



Messaggio municipale

No. 96

Risoluzione municipale n. 742/2011

Collina d'Oro,

19 settembre 2011

Concernente la variante di Piano Regolatore del Comune di Collina d'Oro, Sezione 3 Montagnola, relativa al Piano particolareggiato del nucleo di Montagnola e richiesta di un credito di Fr. 15'000.-- per il completamento della procedura

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il presente Messaggio municipale con il quale si chiede l'adozione della variante di Piano regolatore (PR) di Collina d'Oro, sezione 3 Montagnola, che interessa il Piano particolareggiato del nucleo di Montagnola, nonché la richiesta di un credito di Fr. 15'000.-- per il completamento della procedura.

Premessa

Il Piano particolareggiato del nucleo (PPN) di Montagnola è stato approvato dal Consiglio di Stato nel 1996, con risoluzione n. 3444.

Il Municipio consapevole delle difficoltà oggettive di mettere in atto alcuni interventi previsti dal PPN, ha cercato negli ultimi anni di trovare delle soluzioni più semplici, in particolare, per quanto concerne: la zona edificabile di interesse comunale ZEIC presente sui mappali n. 521 e 1906 e l'imposizione del portico per gli edifici posti a ridosso della via Collina d'Oro.

Anzitutto, si ritiene che oggi per la zona ZEIC non vi siano più le basi socio-economiche che ne hanno giustificato, a suo tempo, l'inserimento. I risultati emersi dal progetto di fattibilità allestito nell'ambito della fase di studio preliminare di PR, hanno rivelato costi sproporzionati per l'edificazione del prospettato edificio e l'inappropriato inserimento dell'oggetto nel comparto del nucleo.

Lo stesso, dicasi per il portico che avrebbe dovuto ridisegnare la circolazione dei pedoni lungo via Collina d'Oro. L'inserimento di questo portico non è attuabile poiché

per la sua realizzazione sarebbe necessario procedere alla demolizione di parte degli edifici esistenti.

Negli ultimi 15 anni, quasi nessuno dei proprietari degli edifici vincolati da tale imposizione, ha dato segnali di interesse per la realizzazione di quest'intervento.



Sezione di progetto e fotomontaggio con l'inserimento dell'edificio nella zona ZEIC.



Vista attuale da Castell

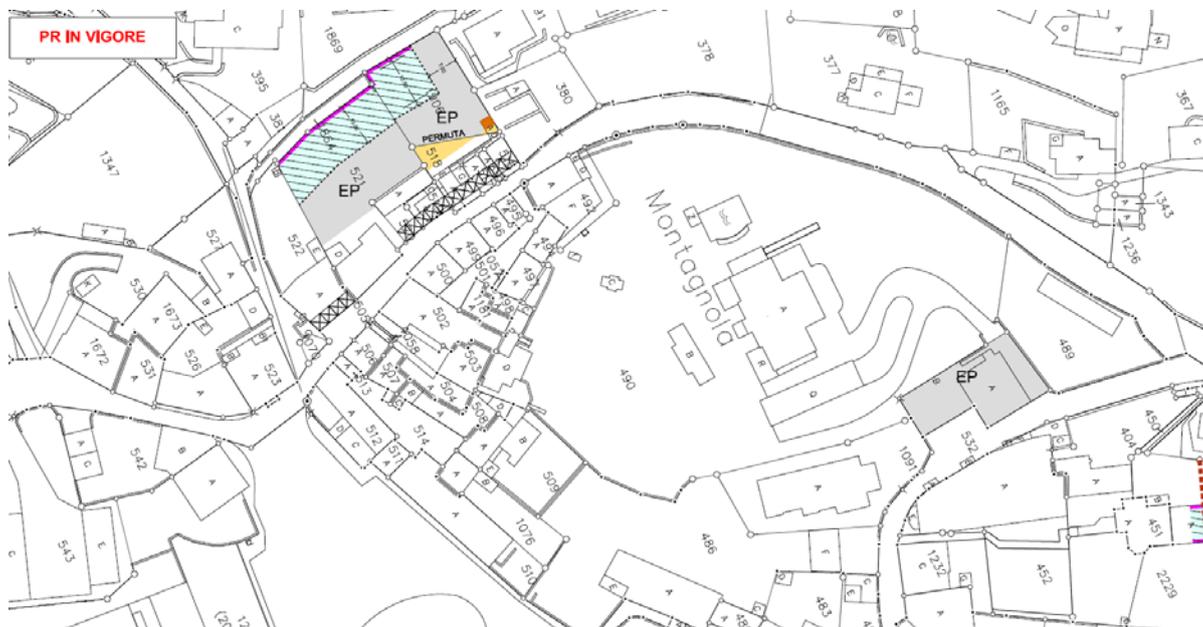


Inserimento edificio in ZEIC

La presente variante non modifica essenzialmente i contenuti del PR in vigore che interessa il Piano particolareggiato del nucleo di Montagnola.

Situazione di fatto e di diritto

Il piano particolareggiato del nucleo di Montagnola è regolato dagli art. 41 e 47 NAPR e dal piano grafico n. 434-42, in cui sono indicati gli interventi ammessi e le possibilità edificatorie. Il nucleo del villaggio è formato da edifici tradizionali di 3 o 4 piani a tetti in coppi a falde, posti l'uno vicino all'altro, ed è caratterizzato dalle sue stradine e dai viottoli pedonali. L'abitato è costituito da case in buon stato di conservazione che presentano facciate allineate lungo i vicoli pubblici. I materiali e i colori utilizzati riprendono, in parte, quelli tradizionali.



Piano regolatore in vigore

Variante di PR - Illustrazione delle modifiche pianificatorie

Trascorsi ormai 15 anni dall'approvazione del PPN, il Municipio di Collina d'Oro ha assodato che alcuni interventi previsti dal PR non soddisfano gli attuali bisogni. Con una diversa pianificazione del comparto si intende ora, in particolare, renderlo più attuale e concretizzabile.

Come anticipato in entrata, si propone principalmente con la variante in discussione:

- La rinuncia alla zona ZEIC che interessa le particelle n. 521 e 1906 di proprietà del comune. In particolare, si propone di stralciare la zona edificabile di interesse comunale (ZEIC) per inserire una zona residenziale inedificabile. Il Municipio, in questo modo, vuole preservare la vista verso il nucleo da "Castell", assicurando così anche una protezione paesaggistica dell'abitato;
- l'abbandono del vincolo del portico previsto su parte degli edifici esistenti (mappali n. 515, 516, 517, 518, 519, 520 e 522), situati a confine con la via Collina d'Oro che non è attuabile, così come previsto nel PPN. Si mantiene per contro il vincolo per l'edificazione della particella n. 380 al fine di assicurare la continuità del portico fino al fmn. 515. Con questa soluzione, si mantiene quindi il portico sui fondi situati all'ingresso del nucleo (versante nord) e la deviazione del percorso pedonale all'interno degli edifici;
- il cambiamento di zona da AP-EP a NV per lo stabile ubicato sul fmn 489 che ospita il centro ATTE;
- la rettifica del perimetro del PPN a seguito dell'approvazione della variante che ha interessato il fmn 405 (febbraio 2003);
- l'inserimento della possibilità di ampliamento a completamento dell'abitato esistente all'interno del nucleo che interessa il fmn. 1076;

- l'inserimento dei punti di vista sul fmn. 377 già approvato dal CC nella seduta del 29.04.2002, ma che erroneamente non è stato inserito nei documenti trasmessi, a suo tempo, al Consiglio di Stato per l'approvazione. Ora, per porre rimedio a questo "grossolano errore" si deve riprendere, in parte, la procedura nell'ambito della presente variante.

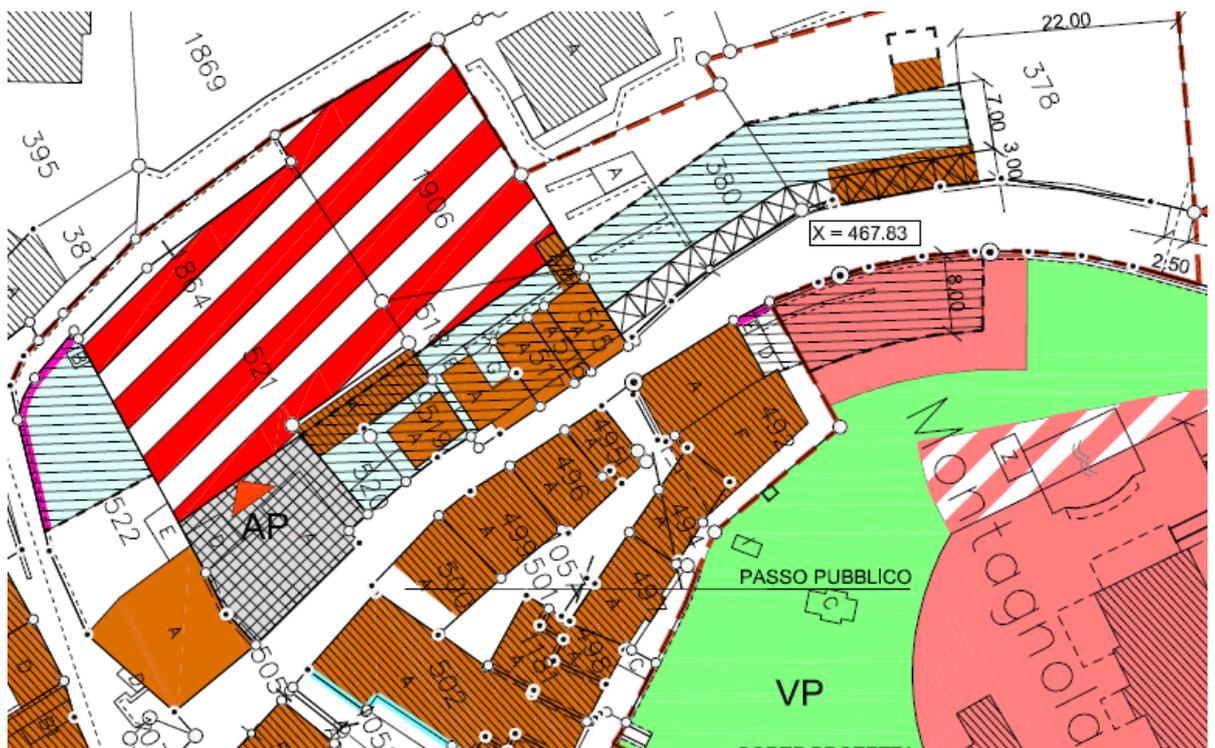
Si ricorda che i punti di vista erano stati inseriti per garantire ai pedoni che percorrono la via Collina d'Oro di godere interamente della bellissima vista che si apre verso il Golfo di Magliaso, di Caslano e sulla regione del Malcantone. L'articolo concernente il PPN è stato aggiornato in relazione alle modifiche proposte dalla presente variante, dove è stato anche necessario procedere alla correzione del numero di particella di alcuni fondi, in seguito all'aggiornamento della mappa catastale.

Modifica delle NAPR

La variante di PR prevede la modifica di alcuni articoli delle NAPR di Collina d'Oro, in particolare:

- è stata stralciata la zona ZEIC dall'art. 62 NAPR che è stata inserita in zona Residenziale di protezione del paesaggio naturale. Questa nuova zona, presente anche nel Piano delle zone di Gentilino, consente di perseguire i nuovi obiettivi pianificatori previsti sull'area in oggetto;
- è stato modificato l'articolo 47 delle NAPR nella parte riferita al mappale n. 454 divenuto ora 2240, a seguito della parcellizzazione e, nella parte, riferita al fondo 404 (parz.) ora 2229;
- si è provveduto alla correzione che riguarda lo spostamento della prescrizione relativa al mappale 451 dal cpv. 2 al cpv. 1, senza modifica del contenuto. Nel capoverso "2" è stato inserito il fondo 520, su cui il piano grafico prevede nuovi volumi. Il concetto pianificatorio è identico a quello del fmn adiacente 519 ma è stato opportuno per colmare la mancanza di prescrizioni con questo inserimento.

In grassetto, sono state evidenziate le nuove parti da approvare mentre gli stralci sono stati barrati.



Proposta variante PR

ARTICOLO IN VIGORE	ARTICOLO IN VARIANTE
<p>Art. 47 PP del nucleo di Montagnola</p> <p>Vedi tavola n° 434-42</p> <p>1 Vincoli concernenti gli edifici esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i mappali 471, 472 e 522 H massima: m. 9,50 - per i mappali 515, 516, 517, 518 e 519 H massima: m. 9,50 dal punto X indicato sul piano - per il mappale 454 H massima: quota gronda della parte bassa del sub. B - per i mappali 455 e 465 C volume da mantenere <p>2 Vincoli concernenti i nuovi volumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i mappali 482 e 486 H massima: m. 9,50 misurati dalla quota della strada nel punto H indicato sul piano; l'autorimessa esistente sul mappale 486 F non può essere sopraelevata ma il cambiamento d'uso è ammesso. - per il mappale 378 H massima: m. 9,50 dal punto X indicato sul piano A nord del volume previsto su questo mappale è possibile realizzare un posteggio esterno o una rampa per l'accesso all'autorimessa a condizione che nessun elemento sopravanzi la quota del piano stradale (parapetti pieni non sono ammessi) - per il mappale 380 H massima: m. 9,50 dal punto X indicato sul piano - per il mappale 488 H massima come sub. A - per i mappali 404 (parziale) H massima come sub. A - per l'Oratorio al mappale 451 la volumetria deve essere mantenuta; non è ammesso il cambiamento di destinazione. <p>3 Beni culturali da proteggere: vedi art. 37</p>	<p>Art. 47 PP del nucleo di Montagnola</p> <p>Vedi tavola n° 434-42</p> <p>1 Vincoli concernenti gli edifici esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i mappali 471, 472 e 522 H massima: m. 9,50 - per i mappali 515, 516, 517, 518, 519 H massima: m. 9,50 dal punto X indicato sul piano - per il mappale 454 2240 H massima: quota di gronda parte bassa del sub. B quota gronda della parte bassa dell'edificio sub. A, a confine con il mappale 2229. - per i mappali 455 e 465 C volume da mantenere - per l'Oratorio al mappale 451 la volumetria deve essere mantenuta; non è ammesso il cambiamento di destinazione - per il mappale 489 parziale L'edificio deve essere destinato per servizi di interesse pubblico o parapubblico. <p>2 Vincoli concernenti i nuovi volumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i mappali 482 e 486 H massima: m. 9,50 misurati dalla quota della strada nel punto H indicato sul piano; l'autorimessa esistente sul mappale 486 F non può essere sopraelevata ma il cambiamento d'uso è ammesso. - per il mappale 378 H massima: m. 9,50 dal punto X indicato sul piano A nord del volume previsto su questo mappale è possibile realizzare un posteggio esterno o una rampa per l'accesso all'autorimessa a condizione che nessun elemento sopravanzi la quota del piano stradale (parapetti pieni non sono ammessi) - per il mappale 380 e 520 H massima: m. 9,50 dal punto X indicato sul piano - per il mappale 488 H massima come sub. A - per il mappale 1076 H massima come sub. E mappale 509 per i mappali 404 (parziale) H massima come sub. A <p>3 Beni culturali da proteggere: vedi art. 37</p>
<p>Art. 62 Zona edificabile di interesse comunale (ZEIC).</p> <p>1. La zona edificabile di interesse comunale, prevista ai sensi dell'art. 85 LALPT ha lo scopo di permettere la realizzazione degli obiettivi di sviluppo demografico, sociale ed economico ed è destinata alla costruzione di sole residenze primarie.</p> <p>2. Il Comune è proprietario o acquisisce le aree da destinare a questa zona e le rivende o le assegna in diritto di superficie in base alle disposizioni di un apposito regolamento.</p>	<p>Art. 62 Zona edificabile di interesse comunale (ZEIC).</p> <p>1. La zona edificabile di interesse comunale, prevista ai sensi dell'art. 85 LALPT ha lo scopo di permettere la realizzazione degli obiettivi di sviluppo demografico, sociale ed economico ed è destinata alla costruzione di sole residenze primarie.</p> <p>2. Il Comune è proprietario o acquisisce le aree da destinare a questa zona e le rivende o le assegna in diritto di superficie in base alle disposizioni di un apposito regolamento.</p>

<p>3. Parametri:</p> <p>a) (mappale n° 2281, 2282, 2283, 2284, 2885, 2286, 2287, 2288, 2289, 2291 parz. sez. Montagnola)</p> <ul style="list-style-type: none"> - si applicano le disposizioni della zona R (art. 54) - distanza tra edifici ml. 8,00. Eventuali deroghe, fino alla contiguità, possono essere ammesse o imposte dal Municipio, per una migliore utilizzazione delle particelle. - Le modalità saranno definite dal piano di lottizzazione. - Siepi e boschetti protetti, a confine con i mappali n° 339, 554 e 555, per una larghezza di ml. 6,80, come indicato sul piano; la superficie è computabile per il calcolo degli indici. <p>b) zona sotto nucleo (mappali n° 521-1906) vedi piano particolareggiato del nucleo di Montagnola (tavola n° 434-42).</p>	<p>3. Parametri:</p> <p>a) (mappale n° 2281, 2282, 2283, 2284, 2885, 2286, 2287, 2288, 2289, 2291 parz. sez. Montagnola)</p> <ul style="list-style-type: none"> - si applicano le disposizioni della zona R (art. 54) - distanza tra edifici ml. 8,00. Eventuali deroghe, fino alla contiguità, possono essere ammesse o imposte dal Municipio, per una migliore utilizzazione delle particelle. - Le modalità saranno definite dal piano di lottizzazione. - Siepi e boschetti protetti, a confine con i mappali n° 339, 554 e 555, per una larghezza di ml. 6,80, come indicato sul piano; la superficie è computabile per il calcolo degli indici. <p>b) zona sotto nucleo (mappali n° 521-1906) vedi piano particolareggiato del nucleo di Montagnola (tavola n° 434-42).</p>
<p>Siepi e boschetti protetti, a confine con i mappali n° 339, 554 e 555, per una larghezza di ml. 6,80, come indicato sul piano; la superficie è computabile per il calcolo degli indici.</p> <p>b) zona sotto nucleo (mappali n° 521-1906) vedi piano particolareggiato del nucleo di Montagnola (tavola n° 434-42).</p>	<p>Siepi e boschetti protetti, a confine con i mappali n° 339, 554 e 555, per una larghezza di ml. 6,80, come indicato sul piano; la superficie è computabile per il calcolo degli indici.</p> <p>b) zona sotto nucleo (mappali n° 521-1906) vedi piano particolareggiato del nucleo di Montagnola (tavola n° 434-42).</p>
<p>art. 64 Zona residenziale di protezione del paesaggio naturale Rppn - sezione di Gentilino</p> <p>L'obiettivo é la salvaguardia delle emergenze paesaggistiche. In particolare la morfologia del terreno deve essere mantenuta nelle sue linee fondamentali. Piccole trasformazioni sono possibili se non contraddicono gli obiettivi della protezione.</p> <p>Fa stato l'art. 54 Zona residenziale (R) ad eccezione delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) le costruzioni a carattere artigianale sono vietate.</p> <p>b) Il piano di quartiere è obbligatorio.</p> <p>c) La superficie a strisce rosse e bianche, non può essere edificata, ma è computabile nel calcolo degli indici; i limiti sono indicativi e dovranno essere fissati nel piano di quartiere obbligatorio.</p>	<p>art. 64 Zona residenziale di protezione del paesaggio naturale Rppn</p> <p>L'obiettivo è la salvaguardia delle emergenze paesaggistiche. In particolare la morfologia del terreno deve essere mantenuta nelle sue linee fondamentali. Piccole trasformazioni sono possibili se non contraddicono gli obiettivi della protezione.</p> <p>Fa stato l'art. 54 Zona residenziale (R) ad eccezione delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) le costruzioni a carattere artigianale sono vietate.</p> <p>b) Per i mappali 108, 109, 909 e 956 della sezione di Gentilino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il piano di quartiere è obbligatorio; - la superficie a strisce rosse e bianche non può essere edificata, ma è computabile nel calcolo degli indici; i limiti sono indicativi e dovranno essere fissati nel piano di quartiere obbligatorio. <p>c) La superficie a strisce rosse e bianche sui mappali 518 parz., 521 parz. e 1906 parz. della sezione di Montagnola è vincolata alla realizzazione di un vigneto/frutteto. Eventuali manufatti di sostegno e strutture per la gestione dell'area verde devono essere realizzati in pietra a vista.</p>

<p>Art. 71 Zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)</p> <p>Sezione di Montagnola</p> <p>...</p> <p>2 Proprietà comunali</p> <p>...</p> <p>b) Mappali 520 - 521 - Montagnola nucleo Zona edificabile di interesse comunale (ZEIC); da alienare o assegnare in diritto di superficie con vincolo di abitazione primaria (vedi art. 48 NAPR) Vedi piano particolareggiato del nucleo di Montagnola - tavola n° 434-42.</p> <p>...</p> <p>h) Mappale 489 – Montagnola Edificio destinato agli anziani e annessa area di svago.</p>	<p>Art. 71 Zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)</p> <p>Sezione di Montagnola</p> <p>...</p> <p>2 Proprietà comunali</p> <p>...</p> <p>b) Mappale 520 – 521parz. - Montagnola nucleo Zona edificabile di interesse comunale (ZEIC); da alienare o assegnare in diritto di superficie con vincolo di abitazione primaria (vedi art. 48 NAPR) L'edificio può essere mantenuto e ristrutturato. Vedi piano particolareggiato del nucleo di Montagnola - tavola n° 434-42.</p> <p>h) Mappale 489 parziale – Montagnola Edificio destinato agli anziani e annessa Area di svago.</p>
---	---

Esame preliminare

L'esame preliminare si è concluso con la decisione della Sezione dello sviluppo territoriale (SST) del 22.10.2010.

In quest'ambito, il Dipartimento del territorio (DT) ha espresso sostanzialmente un parere positivo alla proposta di variante, richiedendo comunque al Municipio di approfondire alcuni aspetti. In particolare, il DT ha formulato le seguenti osservazioni:

- Il fondo n. 489 è indicato nel PR in vigore, giusta l'art. 53, cpv. 2 (proprietà comunali) delle NAPR, come "Centro destinato agli anziani e annessa area di svago". L'edificio, di proprietà comunale è attualmente sede di un'associazione (Associazione ticinese terza età - ATTE). Il Rapporto di pianificazione indica succintamente che il cambiamento di destinazione da AP EP e il conseguente inserimento in Zona Nucleo è volto a fare passare lo stabile da bene amministrativo a bene patrimoniale. Il Dipartimento del territorio è dell'avviso che una modifica come quella proposta sia da valutare ulteriormente da parte del Municipio, in particolare con riferimento all'interesse pubblico che, al momento, non è evidenziato nel Rapporto. Nella zona del nucleo tradizionale l'affitto e l'uso dell'edificio per scopi analoghi a quelli attuali non sono di principio preclusi e qualora il passaggio a bene patrimoniale fosse inteso al fine di garantire una confacente e valida gestione della struttura esistente, allora il DT invita il Municipio a valutare anche se non sia il caso di comunque prevedere una continuità con l'uso a scopi parapubblici. Si tratta cioè di verificare, alla luce di quanto esposto, l'opportunità di consolidare o meno la situazione di fatto esistente sul fmn 489 e la sua utilizzazione finalizzata ad un servizio di interesse pubblico.
- La proposta riguarda un ampliamento che interessa i fmn. 509 e 1076 ed è volta a permettere la ricucitura di una parte importante del territorio costruito esistente del "nucleo vecchio". La proposta, si legge nel rapporto, scaturisce da una verifica effettuata tramite una domanda di costruzione preliminare la quale avrebbe evidenziato come uno sfruttamento razionale degli edifici esistenti sarebbe praticamente impossibile. Nel PR in vigore il Piano tuttavia già prevede una nuova costruzione, perpendicolare e contigua a quell'esistente sul fmn 509, lunga circa 30 metri e larga 8 metri, che si sviluppa in direzione nord-est, in parte anche sul fondo adiacente n. 486. A mente del Dipartimento il PR in vigore garantisce già un ampio margine di manovra, perlomeno per interventi postulati

sul fmn. 509, dove è appunto possibile ampliare l'edificazione esistente con un nuovo edificio. Va anche ricordato che l'obiettivo postulato dalla Zona dei nuclei (NV) è quello della salvaguardia delle interrelazioni volumetriche nell'ambito del tessuto esistente, così come la salvaguardia delle sue caratteristiche morfologiche (cfr. cpv. 1, art. 31 NAPR). Il Piano ammette il completamento mediante nuovi interventi laddove queste qualità sono carenti;

- La proposta di ampliamento è volta a definire una chiusura a Nord del nucleo all'altezza del fmn 2229, divenuta necessaria in seguito alla nuova situazione delineatasi con la costruzione dell'edificio sul fondo n. 405. Le motivazioni addotte (formazione di un elemento di chiusura del nucleo) appaiono insufficienti soprattutto se si tiene conto che, di regola, è l'area libera di contorno al nucleo a qualificare quest'ultimo e a definire il limite con la zona edificabile. A mente del DT l'area attualmente libera deve pertanto essere prioritariamente conservata, tanto più che l'ampliamento risulta conflittuale con l'Oratorio (fmri.451) a cui risulta annessa: la proporzione attuale tra il bene culturale (tutelato sul piano locale) e l'edificio abitativo verrebbe ribaltata a detrimento del monumento. Il DT richiama inoltre in proposito l'art. 39 - Piano particolareggiato di Montagnola - norme particolari il quale specifica che la volumetria dell'Oratorio deve essere mantenuta e che non è ammesso il cambiamento di destinazione
- Il DT coglie infine l'occasione per segnalare che la relativa modifica dell'art. 48 zona edificabile di interesse comunale (ZEIC) delle NAPR indica delle modifiche al paragrafo a) zona Nagra che non sono attinenti alla variante in esame, bensì a quella relativa alle proprietà pubbliche e attrezzature ed edifici di interesse pubblico, inoltrata il 22 marzo 2010 al DT per esame preliminare. Il Dipartimento invita il Municipio a coordinare tali varianti onde evitare sovrapposizioni ed incongruenze;
- Il Dipartimento condivide la misura di salvaguardia del panorama sul golfo di Magliaso, di Caslano e della regione del Malcantone prevista tramite l'inserimento nelle rappresentazioni grafiche dei punti di vista sui fmn. 377 e 378 (quest'ultimo fondo, in realtà, è già gravato da un tale vincolo, giusta il cpv. 2 dell'art.39 NAPR).

Il Municipio ha considerato, in parte, comprensibile e giustificato le richieste del Dipartimento del territorio, ha pertanto proceduto ad formalizzare alcune modifiche che hanno dato origine alla variante in oggetto.

Variante proposta

Il Municipio preso visione dell'esame preliminare del DT ha proceduto all'affinamento della nuova proposta progettuale da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale.

Informazione pubblica

La variante in oggetto è stata organizzata una serata pubblica in data 8 giugno 2011. Gli atti pianificatori, unitamente al rapporto della SST, sono stati messi poi in consultazione dal 9 giugno al 16 giugno 2011, presso l'Ufficio tecnico di Gentilino. Durante questo periodo è stata inoltrata nessuna osservazione che non si oppone ai contenuti della variante proposta.

La procedura è stata svolta secondo l'art. 33 cpv. 3 della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, preceduta dall'annuncio agli albi comunali, sul foglio ufficiale e sugli organi di stampa.

Proseguo della procedura

La variante oggetto del presente messaggio ha seguito e superato sin qui tutti gli scalini procedurali previsti dalla LALPT. Viene quindi sottoposta a codesto consenso 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.

Costo della procedura

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

- allestimento definitivo NAPR e rapporto di pianificazione	Fr.	10'000.00
- spese di pubblicazione, amministrative e procedurali	Fr.	<u>5'000.00</u>
Totale netto (IVA compresa)	Fr.	15'000.00

Il presente messaggio è demandato per competenza alle commissioni del piano regolatore e della gestione.

L'incarto completo della variante in oggetto può essere consultato presso l'Ufficio tecnico a Gentilino.

Conclusioni

Il Municipio, con questa proposta di organizzazione territoriale, considera d'aver operato e pianificato ai sensi della Legge sulla pianificazione del territorio (LPT), come richiesto dal DT in esame preliminare.

Considerato quanto sopra, il Municipio sottopone questo messaggio all'Onorando Consiglio comunale, invitandolo a voler

r i s o l v e r e:

1. È adottata la variante di Piano regolatore che interessa il Piano particolareggiato del nucleo di Montagnola del Comune di Collina d'Oro costituita dai seguenti documenti:
 - 1.1 il rapporto di pianificazione (settembre 2011);
 - 1.2 il piano grafico n. 434-42 (agosto 2011);
 - 1.3 le modifiche degli art.i 47 cpv. .1 e 2, 62 cpv. 3, art. 64 cpv. "b". e "c", 71 cpv. "b" e "h" delle NAPR (Sezione 3, Montagnola), da votare articolo per articolo e nel complesso.
2. La variante è adottata nel suo complesso.
3. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, di cui al punto 1.
4. È concesso un credito di Fr. 15'000.– per le spese di attuazione comprensive dell'onorario del pianificatore, dei costi di allestimento e delle spese di pubblicazione e amministrative.

5. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
6. Il credito richiesto decade se non utilizzato entro il 31.12.2014 a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli

Il Segretario
Pietro Balerna