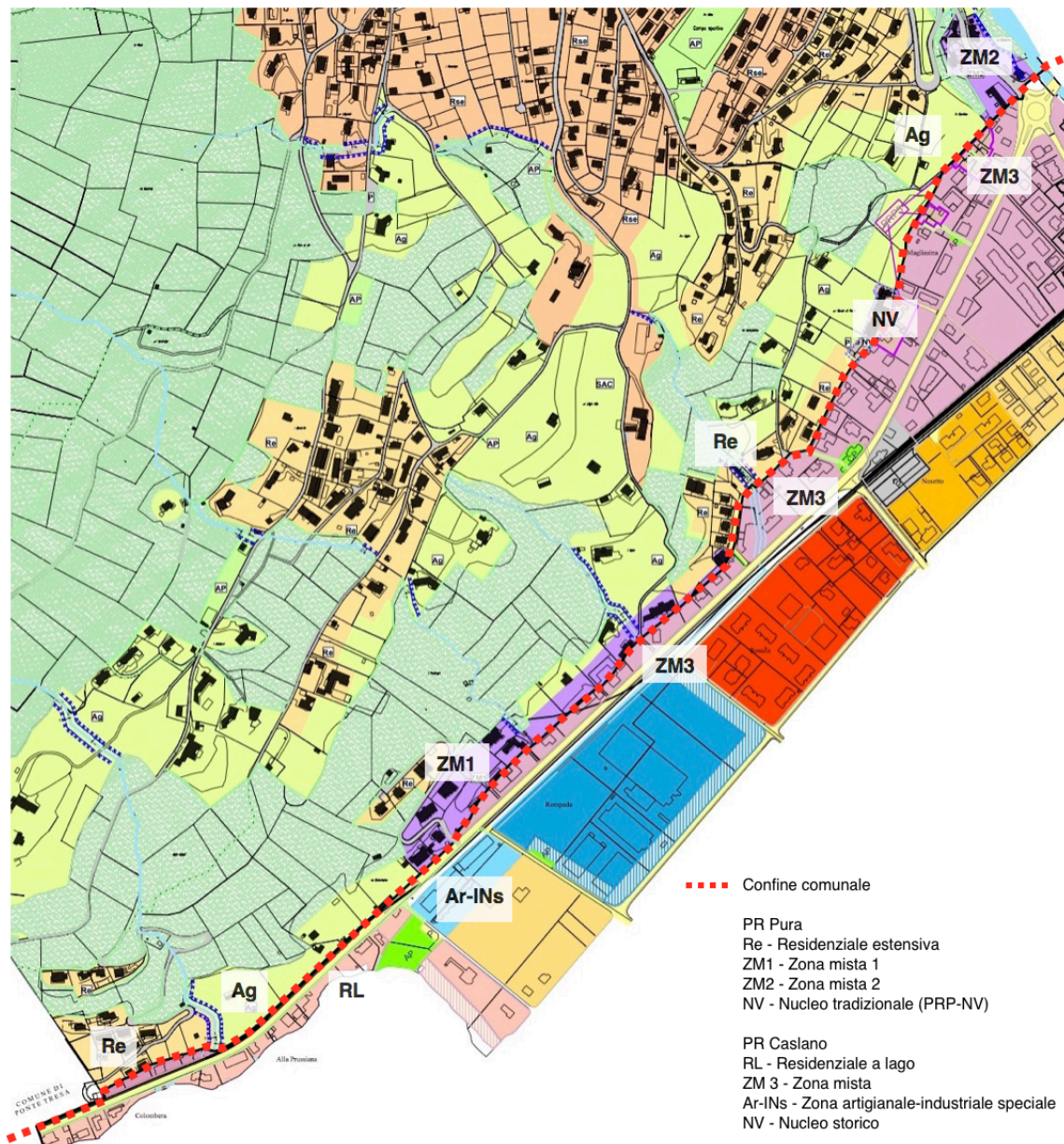
Il Comune di Pura confina a sud con il Comune di Caslano, ad ovest con Ponte Tresa e Croglio, a nord con Curio e Bedigliora e ad est con il Comune di Neggio. La maggioranza delle superfici a cavallo tra Pura e i vari Comuni sono di natura boschiva (Croglio, Bedigliora, Curio, Neggio) o agricola o comunque piccole porzioni d'insediamenti sono interrotti da spazi aperti al di qua o al di là del limite comunale.

I contatti diretti con zone edificabili di altri Comuni di sviluppano soprattutto lungo il fronte sud a confine con il Comune di Caslano, a monte della strada cantonale. Nelle fasce di contatto maggiormente estese, entrambi i PR prevedono zone miste destinate prevalentemente all'abitazione ma con possibilità di contenuti lavorativi. Le ZM1 e ZM2 di Pura e la ZM3 di Caslano; vi è stato quindi una ricerca di coordinamento tra le zone a cavallo dei due Comuni. I parametri edificatori tra le zone miste sono in effetti simili, considerando che le NAPR del PR di Caslano prevedono un'altezza maggiore per gli edifici a contatto diretto con la strada cantonale, calcolata ad una distanza di 21.0 m dalla linea di arretramento; la ZM1 di Pura prevede un IS dello 0.7 e un'altezza massima di 13.0 m, la ZM3 di Caslano prevede un IS dello 0.6 e un'altezza massima di 12.50 m.

Laddove sul territorio di Pura i terreni edificabili si trovano in una seconda fila arretrata e servite da una rete stradale di servizio dalla limitata capacità, è confermata la zona residenziale estensiva Re, che nel nuovo PR è rinominata Zona per l'abitazione estensiva AbE.

Laddove il PR di Pura prevede la ZM2 con indici e altezze minori (IS pari a 0.4 e altezza massima di 9.0 m), sul confine tra i due Comuni e Magliaso, all'altezza della rotonda sulla strada cantonale, il contatto tra le zone edificabili è marginale.

Il buon coordinamento tra le zone edificabili dei due Comuni si esprime anche nella continuità nel gruppo di edifici tradizionali attribuiti alle rispettive zone nucleo di Pura e Caslano, "Runch da Parin" e "Magliasina".



Estratto Piano delle zone Pura previgente, assemblato al Piano delle zone di Caslano.

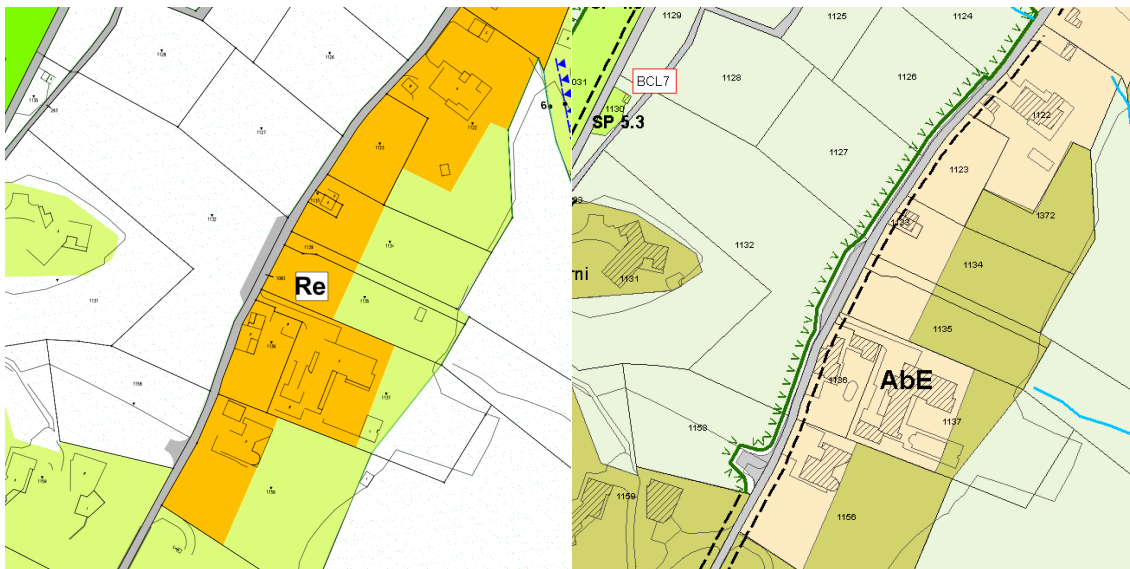
3. Modifiche di contenuto

3.1 Azzonamenti

Si ribadisce che nell'ambito dell'adeguamento alla LST, il Municipio non è intenzionato a modificare l'attuale assetto pianificatorio. Le poche modifiche di seguito riportate riguardano principalmente adeguamenti ai nuovi disposti legislativi della LST, a risoluzioni CdS passate e adattamenti di merito.

Ciononostante è necessario evidenziare alcune modifiche di contenuto, che riportiamo di seguito.

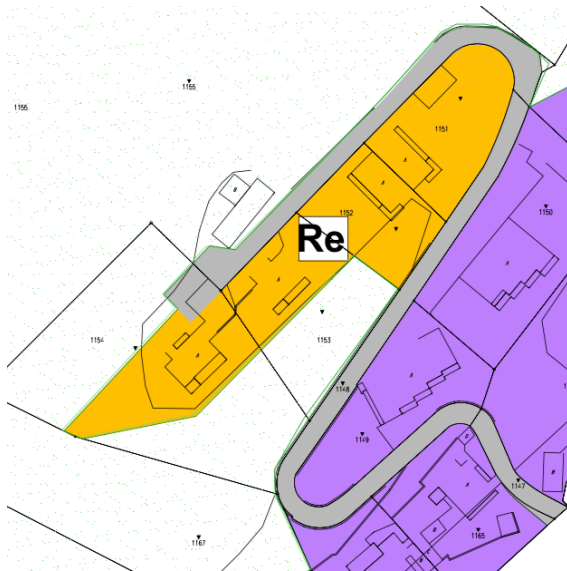
- a. allargamento stradale Via Prelongh; il progetto di allargamento di Via Prelongh riguarda il risanamento e la miglioria del campo stradale, nonché la sostituzione della condotta acqua potabile. Il progetto, pubblicato nel dicembre 2016, prevede l'ampliamento delle piazze di scambio e d'inversione di marcia in corrispondenza dei mapp.i 1132 e 1158 e leggeri allargamenti del campo stradale sui mapp.i 1126 e 1127, che vanno oltre il limite del bosco accertato a contatto con la zona edificabile. Il limite attuale comprende già il relativo dissodamento accordato per le piazze di scambio e d'inversione di marcia nel 2004. L'adattamento del campo stradale alle norme VSS e all'allegato dell'art. 13b del Regolamento della legge cantonale sulle foreste (RLCFO), che impone una distanza di m 2.00 dalla zona forestale, ha richiesto un'ulteriore domanda di dissodamento, rispetto a quanto riportato nella revisione del PR del 2004. Al fine di soddisfare le esigenze tecniche minime (norme VSS) del progetto, una nuova domanda di dissodamento è stata inoltrata, parallelamente alla pubblicazione del progetto, nel mese di maggio 2017. La fascia di m 2.00 tra la strada progettata e il limite del bosco accertato dopo dissodamento viene attribuita a zona senza destinazione specifica.



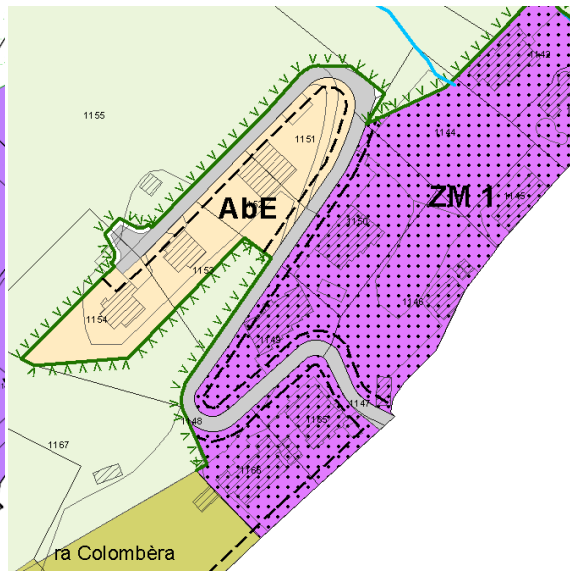
PR in vigore – Piano delle zone, Via Prelongh

Modifica PR – Piano delle zone, Via Prelongh

- b. piazza di giro Via Prussiana; viene adattata alle norme VSS la piazza di giro sui mapp.i 1154 e 1155. Contemporaneamente all'inoltro del progetto di PR definitivo, questo includerà la domanda di dissodamento necessaria alla realizzazione della piazza di giro compresi i m 2.00 di distanza dalla zona forestale, secondo l'allegato dell'art. 13b del Regolamento della legge cantonale sulle foreste (RLCFO).



PR in vigore – Piano delle zone, Via Prussiana

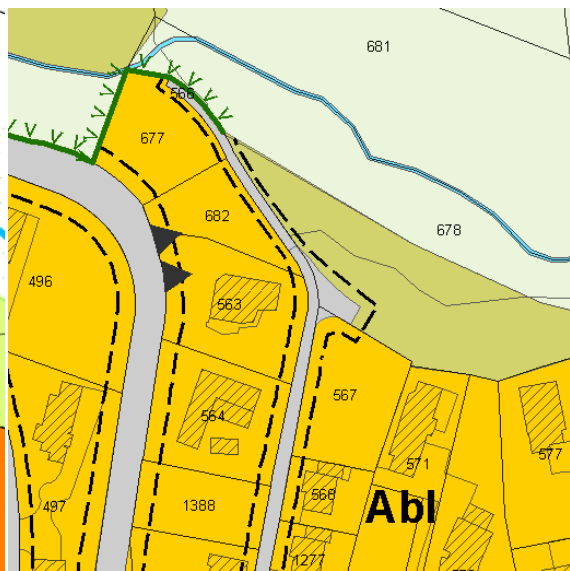


Modifica PR – Piano delle zone, Via Prussiana

- c. piazza di giro su Via Caravell; rispetto a quanto riporta il PR previgente, la piazza di giro su Via Caravell viene ampliata ed adattata alle norme VSS sul mapp. 678; l'ulteriore riduzione di superficie agricola è di mq 31; nell'EP del 27.05.2019 (pt. 6.2.3) è stato calcolato un VRA di 0.58 fr/mq che, con i parametri stabiliti dall'art. 3 del Regolamento della legge sulla conservazione del territorio agricolo (RLTAgr), risulta un contributo pecuniario sostitutivo pari a CHF 917.00; il compenso agricolo pecuniario non supera quindi i CHF 1'000.00 minimi previsti dall'art. 3 cpv. 4 del regolamento della Legge sulla conservazione del territorio agricolo (RLTAgr) per applicare il compenso.

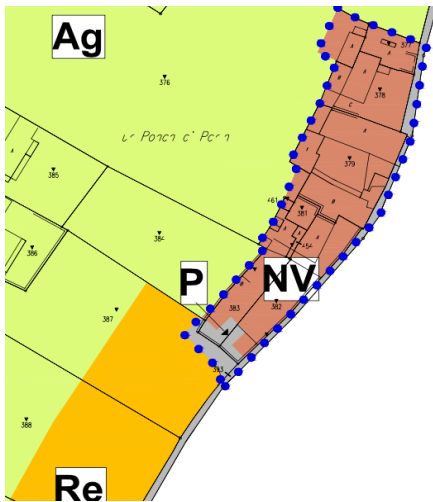


PR in vigore – Piano delle zone, Via Caravell

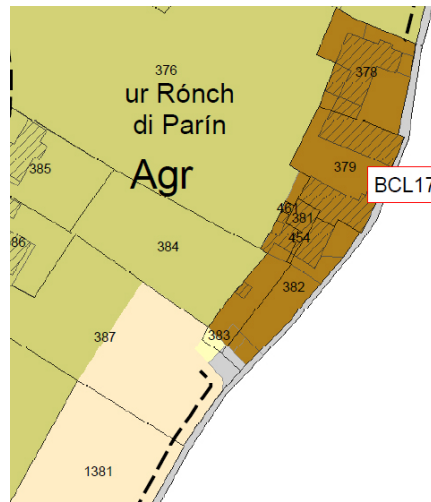


Modifica PR – Piano delle zone, Via Caravell

- d. limite della Zona dei nuclei di villaggio soggetta a PP e il posteggio P8; il vincolo di posteggio P8 viene spostato nella piazza di giro adattandolo ai limiti fondiari, nel PR previgente la piazza di giro risulta essere sovradimensionata per questa ragione viene ridimensionata permettendo comunque di svolgere la propria funzione. Il limite della zona nucleo viene ridefinito inglobando di fatto il posteggio P8 del PR previgente, l'occasione dell'adeguamento LST ha permesso anche di ridefinire i limiti della zona nucleo armonizzandoli con la situazione fondiaria ai mapp.i 382-383-387; il limite del Piano particolareggiato dei nuclei di villaggio del PRP verrà adeguato con un prossimo aggiornamento di questo atto pianificatorio.

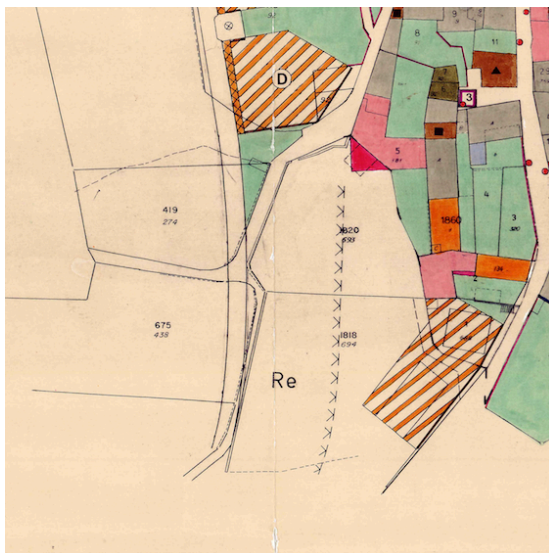


PR in vigore – Piano delle zone, in località Ronco dei Parini.

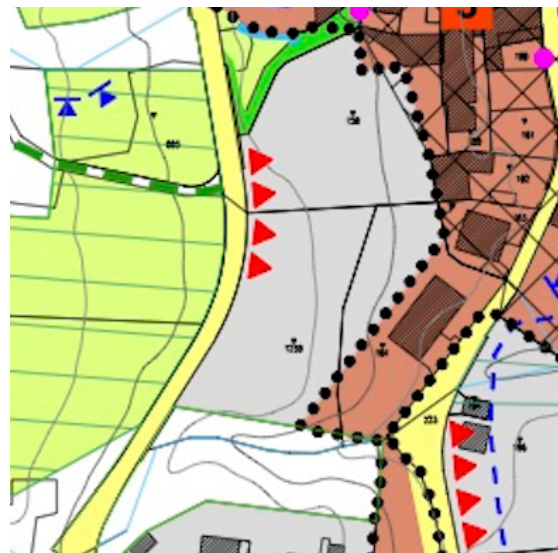


Modifica PR – Piano delle zone, in località Ronco dei Parini, modifica piazza di giro, posteggio P8 e adattamento Zona dei nuclei di villaggio soggetta a PP.

- e. linea di arretramento dal nucleo in corrispondenza dei mapp.i 158 e 1238; il Piano particolareggiato del nucleo, in corrispondenza dei mapp.i 158, 1238 e 1400 attribuiti a zona residenziale semi-estensiva RSE (vecchi mapp.i 1818, 1820), indica una linea di arretramento per nuove edificazioni in rispetto della zona nucleo. Il Municipio si è già chinato sul Piano particolareggiato in varie occasioni e nello specifico, l'esistenza di un vincolo di tratta panoramica lungo la strada di accesso ai fondi che obbligherebbe le nuove edificazioni nella parte alta dei fondi e che è parzialmente in contrasto con la stessa linea di arretramento, e ritenendo che il rapporto delle eventuali nuove edificazioni con il nucleo possano essere meglio controllate mediante l'art. 109 LST, ha ritenuto opportuno proporre uno stralcio della linea di arretramento sui mapp.i 158, 1238 e 1400.

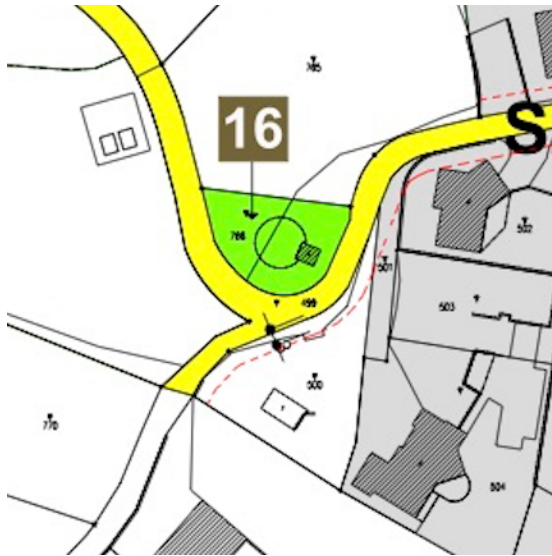


PP in vigore – Arretramento mapp.i 158, 1238 e 1400 (vecchi mapp.i 1818, 1820)

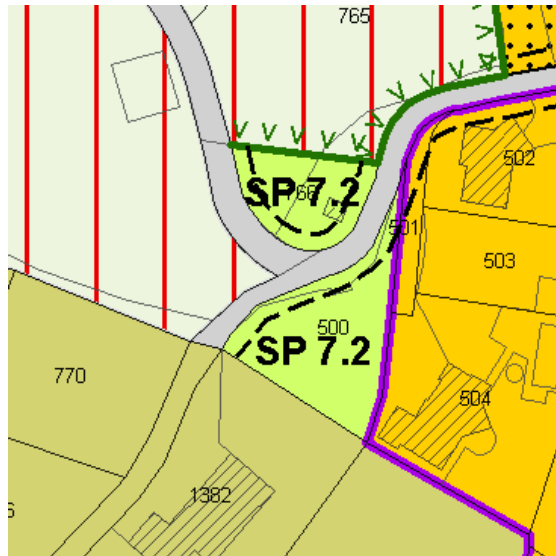


PR in vigore – Piano del paesaggio, tratta panoramica

- f. estensione zona pubblica serbatoio acquedotto in corrispondenza del mapp. 500; il mapp. 500 nel PR vigente è attribuito a zona agricola, mentre che il mapp. 766 è attribuito a zona AP 16 serbatoio acquedotto. Essendo di proprietà comunale e già utilizzato allo scopo previsto dall'adeguamento alla LST con serbatoio interrato in uso, il Municipio lo codifica quale parte integrante della SP 7.2 Serbatoio acquedotto. Allo stato attuale, il fondo non è peraltro utilizzabile a scopi agricoli e risulta quindi non idoneo all'agricoltura. Un calcolo per un eventuale compenso agricolo risulta essere vano.

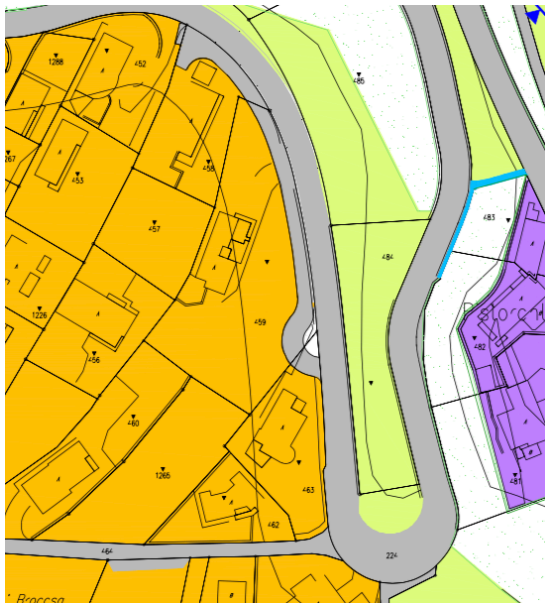


PR in vigore – Piano del traffico e della AP-EP, AP16 serbatoio acquedotto mapp. 766.

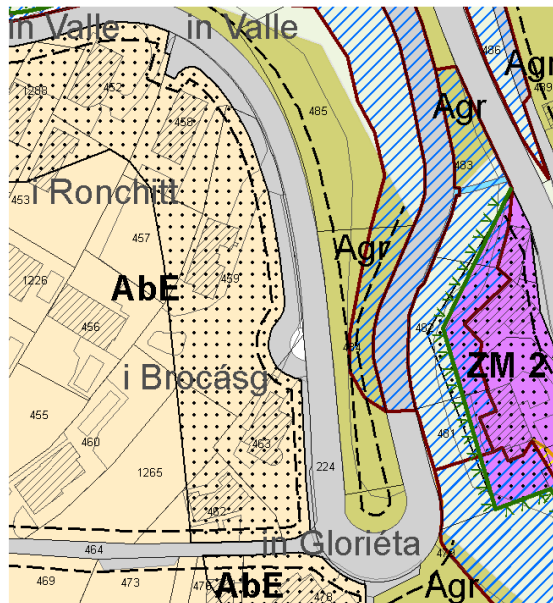


Modifica PR – Piano delle zone, estensione vincolo sul mapp. 500

- g. Beni culturali; inserimento tra le proposte di tutela locale della Strada regina. L'antica via, segnalata anche nell'inventario federale delle vie di comunicazione della Svizzera (IVS) quale tracciato storico di importanza nazionale con molta sostanza, viene tutelata quale bene culturale di interesse locale. Rispetto alla versione per EP, non viene invece più proposta la facciata nord-ovest di casa Ferraguti, già interamente tutelata (BCL1).
- h. Strada d'accesso alla zona Brocasc – Pianca; il progetto definitivo dello studio di ingegneria Emilio Luvini riguarda la sistemazione stradale e la posa di nuove canalizzazioni, è stato inserito a PR per consolidare delle piccole modifiche agli azzonamenti. Nello specifico nel Piano delle zone e nel Piano dell'urbanizzazione vengono stralciate delle piccole porzioni di zona edificabile previste sui mappali 463 (48 mq.) e 478 (9 mq.) in Via Cantonale e vengono attribuite all'area stradale (allargamento del marciapiede). Questa modifica è stata integrata successivamente all'EP, riprende piccoli adattamenti e non modifica l'assetto pianificatorio. Il progetto stradale è stato approvato nel luglio 2019 dal CdS ed è ora in esame dal Municipio.



PR in vigore – Piano delle zone, Zona residenziale estensiva RE sui mapp. i 463, 478 e 452.



Modifica PR – Piano delle zone, riduzione Zona per l'abitazione AbE e allargamento stradale sui mapp. 463 e 478.

3.2 Rete viaria e posteggi

Con le varianti in fase di approvazione il PR è aggiornato nei contenuti anche per quanto riguarda la rete viaria, le linee di arretramento e i posteggi.

Per quel che riguarda le linee di arretramento, oltre ai completamenti puntuali richiesti dalla Ris. CdS n. 6239 del 7 dicembre 2010 attualmente in procedura di approvazione, sono state apportate le modifiche seguenti:

- completamento delle linee di arretramento nelle zone SP, per le quali le possibilità edificatorie rendono necessario il vincolo della linea di arretramento.
- completamento delle linee di arretramento in zona agricola,
- riporto delle linee di arretramento nel Piano delle zone e nel Piano dell'urbanizzazione - mobilità (nel PR previgente figuravano unicamente nel Piano della rete viaria e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico).

Come da richiesta nell'esame preliminare del DT vengono integrate le seguenti modifiche:

- sono stati distinti e corretti i percorsi pedonali PPed dalle strade pedonali SPed/SPedN.
- è stata integrata la rete dei Sentieri escursionistici e denominata come Sentieri escursionistici del Piano cantonale (PCSE).
- i calibri stradali sono stati esaminati e integrati delle informazioni mancanti; essenzialmente le rappresentazioni riguardano solo quelle categorie di strade che prevedono degli allargamenti, mantenendo questa logica sono state aggiunte le informazioni richieste anche per le categorie di strade dove non sono previsti allargamenti.
- il nuovo tracciato del percorso pedonale "SP" del PR vigente è stato codificato in Strada pedonale SPedN secondo la linea guida cantonale in materia. Questo nuovo tracciato attraversa parzialmente i mappali 216 e 217.
- I posteggi ora indicano anche il numero di stalli
- Il posteggio P8 fa parte della modifica illustrata nel capitolo precedente (vedi cap 4.1 cpv. d)

Le modifiche di azzonamento descritte al capitolo precedente (piazze di giro e allargamento sedi stradali) sono riportate anche nel piano di urbanizzazione - mobilità.

3.3 Spazi riservati alle acque

Si approfitta dell'adeguamento alla LST per un completamento di contenuto riguardante l'applicazione dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc), che impone di definire nel PR gli spazi riservati alle acque. Questi vengono definiti secondo la Linea guida cantonale per al determinazione dello spazio riservato alle acque del settembre 2015.

La definizione degli spazi riservati alle acque si è focalizzata principalmente sui corsi d'acqua che dalla Val Artessa e in generale dalle pendenze ad ovest scendono e confluiscono verso la Magliasina. La definizione degli spazi riservati alle acque della Magliasina è di competenza del Cantone tra la Piscicoltura e la foce, mentre più a monte il corso d'acqua attraversa aree boschive. Lo spazio riservato alle acque della Magliasina è quindi ripreso dai dati forniti dall'ufficio cantonale dei corsi d'acqua.

Nel caso di Pura, la rete idrica nazionale non rappresenta la totalità dei corsi d'acqua del territorio comunale; al contrario, una buona parte dei corsi d'acqua non vengono rappresentati. Pertanto, oltre ai dati della misurazione ufficiale MU, abbiamo proceduto ad un rilievo "a tavolino" con l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale, al fine di indicare i tracciati dei corsi d'acqua esistenti ma non rappresentati e soprattutto di stabilire i tracciati dei corsi d'acqua intubati che attraversano la zona edificabile. Anche alcuni tracciati sotterranei riportati nella rete idrica nazionale non sono corretti rispetto alla situazione reale ed indicati dall'ufficio tecnico.

I corsi d'acqua presi in considerazione sono 13 (esclusa la Magliasina) e sono riportati negli allegati 2a e 2b Piano e tabella di identificazione dei corsi d'acqua e determinazione dello spazio

riservato alle acque SRCA; brevemente, si tratta di riali di piccole dimensioni che, a nord del territorio comunale, confluiscono direttamente nella Magliasina, oppure, come nel caso dei riali Romani, Selva, Mott e Cozora, confluiscono intubati nel riale Bornago per poi raggiungere la Magliasina. I piccoli riali a sud invece confluiscono nel canale che costeggia la strada cantonale a Caslano che sfocia nel lago Ceresio. Descrizioni maggiormente dettagliate dei riali e della determinazione dello spazio riservato alle acque sono riportate nell'allegato 2c.

I corsi d'acqua che attraversano la zona edificabile sono stati praticamente tutti intubati sotto le strade veicolari e non hanno possibilità di essere rimessi a cielo aperto; per tale motivo in questi casi viene stabilito un arretramento tecnico. Non vi sono particolari conflitti con la zona edificabile se non casi puntuali nei quali si è deciso di comprendere edifici accessori oppure di escludere parti di edifici principali; le distanze dai corsi d'acqua sono state rispettate nella maggioranza dei casi e vengono determinate anche in zona agricola e forestale all'interno del comprensorio edificabile.

3.4 Zone di protezione delle acque sotterranee

Sono state riportate e aggiornate le sorgenti captate / pozzi con le relative zone di protezione delle acque sotterranee, secondo i dati forniti dall'Istituto scienze della terra (SUPSI) per il tramite dell'Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico, nel modo seguente:

- stralcio zone di protezione S1, S2 e S3 "In Valle";
- inserimento delle zone di protezione S1, S2 e S3 in località "Rocheta" (sul confine con il Comune di Croglio) e S2, S3 in località "Püresin" (in gran parte su territorio di Curio).

3.5 Il nuovo Regolamento edilizio

Il nuovo Regolamento edilizio, che sostituisce le Norme di Piano regolatore, è redatto a partire dalle Linee guida cantonali di supporto per l'allestimento del Regolamento edilizio, del dicembre 2014². Sulla scorta delle disposizioni LST, le Linee guida forniscono una base per la redazione del Regolamento edilizio; forniscono un ordine e soprattutto dei contenuti che la Sezione dello sviluppo territoriale del DT consiglia di mantenere, per far sì che non vi siano incoerenze con la stessa LST o altre leggi applicabili. Esiste comunque ed evidentemente anche la necessaria libertà del Comune di tradurre le proprie particolarità territoriali e di modificare o precisare alcuni aspetti normativi.

Laddove non vi sia revisione del PR, ma adeguamento ai nuovi disposti della LST, come nel caso di Pura, si tratta perlopiù di una risistemazione dei contenuti in vigore, di una riorganizzazione delle norme, di un completamento di alcuni articoli o dello stralcio di altri che appaiono vetusti.

Il nuovo regolamento edilizio è organizzato nel modo seguente:

- Capitolo I – Norme introduttive (oggetto e campo d'applicazione, basi legali., ecc.)
- Capitolo II – Norme edificatorie generali (definizioni, altezze, distanze, ecc.)
- Capitolo III – Norme particolari
 - Sezione I – Piano delle zone (raggruppa le norme di zona, i vincoli e gli elementi naturali, paesaggistici, ecc.)
 - Sezione II – Piano dell'urbanizzazione e posteggi privati
- Capitolo IV – Norme finali
- Allegati – Gli allegati al regolamento edilizio sono stati organizzati nel modo seguente:
 1. Disposizioni transitorie del Piano particolareggiato del centro comunale PRP-CC

² Il documento « Regolamento edilizio », Linee guida cantonali, dicembre 2014, DT-SST, è scaricabile da: http://www4.ti.ch/fileadmin/DT/direttive/DT_DSTM_SST/pr/Linea_guida_regolamento_edilizio_2015.pdf

2. Piano di dettaglio della Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina
3. Piano di dettaglio della Zona speciale piscicoltura PI.

Allo scopo di meglio illustrare la transizione dalle NAPR al nuovo regolamento edilizio, quest'ultimo è stato strutturato in forma tabellare e messo a confronto con le NAPR previgenti; nella prima colonna a sinistra figura la nuova proposta, nelle colonne centrali i corrispettivi articoli NAPR e nella terza colonna, oltre a commenti e osservazioni, ci sono le descrizioni e le motivazioni delle modifiche. Queste fungono da giustificazione delle modifiche rispetto alle NAPR previgenti e delle scelte riferite al modello della Linea guida cantonale Regolamento edilizio del dicembre 2014. In considerazione di ciò non è necessario commentare ulteriormente nel presente rapporto di pianificazione i singoli articoli del nuovo Regolamento.

Questa rappresentazione è mantenuta sino all'approvazione; una volta cresciuto in giudicato il nuovo Regolamento edilizio, le colonne che riportano le NAPR previgenti e le osservazioni saranno eliminate.

4. Programma di urbanizzazione

Il programma di urbanizzazione verrà allestito dopo l'approvazione. Nel programma d'urbanizzazione verranno integrati degli estratti delle reti tecnologiche riguardanti le aree non ancora completamente equipaggiate.

5. Procedura e prossimi passi

5.1 Adozione e approvazione

L'adeguamento generale di un PR alle nuove disposizioni di legge, indipendentemente da eventuali modifiche di contenuto, segue la procedura per l'adozione definita dagli artt. 25 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale (LST):

- la variante è proposta dal Municipio;
- il Municipio sottopone al Dipartimento del territorio i documenti per l'esame preliminare;
- il Dipartimento si esprime sulla congruenza con gli obiettivi della pianificazione del territorio e sul coordinamento con il Piano Direttore e con le pianificazioni dei comuni vicini. L'esame preliminare è effettuato, di regola, entro 3 mesi dalla presentazione da parte del Municipio della documentazione;
- il Municipio informa la popolazione sulla proposta di piano e sull'esito dell'esame preliminare e della consultazione;
- in base agli esiti dell'esame preliminare e dell'informazione alla popolazione, la variante è adottata dal Consiglio comunale, previo messaggio municipale;
- con l'adozione della variante il Municipio procede sollecitamente alla sua 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 alla variante;
- il Consiglio di Stato esamina gli atti e decide i ricorsi, approva in tutto o in parte la variante, oppure nega l'approvazione; nell'ambito dell'esame dei ricorsi il Consiglio di Stato valuterà la ricevibilità dei ricorsi; dovrebbero essere ricevibili unicamente i ricorsi concernenti modifiche effettive degli strumenti pianificatori (varianti) e non quelli che rimettono in discussione scelte pianificatorie già consolidate, anche se riformulate formalmente nella grafica e nella formulazione normativa;
- quando si impone una modifica che coinvolge il diritto comunale, esso rinvia gli atti al Comune, affinché vi provveda entro congruo termine ripetendo la procedura di adozione per le parti da modificare.

La procedura di adozione e approvazione della variante proposta coinvolge tutti gli uffici cantonali preposti ad esprimersi nel merito.

5.2 Risultanze dell'esame preliminare dipartimentale

Con l'esame preliminare dipartimentale del 27 maggio 2019, il Dipartimento del territorio ha evidenziato che:

- nel complesso le proposte di adeguamento alla LST sono condivise,
- sono necessari alcuni approfondimenti ed adeguamenti nonché la segnalazione, di carattere formale, delle modifiche presentate rispetto alla situazione pianificatoria vigente.

Per dettagli inerenti i preavvisi puntuali dell'esame preliminare dipartimentale e le scelte effettuate dal Municipio in merito, rimandiamo alla tabella di commento alle osservazioni dell'esame preliminare; la tabella riassuntiva riprende solo le modifiche che il Municipio ha deciso di portare avanti a seguito dell'esame preliminare.

5.3 Esito della consultazione pubblica

La documentazione del progetto pianificatorio è stata esposta al pubblico per informazione e consultazione per 30 giorni a partire dal 30 settembre 2020. Entro il termine di esposizione è pervenuta un'osservazione da parte di un privato, che ha sollevato l'incongruenza della zona di protezione del paesaggio ZPP 1 Motti, a monte del nucleo, che si estende sopra il fondo edificabile mapp. 833. La sovrapposizione si è determinata per il fatto che in passato, a seguito dell'accertamento del limite del bosco, vi è stata una variante che ha reso edificabile il fondo, ma nel contempo non è stato cambiato il piano del paesaggio; si tratta evidentemente di una contraddizione; il piano delle zone è stato quindi modificato stralciando la parte di ZPP 1 sovrapposta al mapp. 833.



Dr. Arch. Fabio Giacomazzi

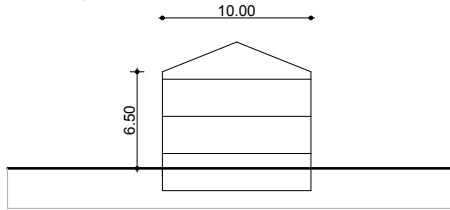
Manno, 2 novembre 2020

Allegati

Supplementi d'altezza variabili in base alla pendenza

PR Pura - zone AbI, AbE; h. m 6.5

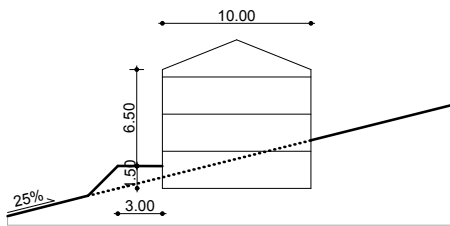
Terreno piano



Senza supplemento, sist. terreno non ammessa

⇒ Nessun supplemento

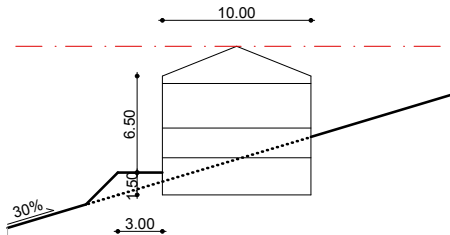
Pendenza 25%



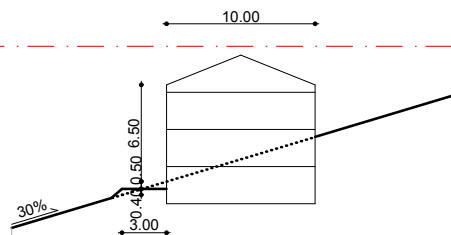
Senza supplemento, sist. terreno m 1.50

⇒ Nessun supplemento

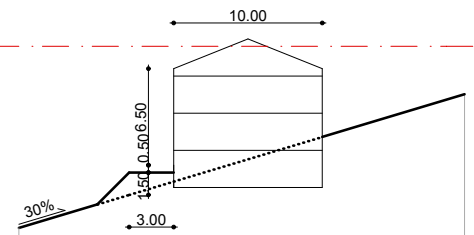
Pendenza 30%



Senza supplemento, sist. terreno m 1.50

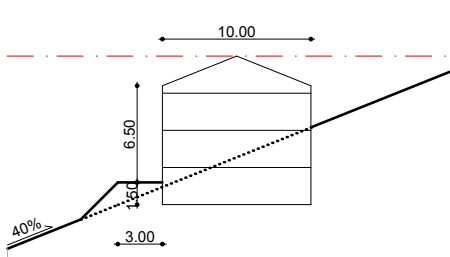


Supplemento m 0.50, sist. terreno m 0.40

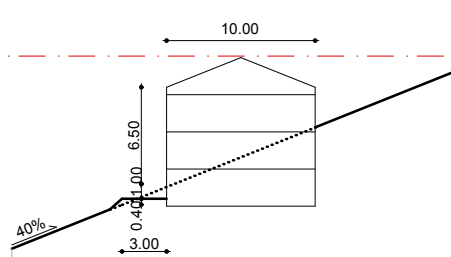


Supplemento m 0.50, sist. terreno m 1.50

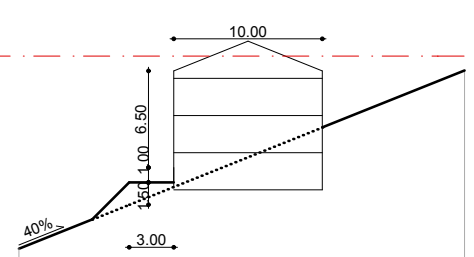
Pendenza 40%



Senza supplemento, sist. terreno m 1.50

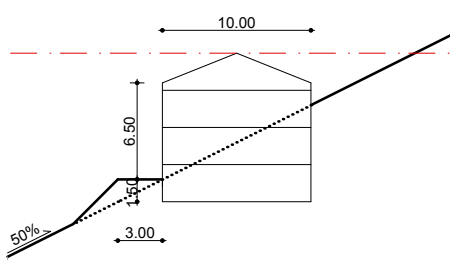


Supplemento m 1.00, sist. terreno m 0.40

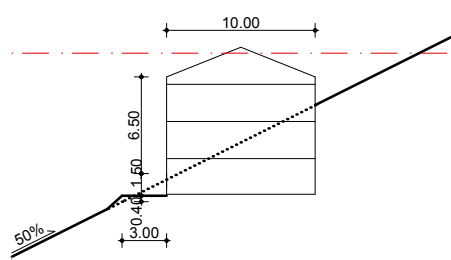


Supplemento m 1.00, sist. terreno m 1.50

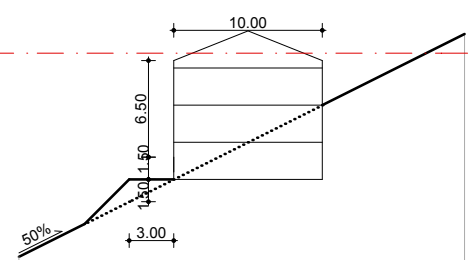
Pendenza 50%



Senza supplemento, sist. terreno m 1.50



Supplemento m 1.50, sist. terreno m 0.40



Supplemento m 1.50, sist. terreno m 1.50

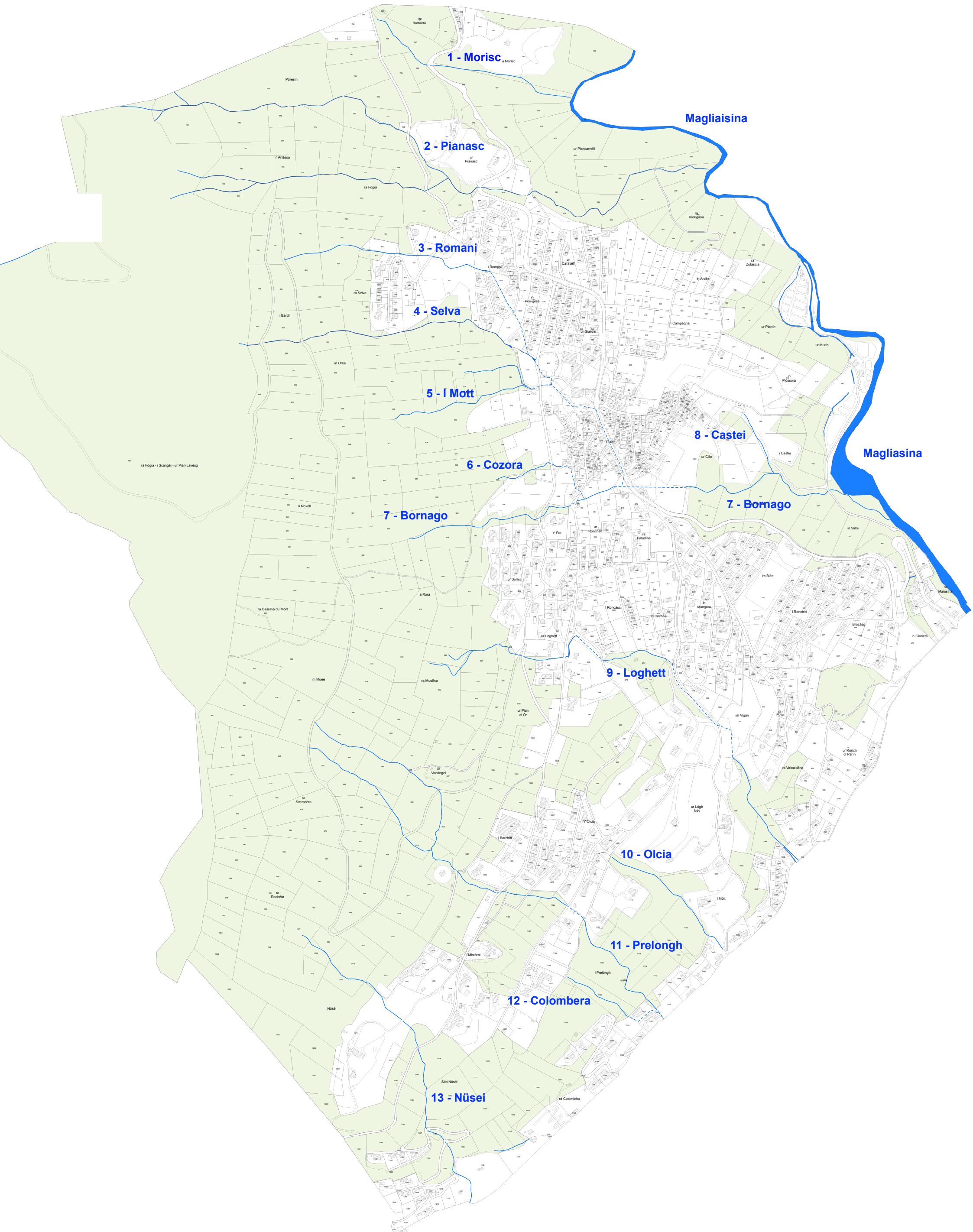
Note: Per la simulazione è stata scelta una profondità di m 10.00, misura usuale per case monofamiliari, scelta

La Linea guida "Regolamento edilizio", all'art. 9 "Altezze", alla cifra II, cpv. 2 prevede la possibilità di concedere un supplemento d'altezza, a condizione che il terreno non subisca modifiche superiori a 40 cm; come dimostrato negli schemi della colonna centrale, con questa limitazione, non solo l'inserimento nel terreno dell'edificio non sarebbe facilitato, ma addirittura l'edificio resterebbe ancora più basso. Si propone quindi di concedere dei supplementi variabili a dipendenza del grado di pendenza, ma senza imporre vincoli sulla pendenza del terreno, con l'obiettivo che almeno l'ultimo piano risulti interamente fuori terra anche sul lato a monte.

Identificazione dei corsi d'acqua e determinazione dello spazio riservato alle acque

N.	N. rete idrica nazionale	Corso d'acqua / Località	Tipizzazione corso d'acqua	Larghezza alveo max. (m)	Larghezza alveo min. (m)	Larghezza media alveo (m) / 100 m	Larghezza spazio riservato alle acque SRCA (m)
1		Morisc	Piccolo	3	2	2.5	12
2	TI6142530000	Pianasc	Piccolo			2	12
3		Romani	Piccolo			< 2	11
			Intubato				Arretramento tecnico
4		Selva	Piccolo			< 2	11
			Intubato				Arretramento tecnico
5	TI6142560000	I Mött	Piccolo			2	12
			Intubato				Arretramento tecnico
6		Cozòra	Piccolo			< 2	11
			Intubato				Arretramento tecnico
7	TI6142550000	Bornago	Piccolo	3	2	2.5	12
			Intubato				Arretramento tecnico
8		Castei	Piccolo			< 2	11
9	CH6146820000	Ur Löghett	Piccolo				
			Intubato				Arretramento tecnico
10	CH0139020000	Olcia	Piccolo			< 2	11
11	CH6146820000	Prelongh	Piccolo	3	2	2.5	12
			Intubato				Arretramento tecnico
12		Colombera	Intubato				Arretramento tecnico
13	CH0134710000	Nüsei	Piccolo	3	2	2.5	12

Piano di identificazione dei corsi d'acqua



Descrizione e documentazione fotografica dei corsi d'acqua presi in considerazione per la determinazione dello SRCA

Premessa

Dal completamento richiesto dal DT con l'EP del 27.05.2019 nell'ambito dell'adeguamento alla LST del PR del Comune di Pura (cfr. cap. 4.3 Rapporto di pianificazione) e, nello specifico, la determinazione degli spazi riservati alle acque, è escluso il torrente Magliasina, di competenza cantonale (dalla zona piscicoltura alla foce); il relativo dato è stato richiesto all'Ufficio corsi d'acqua ed inserito a PR.

Vengono seguite le istruzioni della Linea guida cantonale per la determinazione dello spazio riservato alle acque del settembre 2015, senza tuttavia delimitare dei comparti ma unicamente delle tratte, in quanto;

- i torrenti e riali sono tutti di piccole dimensioni e le tratte a cielo aperto meno modificate attraversano perlopiù la zona forestale,
- in corrispondenza delle zone edificabili la quasi totalità dei corsi d'acqua del Comune di Pura sono stati intubati e confluiscono nel riale Bornago, anch'esso parzialmente intubato; per questo motivo i corsi d'acqua vengono trattati singolarmente e distinti nelle tratte a cielo aperto, per le quali viene determinato uno spazio SRCA e nelle tratte intubate, per le quali vengono determinati i relativi arretramenti tecnici.

1. Morisc



Immagine 1. Tratto a valle, immagine della pendenza e della fascia boschiva presente.

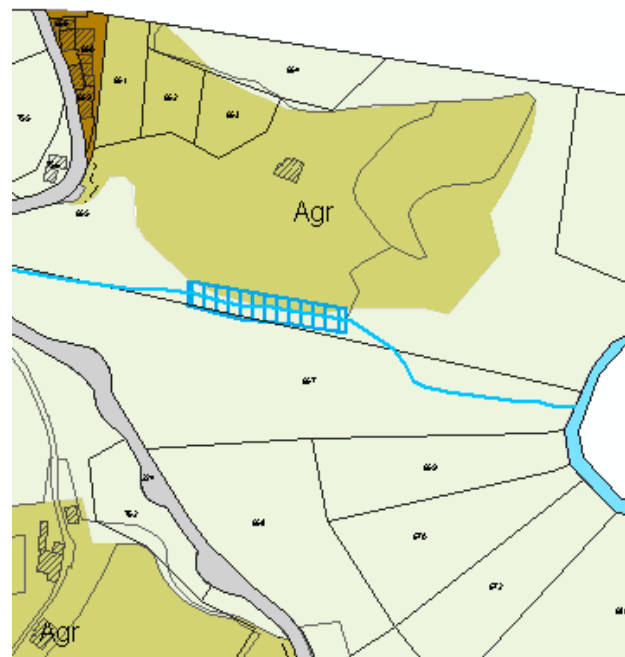


Immagine 2. Tratto preso in considerazione e SRCA.

Il torrente Morisc allo stato naturale e di piccole dimensioni non è segnalato nella rete idrica nazionale; oltre alla zona forestale attraversa il comprensorio agricolo dell'omonima località nell'avvallamento naturale che,

data la pendenza, rende di fatto i terreni agricoli al margine del corso d'acqua inutilizzabili e con presenza di vegetazione. Confluisce poi nella Magliasina. Il tratto a monte della strada ha una larghezza dell'alveo minore a 2.00 m, quello a valle leggermente più variabile è di ca. 3.00 m. Lo spazio riservato alle acque determinato in corrispondenza della zona agricola è pari a 12.00 m.

2. Pianasc



Immagine 3. Riale Pianasc nell'omonima località.

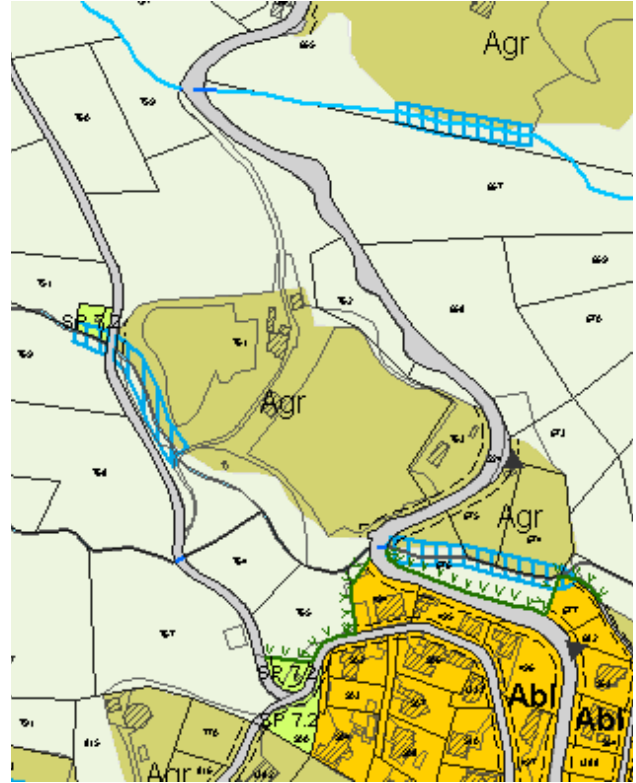


Immagine 4. SRCA determinato.

Il corso d'acqua Pianasc allo stato naturale e di piccole dimensioni è segnalato nella rete idrica nazionale e vi confluisce anche il riale Fogia; oltre alla zona forestale che attraversa per la maggioranza in territorio di Pura, costeggia il comprensorio agricolo e vignato dell'omonima località. Confluisce poi nella Magliasina. Seppur la variabilità è spiccata, la larghezza dell'alveo è costante nella tratta di nostro interesse pari a 2.00 m e lo spazio riservato alle acque determinato in corrispondenza della zona agricola è pari a 12.00 m.

3. Romani

Il riale dei Romani costeggia la zona edificabile in località Selva a nord e la zona agricola adiacente; di piccole dimensioni perlopiù incanalato ha larghezza dell'alveo limitata, inferiore a 2,00 m. Viene determinato uno spazio riservato alle acque SRCA di 11.00 m lungo il tratto a cielo aperto.

Per quel che riguarda la tratta incanalata tra i mapp.i 519 e 517 e la tratta intubata sotto la zona edificabile in località i Romani viene stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità della canalizzazione. Il riale confluisce nel riale Selva.



Immagine 5. Ruscello in località Selva.



Immagine 6. Ruscello inacanalato.



Immagine 7. Confluenza nel riale Selva inacanalato.

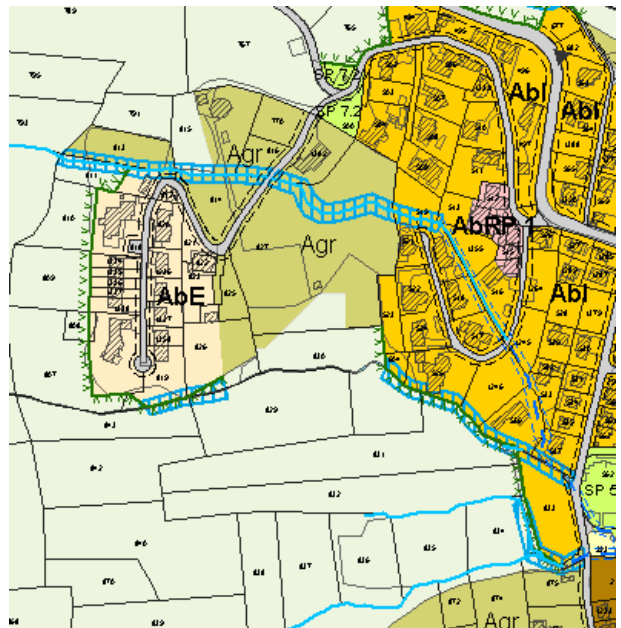


Immagine 8. SRCA determinato e arretramento tecnico.

4. Selva



Immagine 9. Attraversamento tra la zona agricola e la zona edificabile in località Pos-gésa.

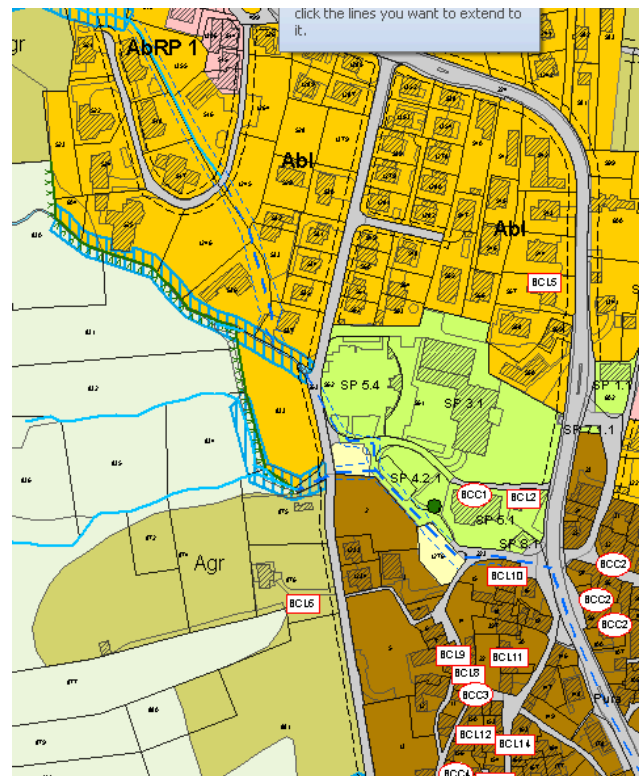


Immagine 10. Spazio SRCA e arretramento tecnico determinati.

Il piccolo corso d'acqua Selva costeggia l'omonima località attribuita a zona edificabile a sud e la zona edificabile in località Post-Gésa; in prossimità di queste è incanalato con variabilità assente e di piccole dimensioni. Lo spazio riservato alle acque SRCA determinato, data una larghezza dell'alveo inferiore a 2.00 m, è in questo caso pari a 11.00 m.

Per quel che riguarda la tratta intubata, comincia in corrispondenza della Via Poschiesa per poi attraversare prevalentemente le zone pubbliche nei pressi del nucleo, le superfici di traffico e giungere sotto la Via Cantonale; da qui, sempre intubato, confluisce nel riale Bornago che sfocia nella Magliasina. Viene stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità della canalizzazione in corrispondenza delle zone edificabili.

5. I Mött



Immagine 11. Attraversamento tra zona agricola e zona edificabile in località i Mött.

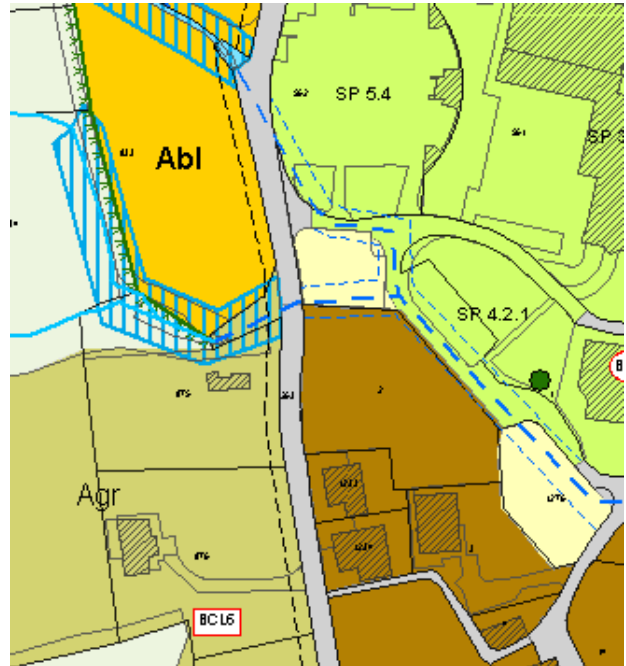


Immagine 12. Spazio SRCA e arretramento tecnico determinati.

In località i Mött il piccolo riale che scende dalla valletta riportato anche nella rete idrica nazionale, nel quale confluisce un altro piccolo riale, è allo stato naturale in zona forestale, è incanalato ed in seguito intubato dall'attraversamento della Strada ai Mött. A cielo aperto in corrispondenza ed ai margini del mapp. 833 attribuito a zona per l'abitazione intensiva viene stabilito uno SRCA di 11.00 sino alla strada citata.

Per quel che riguarda la tratta intubata, dopo l'attraversamento della Strada ai Mött, la canalizzazione si congiunge con il corso d'acqua Selva per poi giungere sotto la Via Cantonale; da qui, sempre intubato, confluisce nel riale Bornago che sfocia nella Magliasina. Viene stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità della canalizzazione in corrispondenza delle zone edificabili. Adattamento all'edificio esistente in corrispondenza del mapp. 15 attribuito a zona del nucleo tradizionale.

6. Cozòra



Immagine 13. Attraversamento tra zona forestale e zona edificabile in località r'Era.

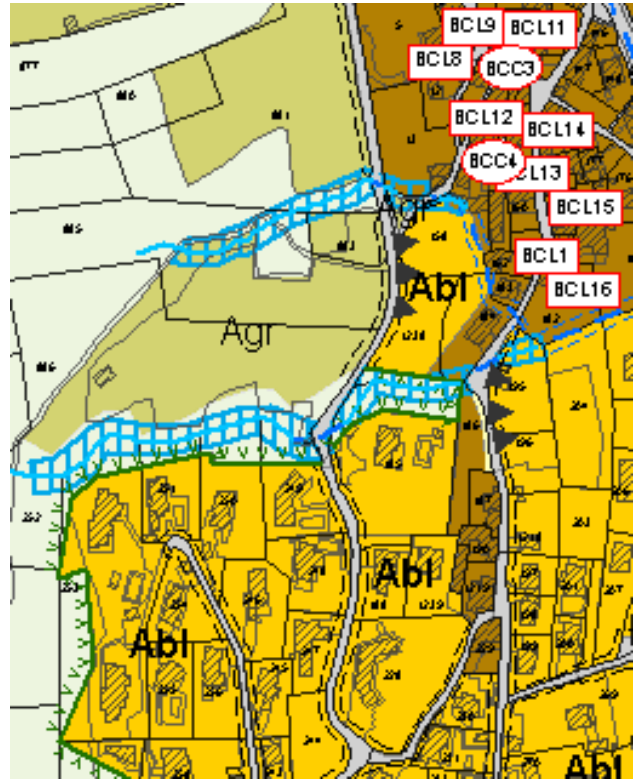


Immagine 14. SRCA e arretramento tecnico determinati.

Il piccolo corso d'acqua Cozòra allo stato naturale attraversa alcuni comparti agricoli e forestali a monte della strada ai Mött; in corrispondenza di quest'ultima è praticamente incanalato e poi intubato e prosegue ai margini del confine tra la zona nucleo tradizionale e la zona intensiva per l'abitazione Abi. Si congiunge poco dopo con il riale Bornago, che prosegue per tratte a cielo ed intubate sino alla Magliasina. Per le tratte a cielo aperto la larghezza dell'alveo è minore a 2.00 m, e lo spazio riservato alle acque SRCA determinato è pari a 11.00 m.

Per la tratta intubata viene invece stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, adattandolo all'edificazione del nucleo tradizionale in corrispondenza dei mapp.i 159, 162 e 183.

7. Bornago



Immagine 15. Ruscello in località r'Era.



Immagine 16. Ruscello in località r'Era.



Immagine 17. Ultimo tratto a cielo aperto in corrispondenza del mapp. 195.

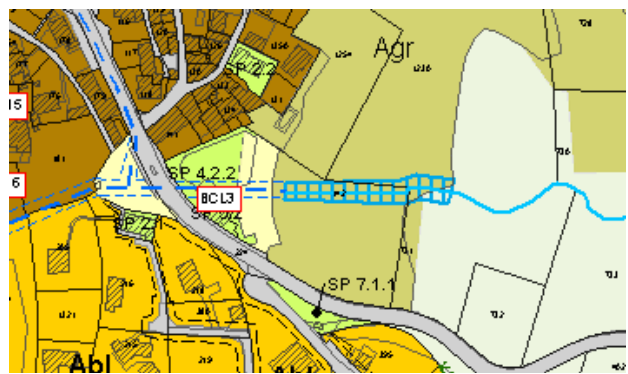
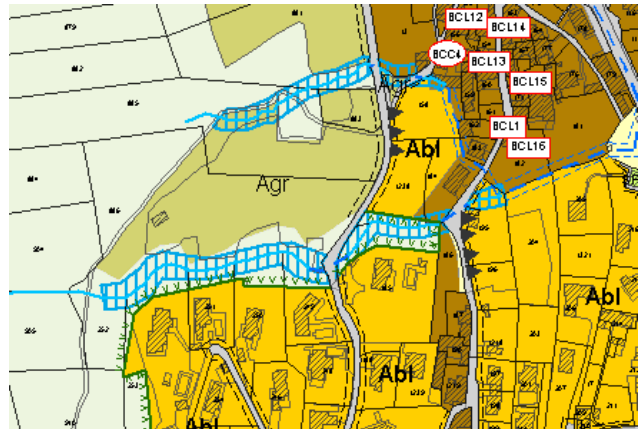


Immagine 18. Spazio SRCA e arretramenti tecnici determinati.

Il riale Bornago di piccole dimensioni ed allo stato pressoché naturale sino a quando è intubato, raccoglie le acque intubate dei 3 riali precedentemente descritti e attraversa le zone edificabili del nucleo e per l'abitazione intensiva nel suo avvallamento naturale senza porre conflitti particolari; è intubato all'attraversamento della piazzetta di raccolta rifiuti sulla Via Mistorni, dopodiché torna brevemente a cielo aperto tra la zona nucleo e la zona per l'abitazione intensiva. È nuovamente intubato per poi tornare a cielo aperto a valle della chiesa e del posteggio pubblico e sfociare infine nella Magliasina.

Per le tratte a cielo aperto la larghezza dell'alveo è compresa tra 2.00 e 3.00 m, e lo spazio riservato alle acque SRCA determinato è pari a 11.00 m.

Per la tratta intubata viene invece stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, senza adattamenti particolari.

8. Castei



Immagine 19. Estratto ortofoto in località I Castei.

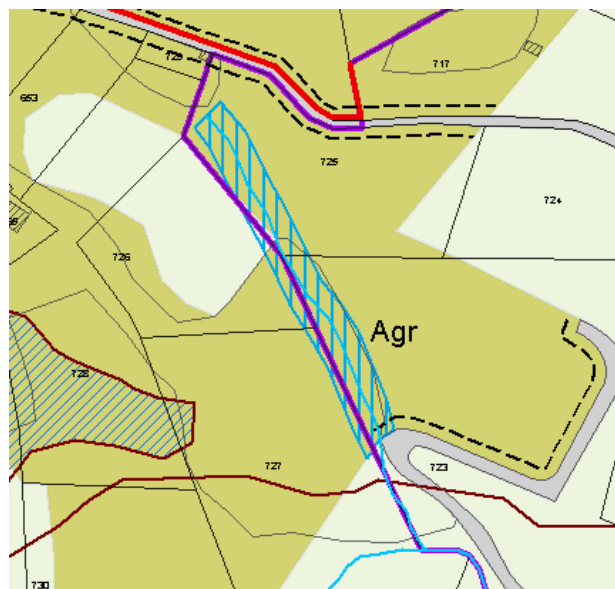


Immagine 20. Spazio SRCA determinato.

Il corso d'acqua Castei interamente fuori zona è un piccolo affluente del riale Bornago. Interamente a cielo aperto con larghezza dell'alveo è minore a 2.00 m lo spazio riservato alle acque SRCA determinato è pari a 11.00 m in corrispondenza dell'omonima località agricola.

9. Ur Löghett



Immagine 21. Ruscello in località Ur Löghett.

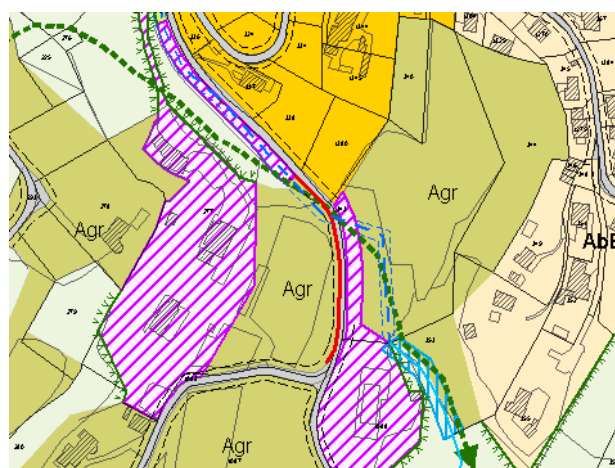
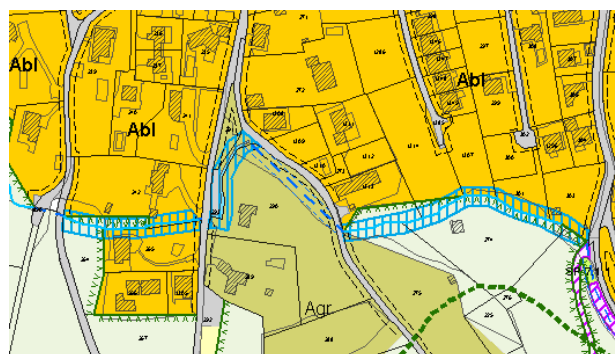


Immagine 22. Spazio SRCA e arretramento tecnico determinati..

A differenza dei primi 8 corsi d'acqua presi in considerazione, il riale Ur Löghett indicato parzialmente nella rete idrica nazionale si sviluppa verso sud, conflueno con il canale di Caslano che sfocia nel Ceresio. Il corso d'acqua inizialmente a cielo aperto ed allo stato naturale, è in seguito una serie di situazioni alternate; intubato in corrispondenza delle zone edificabili, incanalato o intubato in azzonamenti agricoli per poi tornare a situazioni pressoché naturali in avvallamenti nuovamente a cielo aperto nei pressi delle edificazioni sul confine con Caslano.

Per le tratte a cielo aperto è stato considerata una larghezza dell'alveo minore a 2.00 m e un relativo SRCA di 11.00 m.

In corrispondenza del mapp. 1092, sul quale sorge un edificio di abitazione utilizzato in origine quale grotto, il corso d'acqua è incanalato a contatto con l'edificio. Il comparto edificabile attraversato dal corso d'acqua può essere considerato densamente edificato, sino alla strada cantonale in territorio di Caslano e comunque comparto oggetto di densificazione. In questo caso particolare ed essendo che sul fondo vicino mapp. 1091 sponda sinistra c'è un'ampia fascia inedificata, e sul Comune di Caslano ci sono situazioni simili, il corridoio viene determinato per una larghezza totale di 12.00 m, escludendo però l'edificio principale esistente ma comprendendo nello SRCA la tettoia accessoria.



Immagine 23. Tracciato corso d'acqua in porssimità del mapp. 1092..



Immagine 24. Tracciato sul Comune di Caslano, con edificazioni sponda destra e fasce libere su sponda sinistra..

Per le tratte intubate viene riportato l'arretramento tecnico pari a 4.00 m dall'asse del corso d'acqua, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità.

10. Olcia

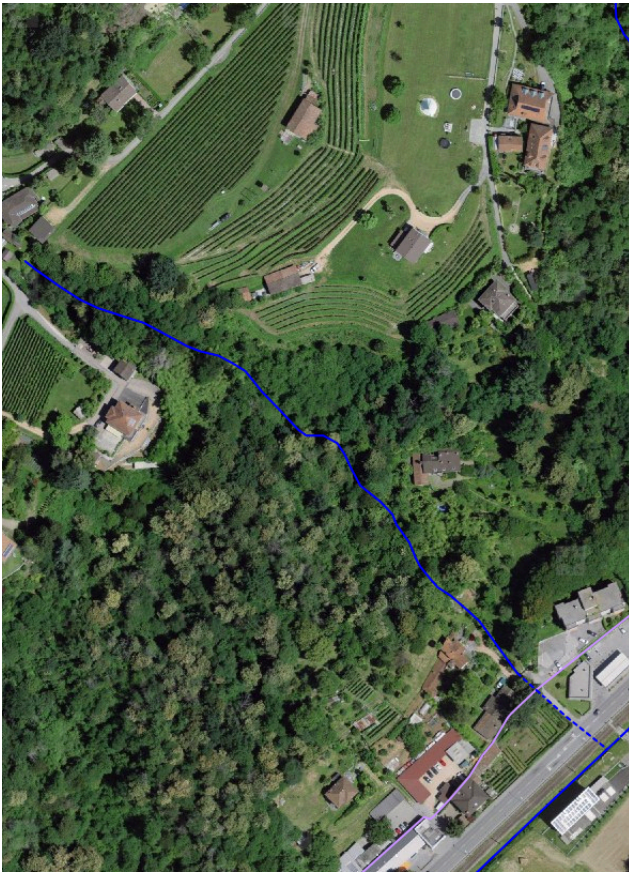


Immagine 25. Tracciato corso d'acqua Olcia.

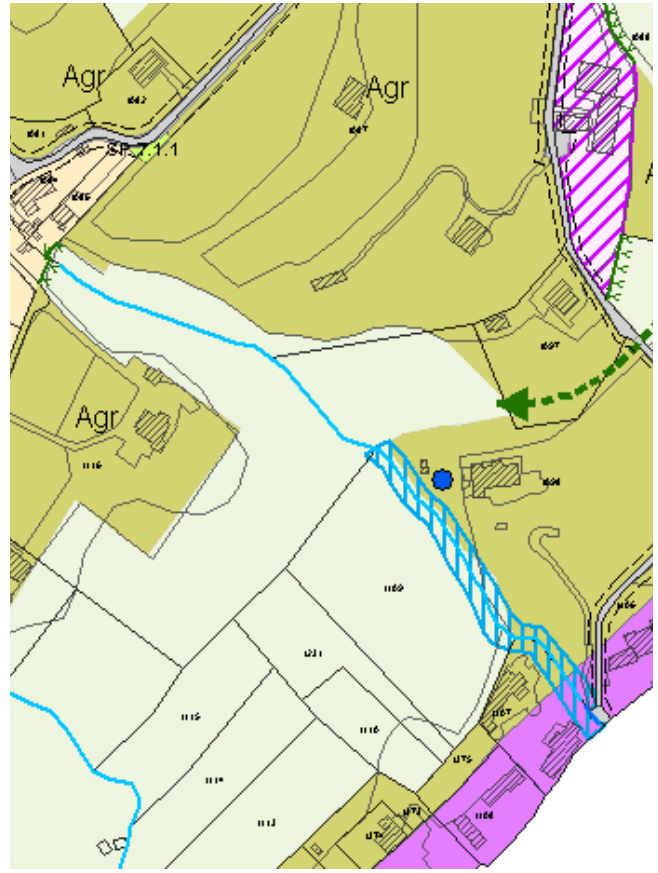


Immagine 26. Ortofoto località Ronchetti; il corso d'acqua non figura nella cartografia nazionale.

Il piccolo corso d'acqua Olcia, che dopo attraversamento della strada cantonale sfocia nel canale di Caslano, nella tratta presa in considerazione è allo stato naturale con larghezza dell'alveo inferiore a 2.00 m. Lo spazio SRCA determinato è pari a 11.00 m e riportato in corrispondenza del comparto agricolo e forestale e della zona edificabile mista ZM1 a monte della strada cantonale.

11. Prelongh



Immagine 27. Riale in prossimità della zona pubblica mapp. 1031.

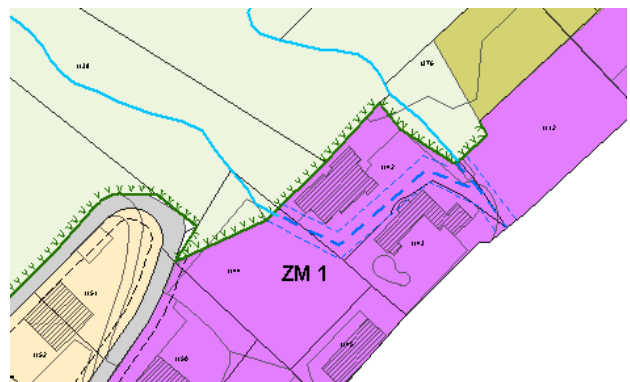
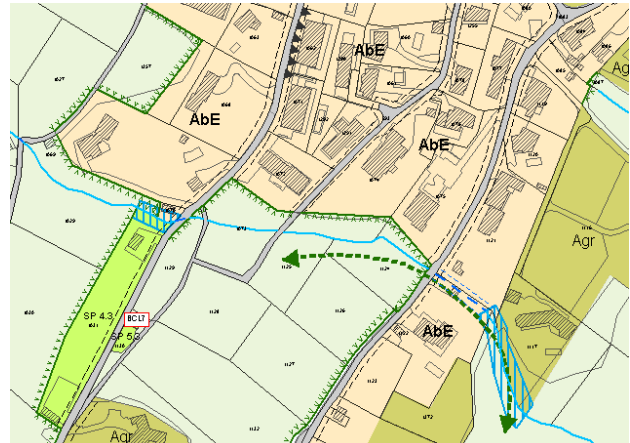


Immagine 28. SRCA e arretramenti tecnici determinati.

Il riale Prelongh, di piccole dimensioni, attraversa perlopiù la zona forestale salvo essere intubato in località Prelongh in corrispondenza del mapp. 1122 attribuito a zona per l'abitazione Abl e in corrispondenza del mapp. 1112 attribuito a zona mista ZM1. Data la larghezza dell'alveo inferiore a 2.00 m, viene stabilito uno spazio SRCA di 11.00 m laddove le tratte sono a cielo aperto.

Per le tratte intubate, viene riportato l'arretramento tecnico pari a 4.00 dall'asse del corso d'acqua intubato calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità.

12. Colombera



Immagine 29. Estratto dell'attraversamento in località "Ronchetti", area non edificabile computabile per l'IO e l'IS.

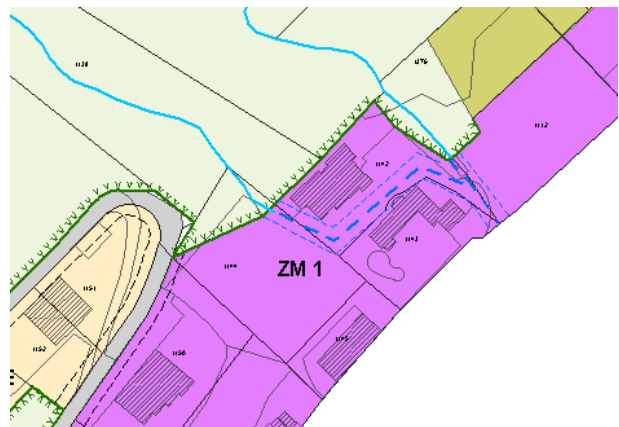


Immagine 30. Ortofoto località Ronchetti; il corso d'acqua non figura nella cartografia nazionale.

In località Colombera il piccolo omonimo riale confluisce nel riale Prelongh. Di piccole dimensioni in corrispondenza della zona edificabile ZM1 tra i mapp.i 1142, 1143 e 1144 è intubato.

Viene quindi riportato l'arretramento tecnico pari a 4.00 dall'asse del corso d'acqua intubato calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità.

13. Nüsei

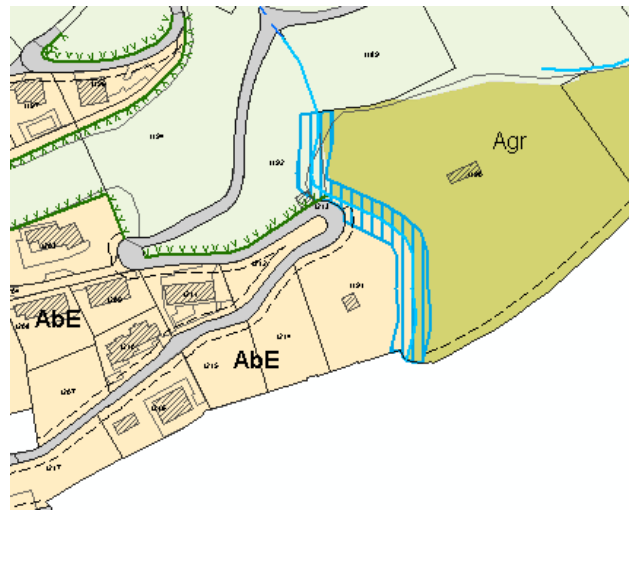


Immagine 31. Ruscello in località "Nüsei".

Immagine 32. SRCA determinato.

Il piccolo ruscello Nüsei, poco modificato, attraversa l'omonimo comparto agricolo, la zona forestale ed in seguito il confine tra zona agricole ed edificabile tra i mapp.i 1190 e 1191, dove è maggiormente modificato. La larghezza media dell'alveo è pari a 2.50 m e lo spazio SRCA determinato di 12.00 m.

Manno, settembre 2020

Prese di posizione del Municipio sulle osservazioni principali contenute nell'esame preliminare del 27.05.2019

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
6.1. Modifiche formali di adeguamento alla Lst				
6.1.1	Piano delle zone	Favorevole	-	-
	Zona nuclei soggetta a PP	Favorevole	Il limite del nucleo in località Ronco dei Parini tiene già conto della modifica oggetto di EP del 30.09.2013 ma mai approvata.	Il limite è stato ridefinito in funzione anche dello spostamento del vincolo di posteggio P8 (vedi Pt EP 6.12 posteggi pubblici).
	Zona per l'abitazione	Completamento/ Valutare	In corrispondenza dei mapp.i 158 e 1238 manca l'indicazione della linea di arretramento dal nucleo.	Modifica concordata con Municipio; il corretto rapporto della nuova edificazione con il nucleo può essere meglio controllata mediante l'art. 109. Rapporto aggiornato.
	Zona per scopi pubblici	Favorevole	Estensione SP 7.2 serbatoio acquedotto; modifica condivisa ma non riportata nel rapporto.	Modifica concordata con Municipio. Rapporto aggiornato.
	Zone di pericolo	Favorevole/ Completamento	Riporto corretto delle informazioni ad oggi disponibili e completamenti in coordinazione con i PZP approvati.	Modifica concordata con Municipio. Dati alluvionamento coordinati con NAPR. Dati ZP di crollo e scivolamenti superficiali coordinati con NAPR.
	BCC	Favorevole/ Completamento	Correttamente ripresi i BCC e i relativi perimetri. Completamento dei n. scheda SIBC in RE.	Corretto, indicato numero scheda SIBC PRisp 381 in RE.
	BCL	Favorevole	BCL ripresi correttamente; proposta inserimento Strada Regina condivisa. Indicare la modifica nel rapporto di pianificazione. Portale facciata Nord-ovest BCL 16; non è necessaria la tutela in quanto la Casa Ferraguti è già interamente tutelata.	Modificato Modificato RE.
	Perimetri di rispetto	Favorevole / Adattamento	PIA 3 "Croce del Sasso" adattamento a MU aggiornata. PIA 4 "Rocchetta" va adattato al confine comunale.	Corretto.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Elementi emergenti	Completamento/ Valutare	Manca l'indicazione del muro a secco lungo Via Paladina (in corrispondenza del mapp. 277). Manca collegamento faunistico in località "I Prélongh". Manca pioppo solitario nei pressi della Chiesa parrocchiale.	Corretto.
6.1.2	Piano dell'urbanizzazione			
	Gerarchia stradale - nomenclatura			
	Strade pedonali / Percorsi pedonali / Sentieri escursionistici	Adattamenti	I percorsi pedonali che inglobano anche i sentieri a carattere locale vanno indicati come linee e denominati tali. Le strade pedonali, ad esempio quelle all'interno dei nuclei di percorrenza pedonale e con sedime proprio vanno separate come categoria. Un tratto di sentiero escursionistico è indicato quale sentiero locale e la dicitura corretta è "Sentieri escursionistici del Piano cantonale"; correggere.	Corretto.
	Rete stradale / calibri			
	Strada di collegamento	Adattamento	Manca misura linea di arretramento in legenda.	Corretto.
	Strada di servizio	Completamento /Adattamento	SS1 Salita Ronchetto manca etichetta. Aggiungere indicazioni in legenda SS1 Via Poschiesa. SS2 mapp.i 1147 e 1148 relazionarla a Via Prussiana. SS3 Via Roncasch è stata nel frattempo realizzata (mapp. 1385); adeguare di conseguenza il nome in Via Logh. SS3 (mapp. 358) indicare in Via Latéria. SS4 mancano indicazioni in legenda. SSe (strade di servizio esistenti) mancano indicazioni linee di arretramento. Percorsi pedonali; indicare i nuovi tracciati (non realizzati) e linee di arretramento in legenda.	Indicazioni dei calibri stradali riprese in legenda Corretto Corretto Verificata e adattata

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Posteggi pubblici		Indicare anche il numero di stalli.	Già presente nel relativo art. di Regolamento edilizio. Inseriti anche nei piani.
		Valutare	Stralcio P6 mapp. 186. Qualora si decidesse di eliminare il vincolo il DT è dell'avviso che andrebbero creati posti-auto in sostituzione sullo slargo stradale all'inizio di Contrada Cazòra.	Il Municipio ha deciso mantenere il vincolo
		Valutare	Stralcio P8 Ronco dei Parini; anche in questo caso il DT valuta rischioso eliminare i posti-auto (2) senza crearne di nuovi. Una possibile soluzione potrebbe essere quella di ubicare nuovi posti-auto lungo il confine dei mapp.i 387 o 1381.	Si è deciso di spostare il vincolo su una parte della piazza di giro.
	Piano dell'urbanizzazione approvvigionamento e smaltimento	Favorevole	Non ci sono particolari osservazioni	Le reti tecnologiche non sono più parte del piano dell'urbanizzazione a seguito di una modifica legislativa cantonale, eventuali adattamenti e completamenti sono trattati nel programma di urbanizzazione.
6.1.3	Programma urbanizzazione	-	-	Dopo l'approvazione del PR verrà allestito il programma d'urbanizzazione.
6.1.4. Regolamento edilizio				
	Art. 15 Tinteggi	Favorevole	Opportuno inserire anche nella normativa PPNV l'art. inerente i tinteggi e la loro scelta. Valutare la possibilità di dotarsi di una paletta di colori per la zona nucleo.	Articolo inserito anche in normativa PPNV.
	Art. 21 Zona per l'abitazione Ab-RP2	-	Coordinamento con contenuti variante in corso di procedura.	Stralciato in RE allegato 1, Cpv 5 disposizioni transitorie non approvato dal CdS con ris 3145 del 26.06.2019.
	Art.i 22, 23, Zona mista ZM1, ZM2	-	Il DT ritiene preferibile mantenere l'auspicio che i PT affacciati verso la strada cantonale abbiano una destinazione commerciale o di servizio; non si tratta di un vincolo ma di un'indicazione progettuale.	D'accordo.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Art. 24 Zona infrastrutture turistiche IT-PQ	-	Coordinamento con contenuti variante in corso di procedura.	Cpv 2, lett. d, e, modificato secondo ris. CdS 3145 del 26.06.2019
	Art. 26 Zona per scopi pubblici			
	SP 3.1 Centro scolastico	Adattamento	<p>I parametri del centro scolastico sono ripresi dallo studio di fattibilità degli. Arch. Bardelli; siccome la volontà del Municipio è quella di mantenere o ristrutturare l'esistente e di edificare un nuovo edificio nella parte libera del mapp. 561, non è ritenuto opportuno che i parametri siano applicabili a tutta la zona SP 3.1. Il DT ipotizza due scenari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualora lo scenario resti quello dello studio di fattibilità andrà specificato che i 14.00 m di altezza massima sono riferiti alla nuova edificazione. - In caso di maggiore libertà progettuale nell'ambito di un concorso si ritiene preferibile definire successivamente le quantità edificatorie. <p>Il DT ritiene fattibile l'edificazione ex-novo lungo la strada; andrà in ogni caso prestata attenzione ai contenuti, alla volumetria ed ai beni culturali esistenti nelle dirette vicinanze.</p>	Per il momento il Municipio non ha preso alcuna decisione in merito ai futuri sviluppi edilizi del Centro scolastico. I parametri stabiliti nel relativo articolo di norma corrispondono a quelli dell'edificazione esistente con un supplemento del 20%.
	GdS zone SP	Modifica	L'assegnazione del GdS III agli impianti tecnici non è conforme all'OIF e si discosta dall'art. 24 NAPR in vigore che invece assegna il GdS II a tutte le zone pubbliche.	Corretto.
	Art. 28 Zona di pericolo indicativa	Adattamento	Il PZP non è ancora approvato relativamente ai movimenti di versante; modificare disposizioni in "Nel Piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree esposte ai pericoli di movimento di versante".	D'accordo. Abbiamo richiesto i dati per aggiornare i piani, l'art. 28 è stato modificato secondo richiesta EP. Le zone esposte a pericolo di movimenti di versante sono state integrate a seguito della approvazione del 22.04. 2020.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Art. 35 Piani di quartiere	Adattamento	Per quel che riguarda il cpv. 2 lett. h il DT rende attenti che la politica energetica è definita dalla Legge cantonale sull'energia. Il relativo regolamento di applicazione RUEn, contiene le prescrizioni minime da rispettare in ambito energetico-edifici. Non è compito dei Comuni dover vigilare in tal senso sull'attuazione della stessa Legge. Aspetti particolari sull'obbligo di costruire con standard energetici efficienti, ecc. non possono quindi essere inseriti a PR.	Corretto, eliminati i riferimenti a standard energetici minimi.
	Art. 41 Perimetri di interesse archeologico	Modifica	Correzioni numeri schede SIBC dei perimetri: Pura paese, SIBC PIA 188 I Castei o Murin, SIBC PIA 187 Croce del Sasso, SIBC PIA 328 Rocchetta, SIBC PIA 165	Corretto
	Art. 44 Zona protezione acque sotterranee	Adattamento	Il DT raccomanda di citare tutti i riferimenti legali, come riportato nel vigente art. 37 NAPR.	Specificato
	Art. 49 Posteggi pubblici	Adattamento	Specificare per ogni singolo posteggio pubblico se questo è all'aperto o al coperto.	Specificato.
6.2. Proposte di modifica del PR				
	Allargamento strada Via Prelongh	Favorevole / adattamento	Attribuire alla funzione stradale la zona senza destinazione specifica corrispondente alla fascia di m 2.00 distanza dal bosco.	Indicazione da contestare: equivarrebbe ad un allargamento di m 2.00 dell'area da espropriare e che non serve alla funzione dell'impianto stradale.
	Piazza di giro Via Prussiana	Favorevole / adattamento	Attribuire alla funzione stradale la zona senza destinazione specifica corrispondente alla fascia di m 2.00 distanza dal bosco.	Indicazione da contestare: equivarrebbe ad un allargamento di m 2.00 dell'area da espropriare e che non serve alla funzione dell'impianto stradale.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Piazza di giro Via Caravell	Favorevole	Nonostante dal primo aprile 2018 sia entrata in vigore la nuova Guida per la stima del valore di reddito agricolo, non vi sono i margini per esigere un contributo pecuniario sostitutivo in quanto anche con i valori aumentati della guida citata non viene raggiunto l'importo minimo pari a Chf 1'000.00.	Specificato nell'rapporto finale.
	Spazio riservato alle acque	Approfondimento	È richiesto l'approfondimento della determinazione dello spazio riservato alle acque secondo relativa linea guida cantonale del 2015.	Completato allegato specifico.
	Completamento linee di arretramento dalle strade	Favorevole	-	
7. Preavviso vincolante domanda di dissodamento				
	Dissodamento mapp. 1154 e 1155 (Via Prussiana)	Favorevole	Coordinamento con variante di PR e pubblicazione simultanea. Interventi compensativi (stimati in Chf 1'500.00 e da versare quale deposito alla Sezione forestale). Il DT rinuncia al prelievo del plusvalore.	Istanza di dissodamento già allestita, verrà messa in procedura coordinata con la variante di PR.

urbass fgm, 16.03.2020, aggiornamento 16.09.2020