



Messaggio municipale

No. 33

Risoluzione municipale n. 387/09

Collina d'Oro,

4 maggio 2009

Concernente la variante di Piano regolatore che interessa la zona Gamée ad Agra (zona di protezione del riale e modifica del limite della zona edificabile sulla particella n. 591 RFD Collina d'Oro, Sezione 1, Agra) e la richiesta di un credito di fr. 17'200.00 per la completazione della procedura

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

Il Municipio sottopone al vostro esame la variante di piano regolatore relativa alla zona Gamée ad Agra, nonché la richiesta di un credito di fr. 17'200.00. Per la completazione della procedura.

Premessa

Il Piano regolatore dell'ex Comune di Agra, nel 1995, è stato oggetto di una revisione parziale; il Consiglio di Stato, nella risoluzione di approvazione, ha individuato un'incongruenza nell'area che interessa i fondi n. 472, 610 e 591 RFD Collina d'Oro, Sezione 3, Agra, confinanti con il riale.

Questi fondi sono assegnati integralmente alla zona residenziale e sono gravati da una fascia di protezione della natura che interessa unicamente la sponda sinistra del riale (particella 591).

La decisione governativa (con la quale è stata chiesta la rivalutazione della zona di protezione) è conseguente anche ad un ricorso, interposto da due confinanti, che denunciavano che questa doppia imposizione, di principio incompatibile, si scontra innanzitutto con la realtà territoriale attuale, visto che il riale, su quella tratta, non esiste più ma è costituito da un semplice avvallamento.

Inoltre, la Fondazione Centro Agra, proprietaria della particella 591, nel suo gravame, aveva chiesto la correzione del limite della zona edificabile verso valle, estendendolo fino al limite dell'area boschiva. Il Tribunale cantonale della pianificazione, in sede di udienza, ha giudicando plausibile la richiesta della ricorrente e ritenendo che il nuovo limite della zona edificabile dovesse corrispondere con il confine est del fondo n. 391, ha invitato l'Esecutivo a promuovere la procedura di variante.

La variante

Da ciò è scaturita la variante in oggetto, che prevede:

1. la ridefinizione della fascia di protezione della natura in corrispondenza del riale mediante l'inserimento, nel Piano Regolatore, delle distanze legali dall'alveo e dall'area boschiva;
2. la delimitazione della protezione sulla parte più a valle dei fondi n. 391 e 610, con un argine di contenimento realizzato secondo le tecniche di ingegneria naturalistica;
3. lo spostamento verso valle del limite della zona residenziale R in corrispondenza del confine della particella n. 391 RFD Collina d'Oro, Sezione 1, Agra

Per una migliore lettura, vi accludiamo alla presente, i documenti redatti dal pianificatore arch. Matteo Huber e più precisamente:

- fascicolo con la relazione tecnica ed i piani (febbraio 2009)
- la tavola 6927.1.01 (delimitazione riale in zona Gamée e ampliamento zona edificabile) – scala 1: 500 (situazione attuale e futura),

che illustrano esaustivamente il contenuti delle suddette varianti nell'aspetto grafico, redazionale e normativo.

Informazione pubblica

La variante in oggetto è stata esposta per informazione alla popolazione il 21 aprile 2009. 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 sottoposto 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 degli atti, rappresentazioni grafiche,
NAPR e rapporto di pianificazione | Fr. | 5'000.– |
|--|-----|---------|

- contributo agricolo a carico del Comune	Fr.	2'200.—
- spese di pubblicazione e amministrative e procedurali	Fr.	10'000.—
Totale netto (IVA compresa)	Fr.	17'200.—

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.

I costi

Sistemazione dell'argine di contenimento.

La spesa per l'esecuzione dei lavori di sistemazione dell'argine è a carico dei proprietari dei sedimi confinanti (mappali n. 591 e 610 RFD Collina d'Oro, Sezione 1, Agra).

Compensazione agricola.

In applicazione della Legge sulla conservazione del territorio agricolo, dopo l'approvazione della variante verrà emesso un contributo per la porzione della particella 591 sottratta all'area agricola ed attribuita alla zona residenziale.

La Sezione agricoltura ha calcolato questo contributo in Fr. 4'400.00, di cui il 50% a carico della proprietaria ed il 50% a carico dell'Ente pubblico, come stabilito dalla citata legge e dal relativo regolamento di applicazione.

Per i motivi sopra esposti si chiede a codesto Onorando consesso di voler

r i s o l v e r e

1. È adottata la variante del Piano regolatore che interessa la zona Gamée ad Agra (zona di protezione del riale e modifica del limite della zona edificabile sulla particella n. 591 RFD Collina d'Oro, Sezione 1, Agra), che comprende i seguenti documenti:
 - 1.1 - Fascicolo con la relazione tecnica e piani (febbraio 2009).
 - 1.2 - Tavola n. 6927.1.01 (aprile 2009) - Situazione attuale / scala 1: 500).
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 1/2.
4. E' concesso un credito di fr. 17'200.00 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. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli

S. Romelli



Il Segretario
Pietro Balerna

P. Balerna

Allegato: fascicolo variante