



Messaggio municipale

No. 95

Risoluzione municipale n. 217/2007

Collina d'Oro,

12 marzo 2007

Concernente una variante di Piano regolatore che interessa la zona residenziale speciale del comparto Castello - Sotto Cimitero nel Comune di Collina d'Oro, Sezione 1, Agra.

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

Nel 1995 l'allora Municipio di Agra, nell'ambito di una revisione parziale del Piano regolatore, aveva proposto l'inserimento nella zona edificabile (residenziale) di tutti i fondi, assegnati alla zona residua, ubicati tra la strada cantonale Montagnola - Agra e la soprastante Via Municipio, che collega il nucleo di Bigogno con quello di Agra. Tra questi fondi figuravano le particelle n. 119 e 120 RFD Collina d'Oro, Sezione 1, Agra (dalla quale, a seguito di un frazionamento, si è creata la particella n. 669);

Il Consiglio di Stato, con risoluzione del 19 novembre 1997, non aveva aderito alla proposta pianificatoria prospettata dal Municipio ritenendo "ingiustificata ed insostenibile l'estensione dell'area insediativa rispetto ai disposti insiti nella legislazione federale (Legge sulla pianificazione del territorio – LPT) e ripresi a livello cantonale (Piano direttore – PD).

In seguito, sentite le osservazioni del Municipio e dei proprietari interessati, la decisione dipartimentale è stata confermata con una ulteriore risoluzione (28 ottobre 1998).

Contro questa decisione sono insorti presso il Tribunale della pianificazione del territorio alcuni proprietari dei fondi situati in zona Sotto Cimitero. Codesto Tribunale, con sentenza del 29 luglio 1999 ha accolto il ricorso ed annullato le due risoluzioni governative, ritenendo la zona Sotto Cimitero idonea all'edificazione e la sua attribuzione alla zona edificabile confacente con un chiaro interesse pubblico e non lesiva dei principi fondamentali della pianificazione del territorio. In considerazione della particolare posizione panoramica, il Tribunale ha sancito, per le particelle n. 429, 255, 256 e 253 RFD Collina d'Oro, Sezione 1, Agra (ubicate a valle del Cimitero), l'obbligo del Piano di quartiere con una limitazione dell'altezza massima a due piani,

ciò che permette la salvaguardia del vincolo di limitazione dell'altezza alla quota della soprastante strada comunale, peraltro già prevista dal Piano regolatore in vigore.

In mancanza di un interesse concreto all'edificazione, il Municipio di Agra prima e quello di Collina d'Oro poi, non hanno dato seguito alla variante fino al momento della presentazione preliminare di un progetto che interessa i citati fondi.

La variante di Piano regolatore

Nell'ottobre 2006 il Municipio ha trasmesso alla Sezione dello sviluppo territoriale del Dipartimento del Territorio, per l'esame preliminare, una proposta di variante per questa zona residenziale speciale di Castello-Sotto Cimitero, nella quale sono inserite anche le uniche particelle già edificate (n. 119 e 120, nonché la particella n. 669 RFD Collina d'Oro, Sezione 1, Agra), che dovranno essere assegnate alla zona residenziale. Con questo viene definito il limite nord del comparto edificabile.

In data 25 gennaio 2007 il Dipartimento si è espresso favorevolmente sulla variante, che viene ora sottoposta all'attenzione del vostro onorando consesso per l'approvazione.

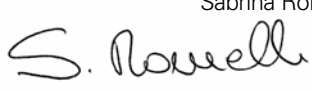
Per le considerazioni sopra esposte si chiede a questo onorando consesso di voler

risolvere:

1. È approvata la variante del Piano regolatore del comparto Castello – Sotto Cimitero, nella Sezione 1, Agra, che comprende i seguenti documenti:
 - relazione (ottobre 2006)
 - estratto del piano delle zone scala 1:1000.
 - nuovi art. 23 e 23 bis delle Norme di applicazione del Piano regolatore (NAPR).
2. È ordinata la pubblicazione degli atti, a norma di legge, per un periodo di 30 giorni.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romagnolo
Il Segretario
Sandro Gandri



Allegati: documenti che compongono la variante