

La Sezione dello sviluppo territoriale

vista la formale richiesta del 18 ottobre 2016 presentata dal Municipio di Collina d'Oro per il **preavviso all'istituzione di una zona di pianificazione comunale concernente la zona edificabile a carattere residenziale;**

si esprime, con il presente rapporto, in virtù dell'art. 59 cpv. 1 Lst, dell'art. 2 cpv. 2 lett. e) RLst e del "Regolamento del Consiglio di Stato sulla delega di competenze decisionali ad istanze subordinate e sulla relativa procedura di reclamo".

1. CONSIDERAZIONI D'ORDINE FORMALE

La documentazione sottoposta per esame e preavviso, datata settembre 2016, è composta da una scheda descrittiva comprensiva di allegati grafici, che illustra le motivazioni, gli obiettivi come pure gli effetti ed i rimedi giuridici della zona di pianificazione, e da un estratto planimetrico (scala 1:5'000) indicante il perimetro interessato dalla stessa.

Nell'ambito del compito di verifica d'ordine generale della pianificazione che la Lst affida al Dipartimento del territorio, la scrivente Sezione ha ritenuto di non sottoporre ad altri servizi dello Stato la proposta di zona di pianificazione in oggetto.

2. CONSIDERAZIONI D'ORDINE GENERALE

L'istituzione di una zona di pianificazione costituisce, nella circostanza, lo strumento di salvaguardia della pianificazione previsto dalla Legge (artt. 57 ss. Lst), al quale il Municipio intende far capo per predisporre un adeguato assetto territoriale per un preciso settore del proprio territorio sul quale emergono delle potenziali problematiche che necessitano di essere analizzate e risolte.

3. ESAME DI MERITO

3.1. SITUAZIONE

Il Municipio di Collina d'Oro ha svolto un'analisi del proprio territorio la quale ha evidenziato come molte superfici edificabili siano caratterizzate da terreni di media e forte pendenza. In passato la progettazione di edifici si dimostrava sensibile a questa particolare morfologia e le costruzioni vi si inserivano in modo ordinato ed armonioso. Negli ultimi decenni questa sensibilità è venuta a mancare così l'edificazione ha generato progressivamente un deturpamento paesaggistico. In

particolare, l'impatto risulta significativo per le cosiddette *costruzioni a gradoni* le quali implicano l'artificializzazione del terreno circostante attraverso la creazione di terrazzamenti supportati da importanti muri di sostegno.

Questa situazione risulta ad oggi insostenibile ed in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del paesaggio, così il Municipio di Collina d'Oro, con l'istituzione della *Zona di pianificazione* all'esame, si prefigge di disciplinare le concessioni delle licenze edilizie nelle zone edificabili a carattere residenziale situate all'interno del territorio comunale.

A tal riguardo, il Municipio ha deciso di vincolare temporaneamente l'edificazione all'interno delle suddette zone (divieto di nuove costruzioni a gradoni) per evitare un'ulteriore compromissione del territorio. Esso potrà così, nel frattempo, determinare con precisione le future esigenze legate al settore edilizio.

Nell'ambito di questo esercizio, l'Esecutivo intende riconsiderare la portata di alcuni articoli delle NAPR al fine di garantire un inserimento qualitativo delle nuove costruzioni nel contesto esistente. Lo studio pianificatorio si concentrerà dunque sulla formulazione di una specifica regolamentazione per la sistemazione del terreno circostante le costruzioni in pendio volta a minimizzare l'alterazione della morfologia naturale del terreno.

3.2. CONSIDERAZIONI DI MERITO

La scrivente Sezione ritiene che la misura proposta sia in perfetta linea con le esigenze poste in legge per un simile provvedimento, rispettivamente che non ostacoli o sia in contrasto con gli obiettivi pianificatori.

La legge sullo sviluppo territoriale (LPT) sancisce dei principi molto chiari relativi la tutela e la valorizzazione del paesaggio nell'ambito delle attività ad incidenza territoriale. Secondo l'art.109 il Cantone ed i Comuni devono applicare il principio dell'inserimento ordinato e armonioso nell'esame delle autorizzazioni a costruire. Essa vuole in questo senso garantire l'integrazione delle edificazioni nello spazio circostante ponendo una relazione di qualità con le caratteristiche preesistenti dei luoghi. Nella stessa direzione vanno gli obiettivi della Scheda P1 del Piano direttore cantonale la quale sottolinea l'importanza del paesaggio in relazione alla pianificazione e allo sviluppo territoriale. Quest'ultima, a tal proposito, statuisce che le trasformazioni legate alle costruzioni non devono stravolgere gli aspetti visibili e fondamentali dell'orografia, allo stesso modo incentiva la qualità degli insediamenti.

Per queste ragioni la scrivente Sezione ritiene di poter condividere le motivazioni all'origine dell'istituzione della zona di pianificazione in oggetto, gli obiettivi che il Municipio intende raggiungere come pure la delimitazione del comprensorio da essa interessato.

4. CONCLUSIONI

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il preavviso è positivo.

Il Municipio può dar seguito alla procedura di pubblicazione secondo le modalità fissate dall'art. 59 cpv. 2 Lst.

La scrivente Sezione, ed in particolare l'Ufficio della pianificazione locale, sono a disposizione per rispondere ad eventuali richieste di precisazione che si rendessero necessarie.

Vogliate gradire, onorevoli signori Sindaco e Municipali, i nostri migliori saluti.

PER LA SEZIONE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Il Capo Sezione:


P. Poggiati

Il Capo dell'Ufficio
della pianificazione locale


N. Klainguti

Comunicazione:

Invio per raccomandata:

- ♦ al Municipio di Collina d'Oro
via Chioso 1
6925 Gentilino.

Invio interno:

- ♦ alla Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch):
 - Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);