

1	2	3	4	5	6
R - 6 OTT. 2025					
Eseguito		Ris. mun. del			
		No.			

Interpellanza

Collina d'Oro, il 6 ottobre 2025

Egregio signor Sindaco,

Gentili Municipali,

con la presente, avvalendoci delle facoltà concesse dalla LOC (art. 66 LOC) e dal Regolamento comunale (art. 21 cpv. 4), ci permettiamo di interpellare il Municipio sul tema della scheda R6 del piano direttore.

1. È corretto il fatto che il comune di Collina d'Oro ha verificato il dimensionamento delle proprie zone edificabili, avendo già trasmesso il risultato (comprensivo di tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione) alla Sezione dello sviluppo territoriale?
2. Il risultato del 134% che compare su diversi documenti firmati dall'Ufficio tecnico è corretto, ufficiale e calcolato secondo i parametri della scheda R6?
3. In base alla scheda di Piano direttore R6 (versione 19.10.2022, pag. 7), "*se le riserve superano del 20% quanto ragionevolmente necessario, vanno adottate le misure di salvaguardia della pianificazione per poi ridurre le potenzialità edilizie esistenti*". Considerato che per il Comune di Collina d'Oro le riserve superano del 34% quanto ragionevolmente necessario, il Municipio ha pensato di adottare le misure di salvaguardia della pianificazione giusta l'art. 56 LST (zona di pianificazione, decisione sospensiva, blocco edilizio)?
4. Il compendio dello stato dell'urbanizzazione<sup>1</sup> indica i terreni edificabili che potranno essere pronti all'edificazione entro 5 anni. La scheda R6 indica a pag. 5 (compiti a livello

<sup>1</sup> Il compendio indica le parti della zona edificabile che, sulla base della pianificazione e urbanizzazione concluse, sono pronte all'edificazione o che, continuando in modo mirato le prestazioni finora fornite, potranno presumibilmente essere pronte all'edificazione entro cinque anni (art. 31 cpv. 2 OPT)

comunale) che *“i Comuni con zone edificabili sovradimensionate devono adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione”*. Cosa ha riflettuto il Municipio rispetto a questo compito e in riferimento alle zone edificabili pronte all'esecuzione indicate nel compendio?

Come emerge dai quotidiani, vi è un grande progetto di 56 appartamenti ad Agra in zona Camatta. La *zona residenziale a ubicazione raggruppata Bigogno-Camatta* confina con zona agricola su tre lati, con l'area forestale, con una zona di protezione delle acque di superficie, con zona residua e con la strada cantonale dall'altro lato.

Il Municipio, ora che ha ricevuto il dato dalla Sezione dello sviluppo territoriale (sovradimensionamento del 34% e obbligo di adottare subito necessarie misure di salvaguardia della pianificazione), ha considerato di adottare misure di salvaguardia della pianificazione per questo comparto, considerata la sua posizione nel verde e il fatto che non si trova confinante con zone edificabili (isola verde di Agra)?

Si tiene a ricordare che la scheda R6 indica che *“la riduzione delle potenzialità edificatorie (dezonamento e diminuzione dei parametri edilizi), va perseguita nei luoghi che, per caratteristiche morfologiche, mancanza d'urbanizzazione o poiché esposti a pericoli, sono inidonei all'edificazione, si prestano manifestamente ad altre funzioni (ad esempio agricola) e nei luoghi sensibili, dove le potenzialità edificatorie concesse sollevano problemi d'inserimento paesaggistico (ad esempio nei pressi di nuclei, di beni culturali, lungo le rive dei laghi).”*

5. Il Municipio ha già posto le basi per elaborare il *programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC)* secondo la Linea guida del Dipartimento del territorio?

È già stato attribuito mandato per l'elaborazione del PAC?

Si rammenta che il programma d'azione deve in particolare permettere di:

- mobilitare, riordinare e, per quanto necessario, ridurre le riserve;
- sviluppare i luoghi strategici;
- preservare i luoghi sensibili;
- realizzare una rete degli spazi pubblici e delle aree verdi;
- avviare politiche di riqualifica urbanistica e di rivitalizzazione dei quartieri (pag. 5 della scheda R6).

In relazione alla riduzione delle riserve, il Municipio ha sia la possibilità di dezonare che di ridurre le riserve. Questo tema è già stato discusso in Municipio?

Ringraziando per l'attenzione, porgiamo i nostri migliori saluti.

Nome

Firma

Lara Codoni

Codoni

Chiara Lucati

CLuca Lucati

LUISONI SERGIO

Luisoni Sergio

Diego Passera

Passera

Walter Baluelli

Baluelli

ORSA ZANNIER GROS

Zannier Orsa

RAOUL GENTILINI

Gentilini

LUCIA BENTOGLIO

Bentoglio Lucia

STEFANO COCCHI

Cocchi

DEMETRA CACIRO

Caciro

FOURANA SABINA

Fourana

Puiceni Nadia

Puiceni

SCALA

PABLO

Scala

ELIZABETTA WALSEF

Walsef