



Comune
di Collina d'Oro

Messaggio municipale

n.012/2021

Approvazione della variante di PR relativa allo spazio riservato alle acque e richiesta di un credito di Fr. 40'000.00 per il completamento della procedura pianificatoria

Risoluzione municipale
n. 406/2021
23 agosto 2021



Città dell'energia

Collina d'Oro
risplende di energia

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

con il presente messaggio, sottoponiamo al vostro esame e per vostra approvazione la variante del Piano Regolatore (in eseguito PR) concernente lo spazio riservato alle acque (in seguito SRA) che interessa tutto il territorio comunale di Collina d'Oro (tranne il comparto del PR CIPPS), in ottemperanza alla Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) ed alla relativa Ordinanza (OPAc).

Premessa

A seguito delle recenti modifiche dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), è sorta la necessità di aggiornare il piano regolatore di Collina d'Oro con lo SRA determinato secondo le nuove disposizioni degli artt. 41a e 41b OPAc.

La scelta del Municipio di Collina d'Oro è stata quella di elaborare un'unica variante di PR e ciò ha consentito di determinare lo SRA in maniera coordinata fra le diverse sezioni (Agra, Carabietta, Gentilino e Montagnola) e di disporre di un unico esauriente documento. Si precisa che la presente variante di PR riguarda lo spazio riservato alle acque che ha interessato 56 riali e 2 laghi (Lago Ceresio e laghetto di Muzzano). Si rileva che nella presente variante non è stata inserita la zona di protezione corrispondente agli spazi riservati alle acque relative alla roggia del Pian Scairolo, la cui definizione è stata ripresa dal PR Intercomunale CIPPS.

1. Sintesi della variante di PR

La presente variante di PR porta alla determinazione dello spazio riservato alle acque dei corsi d'acqua e dei 2 laghi (Lago Ceresio e laghetto di Muzzano) situati all'intero del Comune di Collina d'Oro e riguarda i seguenti atti vincolanti:

Piani grafici:

- introduzione nei piani di PR delle zone di protezione corrispondenti agli spazi riservati alle acque dei corsi d'acqua.

Norme:

- introduzione nelle NAPR dei nuovi articoli relativi allo spazio riservato alle acque;
- stralcio delle disposizioni in vigore riguardanti le distanze dai corsi d'acqua.

Programma di realizzazione:

- elaborazione del programma di realizzazione della variante di PR.

2. Esame preliminare cantonale e informazione pubblica

La presente variante di PR è stata oggetto d'esame preliminare cantonale il 22 dicembre 2020.

L'esame preliminare sul piano di indirizzo è stato favorevole e si è limitato a richiedere alcuni puntuali approfondimenti che sono stati sviluppati e affinati prima di procedere all'informazione pubblica e deposito atti, come previsto dalla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

La documentazione è stata pubblicata per informazione dal 26 maggio 2021 al 25 giugno 2021 ai sensi dell'art. 26 della LST e degli artt. 6 e 7 del rispettivo Regolamento, mediante il deposito degli atti di variante e dell'esame preliminare dipartimentale presso la sede dell'Ufficio tecnico comunale. Nei termini di legge non sono pervenute osservazioni.

3. Studio specialistico

Nell'ambito dello studio specialistico è stata svolta un'analisi dettagliata delle zone di protezione che hanno interessato 56 corsi d'acqua e 2 laghi (Lago Ceresio e laghetto di Muzzano) presenti sul territorio comunale, dalla quale si comprende come sono stati calcolati gli spazi di loro pertinenza. Tramite sopralluoghi, tale studio ha permesso di verificare le problematiche urbanistiche, naturalistiche e paesaggistiche e di determinare la larghezza o l'area dello spazio riservato alle acque, che sostituisce le misure transitorie introdotte dall'OPAc.

Da questo studio è scaturito che per la maggior parte dei corsi d'acqua sono applicabili le disposizioni dell'art. 41a cpv. 2 OPAc, quindi lo spazio riservato alle acque misura:

- 11.00 m per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo ha una larghezza naturale inferiore a 2.00 m;
- 2,5 volte la larghezza del fondo dell'alveo più 7.00 m per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo ha una larghezza naturale compresa tra 2.00 m e 15.00 m.

Unicamente in alcuni tratti, in presenza di riserve naturali o zone di protezione della natura d'importanza cantonale o federale, sono applicabili le disposizioni dell'art. 41a cpv. 1 OPAc:

- 11.00 m per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo ha una larghezza naturale inferiore a 1.00 m;
- 6 volte la larghezza del fondo dell'alveo più 5.00 m per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo ha una larghezza naturale compresa tra 1.00 m e 5.00 m.

Mentre, secondo l'art. 41b dell'OPAc, lo spazio riservato alle acque stagnanti corrisponde a 15 m a partire dalla linea di sponda dall'estensione dello specchio d'acqua. Come per i corsi d'acqua, questa fascia può essere adattata in funzione dell'occupazione dell'ambiente circostante. Lo spazio riservato alle acque stagnanti può dunque essere aumentato per garantire: la protezione contro le piene, lo spazio necessario per le rivitalizzazioni, gli interessi preponderanti della protezione della natura e del paesaggio e per l'utilizzazione delle acque. Una riduzione del SRA è invece consentita unicamente in presenza di una zona densamente edificata.

Il laghetto di Muzzano si situa all'interno di un'area protetta.

Lo spazio riservato alle acque è dunque stato ampliato fino al perimetro della zona di protezione della natura I (PrNa I) secondo il Piano regolatore cantonale di protezione del laghetto di Muzzano del 25.06.2002. Questa zona comporta infatti già diversi vincoli d'utilizzo che giustificano una sua integrazione nello SRA. Per il Lago Ceresio sono invece stati effettuati diversi adeguamenti. Anzitutto, sono state escluse dallo spazio riservato alle acque tutte le aree comprese nei 15 m che si situano al di sopra della strada cantonale. Si considera infatti che essa rappresenti un ostacolo a ubicazione vincolata che non permetterà mai alle zone alla base del versante di essere collegate al Lago Ceresio. Una riduzione è stata apportata anche in corrispondenza di zone densamente edificate a Carabietta, Pian Roncaa, Orino e Cantonetto.

In corrispondenza del nucleo di Carabietta è inserita nel piano regolatore comunale una zona di salvaguardia della riva del lago. Lo spazio riservato alle acque del Lago Ceresio è stato ampliato fino a raggiungere il limite di tale zona. Sono infine state effettuate diverse correzioni per far sì che lo spazio riservato alle acque segua il limite dei mappali in riva al lago secondo la misurazione ufficiale (codici 6 e 16). Lo spazio riservato alle acque del Lago Ceresio e del Laghetto di Muzzano è riportato nei piani agli allegati assieme allo SRA dei corsi d'acqua.

4. Variante di PR

La variante di PR riguarda i piani grafici di PR e le norme di PR.

Piani grafici:

sono stati inseriti gli spazi riservati alle acque dei corsi d'acqua e dei laghi (informazioni vincolanti).



Fig. 1: es. grafico dello SRA

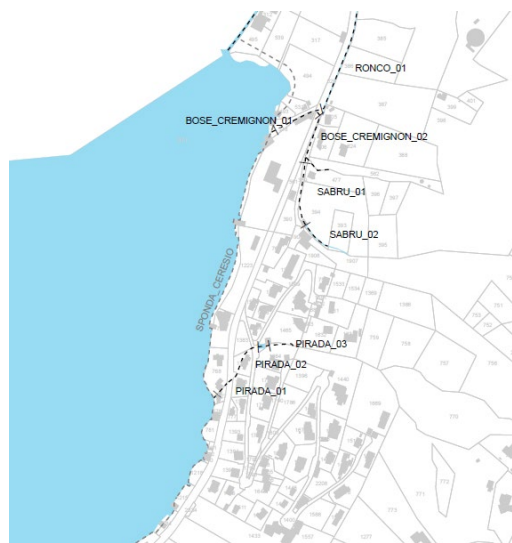


Fig. 2: es. linea sponda SRA stagnanti

I nuovi spazi riservati alle acque vincolanti inseriti con la presente variante di PR:

- sono coerenti con quanto esiste oggi sul terreno, ovvero con le attuali ubicazioni,
- dimensioni e caratteristiche dei corsi d'acqua;
- si basano sulle risultanze dello studio specialistico e sono coerenti a quanto stabilito dalle recenti Linee guida cantonali;
- si sovrappongono ai vincoli di PR già in vigore (le zone di base: edificabili, agricole o forestali);
- comprendono anche la superficie del corso d'acqua.

Norma:

Dal profilo normativo si provvede ad aggiornare le disposizioni riguardanti le distanze dai corsi d'acqua, presenti rispettivamente nei PR di tutte le sezioni di Collina d'Oro.

La variante di PR comporta:

- l'introduzione del nuovo articolo normativo relativo allo spazio riservato alle acque, uguale per tutti i quartieri e già formulato secondo la forma ed i contenuti previsti dalla LST;
- la modifica e/o lo stralcio di disposizioni normative oggi in vigore nei diversi quartieri. Queste modifiche puntuali si rendono necessarie per evitare incongruenze rispetto al nuovo articolo normativo, sino a che non sarà elaborato l'intero palinsesto normativo secondo LST (RE).

La norma da inserire nelle differenti NAPR è pertanto la seguente (rispetto alle linee guida cantonali sul Regolamento edilizio, la norma è stata modificata considerando alcune disposizioni riguardo ai sentieri escursionistici ed alle distanze tecniche da rispettare per i riali intubati):

NAPR di Collina d'Oro, sezione di Agra, Gentilino e Montagnola

Art 9 Distanze

...omissis

5 ~~Dai corsi d'acqua (vedere allegato annesso)~~

- a) ~~Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, per qualsiasi tipo di costruzioni e impianti, nonché muri di cinta e di sostegno e modifiche dello stato del terreno, la distanza minima dai corsi d'acqua è fissata dalle linee di arretramento. Per la roggia Scairolo tale linea è fissata in 8 m misurati dal piede di sponda;~~

- ~~b) In assenza di siffatte linee deve essere osservata una distanza minima da 5 a 15 m stabilita in base ai grafici di cui all'allegato 4 del RLE;~~
~~c) In casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale competente, il Municipio può concedere deroghe.~~

Art. 41 bis Zona di protezione delle acque di superficie (nuovo articolo).

1. La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a della Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC) e l'art. 41a dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAC). L'obiettivo della definizione dello spazio riservato alle acque è di garantire le funzioni naturali delle acque e degli ambienti ad esse correlati, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque e delle superfici a loro prossime.
2. Al suo interno è consentito realizzare unicamente interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.
3. Nelle zone densamente edificate e su singole particelle non edificate all'interno di una successione di particelle edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione di zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.
4. In corrispondenza dei corsi d'acqua intubati che non possono essere rimessi a cielo aperto, è stata stabilita una distanza di arretramento tecnico da applicare su ogni lato del tubo/manufatto. Per i tratti di corsi d'acqua intubati di cui non si conosce la precisa posizione e che non possono essere rimessi a cielo aperto, una volta accertata la posizione del tracciato è stabilito un arretramento tecnico di almeno 3 metri più il diametro del tubo/manufatto su ogni lato.
 All'interno dell'arretramento tecnico è vietata l'edificazione e la costruzione di manufatti. Si tratta di una misura preventiva per poter intervenire per la manutenzione del tratto intubato del corso d'acqua.
 Lo spostamento delle tratte intubate è possibile unicamente nell'impossibilità di rimessa a cielo aperto, previa verifica della sicurezza idraulica e con il consenso dell'Autorità cantonale.
5. Nell'area forestale, lungo i corsi d'acqua per i quali non è definita la zona di protezione delle acque di superficie, la realizzazione di impianti conformi alla destinazione di zona è soggetta al rispetto delle distanze minime stabilite dall'art. 41a cpv. 2 OPAC.

NAPR di Collina d'Oro, sezione di Carabietta

Art. 11 Distanze

...omissis

11.6.2 Verso i corsi d'acqua

~~La distanza di un edificio dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, deve essere di almeno m. 6.00. Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dall'Autorità competente.~~

Art. 35 bis Zona di protezione delle acque di superficie (nuovo articolo).

1. La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a della Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC) e l'art. 41a dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAC). L'obiettivo della definizione dello spazio riservato alle acque è di garantire le funzioni naturali delle acque e degli ambienti ad esse correlati, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque e delle superfici a loro prossime.

2. Al suo interno è consentito realizzare unicamente interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.
3. Nelle zone densamente edificate e su singole particelle non edificate all'interno di una successione di particelle edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione di zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.
4. In corrispondenza dei corsi d'acqua intubati che non possono essere rimessi a cielo aperto, è stata stabilita una distanza di arretramento tecnico da applicare su ogni lato del tubo/manufatto. Per i tratti di corsi d'acqua intubati di cui non si conosce la precisa posizione e che non possono essere rimessi a cielo aperto, una volta accertata la posizione del tracciato è stabilito un arretramento tecnico di almeno 3 metri più il diametro del tubo/manufatto su ogni lato.
All'interno dell'arretramento tecnico è vietata l'edificazione e la costruzione di manufatti. Si tratta di una misura preventiva per poter intervenire per la manutenzione del tratto intubato del corso d'acqua.
Lo spostamento delle tratte intubate è possibile unicamente nell'impossibilità di rimessa a cielo aperto, previa verifica della sicurezza idraulica e con il consenso dell'Autorità cantonale.
5. Nell'area forestale, lungo i corsi d'acqua per i quali non è definita la zona di protezione delle acque di superficie, la realizzazione di impianti conformi alla destinazione di zona è soggetta al rispetto delle distanze minime stabilite dall'art. 41a cpv. 2 OPAC.

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

5. Programma di urbanizzazione

La presente variante di PR non comporta opere di urbanizzazione. Non si prevedono pertanto costi per questo tipo di opere.

6. Ponderazione degli interessi (ai sensi dell'art. 3 Opt)

La presente variante di PR risponde ad un obbligo di legge (artt. 41a e 41b OPAC). Nel determinare lo SRA, sono quindi stati considerati i seguenti interessi:

- garantire gli spazi necessari affinché siano garantite le funzioni naturali, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque, tenuto conto dei possibili interventi di rivitalizzazione dei riali esistenti;
- semplificare puntualmente la linea della riva sulla base del confine catastale (misura ufficiale), ciò che permette di eliminare una tortuosità eccessiva in alcuni brevi tratti del litorale con presenza di piccole insenature (darsene) o piccoli riempimenti a lago;
- preservare e valorizzare i corsi d'acqua e le loro rive, come elementi naturalistici e che concorrono a disegnare e valorizzare il paesaggio del comune;
- disporre di uno strumento pianificatorio aggiornato alle più recenti disposizioni di legge, in modo che da una parte l'ente pubblico disponga di una base legale e di una indicazione per gli eventuali interventi naturalistici e paesaggistici che vorrà proporre; dall'altra parte, il privato abbia una visione chiara dei vincoli che insistono sui propri fondi.

Questi interessi possono essere valutati come segue, in funzione dello sviluppo territoriale auspicato:

- lo spazio riservato alle acque è stato determinato sulla base delle leggi e delle direttive in materia;
- lo studio specialistico si è basato sull'analisi diretta dello stato di fatto tramite sopralluoghi effettuati per la stesura dello studio specialistico;
- lo spazio riservato alle acque è stato adeguato, sia alle esigenze naturalistiche e paesaggistiche del riale, sia alla pianificazione in vigore;

- la riapertura di riali intubati e la valorizzazione delle sponde diventano pure occasioni di valorizzazione del paesaggio nonché, in alcuni casi, di aumento della fruibilità delle sponde stesse;
- la presente variante di PR è compatibile con lo sviluppo territoriale auspicato per il Comune, dal momento che garantisce la tutela e la valorizzazione di elementi naturali importanti per il territorio, quali i riali, e consente di disporre di misure adeguate in materia di sicurezza idraulica;
- la presente variante di PR è compatibile con lo sviluppo territoriale alla più ampia scala, dal momento che non è in contrasto con le leggi e pianificazioni superiori.

In conclusione, ponderati gli interessi come appena mostrato, si ritiene che la presente variante di PR sia di interesse pubblico.

Dal profilo dell'interesse privato, si osserva che:

- le disposizioni transitorie dell'OPAc erano più restrittive rispetto a quanto proposto dalla presente variante di PR, vincolando SRA più ampi;
- la determinazione dello SRA ha tenuto conto, per quanto possibile, degli edifici e degli altri manufatti esistenti (che sono comunque tutelati nel loro stato di fatto); in alcuni casi, ciò ha portato a spostare lateralmente tale spazio per tenere conto delle particolarità del luogo;
- la conservazione di fasce adeguate di pertinenza dei corsi d'acqua e dal lago consente anche la sicurezza dei fondi edificabili contro le piene. In questi casi, gli spazi riservati alle acque e gli interventi sui riali o sulle rive lago già in corso o a venire, consentiranno di migliorare la situazione relativa ai pericoli di alluvionamento;
- gli interventi naturalistici a favore dei riali portano spesso ad un miglioramento a livello paesaggistico (rinverdimento, alberature, ecc.) a vantaggio dei confinanti e dei fruitori del luogo.

7. Proseguo della procedura

La variante di PR oggetto del presente messaggio ha seguito e superato sin qui tutti gli scalini procedurali previsti dalla LST, viene quindi sottoposta a codesto Consesso per l'adozione di sua competenza, dopo di che sarà pubblicata e trascorsi i termini ricorsuali, trasmessa al Consiglio di Stato per la definitiva approvazione.

8. Costo della procedura

Gli aspetti finanziari della presente variante di Piano Regolatore riguardano le spese di attuazione comprensive dell'onorario del pianificatore, dello specialista del traffico, dei costi di allestimento e delle spese di pubblicazione e amministrative e più precisamente:

❖ allestimento degli atti, rappresentazioni grafiche, NAPR e rapporto di pianificazione e studio ambientale	Fr.	25'000.00
❖ spese di pubblicazione, amministrative e procedurali (ricorsi, tasse, ecc.)	Fr.	15'000.00
Totale netto (IVA compresa)		Fr. 40'000.00

9. Commissioni municipali

Il presente messaggio è demandato per competenza:

Edilizia	Gestione	Petizioni	Piano regolatore
	•		•

L'incarto completo relativo alla variante di PR in oggetto può essere consultato presso l'Ufficio tecnico comunale a Gentilino.

10. Conclusioni

Vi ringraziamo per l'attenzione e restiamo volentieri a disposizione qualora occorressero ulteriori informazioni. Fatte queste premesse, il Municipio invita codesto Onorando Consiglio Comunale a voler:

risolvere:

1. È adottata la variante di Piano Regolatore di tutte le Sezioni di Collina d'Oro (tranne il comparto compreso nel PR CIPPS), denominata "Spazio riservato alle acque", comprendente i seguenti atti:
 - 1.1 Piano delle zone, sezione 1-Agra, variante zone di protezione delle acque di superficie, scala 1:2000 – Agosto 2021;
 - 1.2 Piano delle zone, sezione 2-Gentilino, variante zone di protezione delle acque di superficie, scala 1:2000 – Agosto 2021;
 - 1.3 Piano delle zone, sezione 3-Montagnola, variante zone di protezione delle acque di superficie, scala 1:2500 – Agosto 2021;
 - 1.4 Piano delle zone, sezione 4-Carabietta, variante zone di protezione delle acque di superficie, scala 1:2000 – Agosto 2021;
 - 1.5. Norme di attuazione del Piano regolatore di Collina d'Oro, sezioni di Agra, Gentilino e Montagnola, stralcio dell'articolo 9.5 e nuovo articolo 41 bis "Zona di protezione delle acque di superficie";
 - 1.6 Norme di attuazione del Piano regolatore di Collina d'Oro, sezione di Carabietta, stralcio dell'articolo 11.6.2 e nuovo articolo art. 35 bis "Zona di protezione delle acque di superficie".
2. È concesso un credito di Fr. 40'000.00 per le spese di attuazione comprensive dell'onorario del pianificatore, dello studio ambientale, dei costi di allestimento e delle spese amministrative.
3. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo del territorio (Lst).
4. La spesa sarà iscritta al capitolo investimenti.
5. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva della presente risoluzione.

Per il Municipio

Il Sindaco
Andrea Bernardazzi



Il Segretario
Pietro Balerna