

I sottoscritti Consiglieri comunali
ex art. 66 LOC e 21 ROC
presentano la seguente

Interpellanza,

affinché il Municipio risponda per iscritto e oralmente alla prossima seduta del Consiglio comunale.

In data 06.10.2025 alcuni Consiglieri comunali, attraverso la mozione Lurati e cofirmatari depositata lo stesso giorno, chiedevano con urgenza a) la revisione del Piano regolatore e b) la sospensione immediata di tutte le domande di costruzione di grande dimensionamento fino ad approvazione del nuovo Piano regolatore in regola con le nuove regole federali e cantonali, tenendo conto soprattutto del sovradimensionamento dell'attuale zona edificabile.

Il Municipio ha ritenuto che la mozione in punto alla sospensione edilizia almeno dei grandi progetti non fosse ricevibile e aveva laconicamente risposto che la sospensione delle domande è di sua esclusiva competenza.

Ora, il Consiglio comunale ha appena votato a favore della revisione del Piano Regolatore del Comune. Il rapporto della Commissione di piano regolatore, oltre ad accogliere le richieste della Mozione, ha chiesto che la revisione tenga conto in particolare della necessità di limitare edificazioni intensive, in particolare piani di quartiere e complessi residenziali, nelle aree ancora libere o parzialmente edificate.

Di conseguenza ed inevitabilmente il Municipio è chiamato ad adottare le misure di salvaguardia previste dall'art. 27 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), in particolare per i piani di quartiere, per i complessi residenziali e di domande di costruzione in valutazione che comprendano la zona residenziale a ubicazione raggruppata di Bigogno-Camatta ad Agra e di Girogno a Gentilino.

Difatti, si ricorda che il Municipio il 15 dicembre 2025 durante la seduta del Consiglio comunale rispondendo all'interpellanza Codoni e cofirmatari – Scheda R6 del Piano Direttore ha dichiarato di essere consapevole del suo obbligo di esecuzione del processo pianificatorio volto all'istituzione di Zone di pianificazione (ZP), ma affermava che per il progetto Bigogno-Camatta ad Agra non vi saranno misure particolari e precisava che "il progetto edilizio citato dagli interpellanti è stato avviato e ha iniziato il proprio iter autorizzato prima che fossero noti i risultati dell'analisi e le conseguenti direttive cantonali e che tale circostanza va tenuta in considerazione".

Attenzione, la nuova legge federale sulla pianificazione del territorio è stata approvata su votazione popolare del 3.3.2013 che prevede la limitazione di nuove zone edificabili e la riduzione del sovradimensionamento e non è importante se l'accertamento del sovradimensionamento è giunto prima o dopo il deposito delle domande di costruzione: accertato che il Comune di Collina d'Oro è sovradimensionato al 134% il Municipio non

1	2	3	4	5	6
R 20 APR. 2026					
Eseguito			Ris. mun. del		
			No.		

può ignorare il problema affermando che una domanda di costruzione è precedente all'accertamento, perché la legge federale e quella cantonale Scheda R6 sono antecedenti alle domande di costruzione. La data del risultato d'esame sul sovradimensionamento non è certamente la base legale per inserire o non inserire un comparto nello studio pianificatorio. Sarebbe veramente eccessivo.

Inoltre, per la buona riuscita della pianificazione, i sedimi citati costituiscono un comparto prioritario ai fini dell'attuazione di misure di salvaguardia. I comparti edilizi citati devono essere inclusi nella zona di pianificazione, altrimenti si eludono (con consapevolezza oggettiva e soggettiva) e si pregiudicano gli obiettivi della pianificazione la cui revisione è oggi stata approvata.



Si aggiunge che le misure di salvaguardia hanno lo scopo di evitare trasformazioni territoriali irreversibili durante la revisione del Piano Regolatore e di garantire uno svolgimento corretto, coerente e trasparente del processo pianificatorio. La Mozione oggi votata ed approvata conferma la volontà da parte del Consiglio comunale di pianificare correttamente l'intero territorio del Comune di Collina d'Oro e per il bene di tutti i suoi cittadini. Pertanto, il Municipio è ora chiamato a pianificare per tutti in egual modo e con gli stessi obiettivi ed interessi l'intero territorio del Comune.

Pertanto, in conclusione, si chiede al Municipio che:

1. i comprensori di Bigogno-Camatta ad Agra e di Giroggio a Gentilino, per parità di trattamento, siano inclusi, senza eccezioni ingiustificate o illegali, nel progetto di revisione del Piano regolatore comunale;
2. i comprensori di Bigogno-Camatta ad Agra e di Giroggio a Gentilino entrino quindi all'interno delle zone di pianificazione, dove ex art. 27 LPT nulla può essere intrapreso che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione;
3. per questi due comprensori, ma anche per altri progetti di significative superfici edificabili, siano adottate le misure di salvaguardia della pianificazione ex artt. 56-64 Legge sullo sviluppo territoriale LST e siano indicate quali;
4. di elencare e spiegare con trasparenza quali sono i prossimi passi che intende adottare in questo iter procedurale complesso e di portata politica, territoriale e sociale fondamentale per il futuro del territorio e degli abitanti di Collina d'Oro.

Si invitano i consiglieri presenti che lo ritenessero opportuno ad aderire alla presente con la loro firma.

I Consiglieri comunali firmatari di questa interpellanza

Cognome	Nome	Gruppo politico	
Lurati	Chiara	Il Centro	Chiara Lurati
Balmelli	lorenzo	PLR	
Passer	Diego	PLP	
Cassio	Francesca	UDC	Case