



MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 728

MM no. 728 Concernente la concessione di un credito suppletorio di CHF 34'500 per l'adeguamento del Piano regolatore alla nuova Legge sullo sviluppo territoriale.

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

con la presente vi sottoponiamo una richiesta di credito suppletorio di CHF 34'500 per portare a termine la procedura di variante di adeguamento del Piano regolatore in base alla nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

1. Introduzione

Nel marzo del 2015 è stato licenziato il messaggio municipale 649 con il quale è stato richiesto un credito di CHF 55'000. - per l'aggiornamento del Piano regolatore e per l'adattamento alla nuova LST.

A seguito della concessione del credito è iniziato il lungo iter di modifica del piano regolatore. Il pianificatore arch. Fabio Giacomazzi nel dicembre 2016 ha presentato al Municipio la prima bozza dei piani in variante e del rapporto di pianificazione. Successivamente nel settembre 2017, dopo diverse discussioni e affinamenti concordati con il Municipio, l'incarto è stato trasmesso al Dipartimento del territorio, Ufficio della pianificazione locale.

Lo scorso 27 maggio 2019 il Dipartimento del territorio ci ha trasmesso il suo esame preliminare contenente l'esito della consultazione presso tutti i servizi dell'amministrazione cantonale.

Essendo trascorso parecchio tempo rispetto all'inizio della procedura, nel frattempo il quadro giuridico è mutato ulteriormente e i piani allestiti inizialmente devono ora essere completati tenendo conto da una parte delle richieste emerse dal preavviso cantonale e dall'altra di tutte le linee guida emanate dal cantone negli ultimi anni in applicazione della LST. Così facendo potrà essere allestito un rapporto finale da sottoporre al Consiglio comunale, possibilmente entro la fine della presente legislatura.

Cionondimeno per poter ultimare la procedura il credito accordato inizialmente non risulta sufficiente e di conseguenza viene chiesto un credito suppletorio di CHF 34'500 sulla base del preventivo fornitoci dal pianificatore comunale (allegato).

2. Contenuti supplementari a giustificazione del credito suppletorio

Come indicato nell'esame preliminare cantonale, il Dipartimento del territorio ha rilevato nei piani allestiti dal pianificatore comunale "alcune incongruenze con lo stato di diritto della pianificazione ad oggi in vigore" (p.3 del citato rapporto) che è evoluto rispetto all'inizio della procedura. Nello specifico vi è la necessità di procedere ai seguenti aggiornamenti:

- Nel piano del paesaggio dovranno essere inserite le zone di pericolo, attualmente in fase di approvazione a livello cantonale.
- Nel piano dell'urbanizzazione andranno corretti i percorsi pedonali e le strade pedonali secondo la nuova nomenclatura approvata dal Cantone. Inoltre dovrà essere raffigurata la rete dei sentieri escursionistici approvata recentemente nel relativo piano cantonale.
- Il piano d'urbanizzazione non è ancora stato allestito in attesa delle risultanze dell'esame preliminare. Ora potrà essere redatto tenendo conto delle opere eseguite negli ultimi anni e quelle ancora da eseguire.
- Lo spazio riservato alle acque non risulta sufficientemente dettagliato. Dovrà quindi essere allestito un rapporto che illustri le motivazioni di quanto proposto nei documenti iniziali.

Vi sono poi tutta una serie di piccole modifiche, come ad esempio alcune scelte riguardanti alcuni allargamenti stradali, piazze di giro e posteggi. È importante rilevare che nelle conclusioni dell'esame preliminare il Dipartimento del territorio afferma che "nel complesso le proposte d'adeguamento e modifica del piano regolatore sono condivise" (p.15 del citato rapporto). Per maggiori informazioni alleghiamo il rapporto completo dell'esame preliminare dipartimentale, fermo restando che non è al momento oggetto di decisione ma solo d'informazione per il Consiglio comunale.

Non va dimenticato infine che a causa delle nuove normative che regolano l'allestimento e la trasmissione dei geodati, vi sono dei costi supplementari non previsti inizialmente per gli aspetti informatici.

Nel corso dei prossimi mesi il pianificatore potrà quindi aggiornare la documentazione, organizzando successivamente una serata informativa aperta alla popolazione per spiegare le modifiche del Piano regolatore che costituiscono formalmente una variante rispetto ai piani esistenti. In seguito il Municipio auspica di poter sottoporre il documento finale al Consiglio comunale per l'approvazione.

3. Preventivo per i costi supplementari

Senza entrare nel dettaglio del preventivo che potrà essere esaminato in allegato, di seguito riassumiamo le principali posizioni:

Valutazione dell'esame preliminare:	CHF	1'259.00
Adattamenti del piano delle zone:	CHF	1'343.00
Adattamenti del piano d'urbanizzazione:	CHF	2'039.00
Elaborazione del programma d'urbanizzazione:	CHF	3'836.00
Adattamento del Regolamento edilizio:	CHF	2'608.00
Allargamenti di strade e piazze:	CHF	563.00
Rapporto sullo spazio riservato alle acque:	CHF	2'967.00
Approfondimenti, riunioni, informazioni, ecc:	CHF	7'932.00
Caricamento dei geodati:	CHF	4'828.00
Diversi e imprevisti:	CHF	2'738.00
Totale:	CHF	30'113.00
Spese vive:	CHF	1'506.00
IVA 7.7%	CHF	2'434.70
Arrotondamento:	CHF	446.30
Totale complessivo:	CHF	34'500.00

4. Conclusioni

4.1. Aspetti procedurali e formali

L'approvazione di spese d'investimento è una competenza del Consiglio comunale sulla base dell'art.13 cpv.1 lett. e) della LOC. Per questo oggetto è necessaria la maggioranza assoluta (11) dei membri del Consiglio comunale (art.61 cpv. 2 LOC).

4.2. Attribuzione del messaggio

Si attribuisce alla **Commissione della gestione e alla commissione dell'edilizia** l'esame del presente messaggio municipale. La commissione della gestione può pretendere di pronunciarsi sugli aspetti finanziari (art.181 cpv.3 lett. b) LOC). Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria **almeno 7 giorni prima** della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

4.3. Proposta di decisione

Per le considerazioni espresse, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. e), 42 cpv. 2 e 176 LOC, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. È concesso un credito suppletorio di CHF 34'500.00 ai sensi dell'art. 176 LOC per completare la procedura d'adeguamento del Piano regolatore alle nuove disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale.

2. Il Municipio è autorizzato a ricercare il credito alle migliori condizioni di mercato.
3. La spesa è da iscrivere al conto degli investimenti nella relativa voce di competenza.
4. Il credito decade se non verrà utilizzato entro due anni dalla data della sua approvazione.

Con stima e cordialità.

PER IL MUNICIPIO:

<p>Il Sindaco Matteo Patriarca</p> 		<p>Il Segretario Andrea Scioli</p> 
---	---	--

Pura, 23 settembre 2019
Ris. No. 2928 / 2019

Allegato:

- Offerta del pianificatore
- Esame preliminare dipartimentale del 27.05.2019

Commissione incaricata per l'esame del messaggio:

- **Commissione della gestione**
- **Commissione dell'edilizia**

Comune di Pura

Adeguamento Piano regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale - Incarto definitivo

PREVENTIVO CONSOLIDAMENTO DEFINITIVO PR - LST

Oggetto	Unità	Costo unitario	Parziale	Totale	
FASE DI CONSOLIDAMENTO DEFINITIVO					
1. VALUTAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ESAME PRELIMINARE					
Presa di conoscenza del rapporto dell'Autorità cantonale sull'esame preliminare e discussione con il Municipio					
Pianificatore titolare	h	2 CHF/h	165.50 CHF	331.00	
Geografo collaboratore	h	8 CHF/h	116.00 CHF	928.00	1'259.00
2. Pt. 6.1.1 EP 27.05.2019					
ADATTAMENTI E COMPLETAMENTI PIANO DELLE ZONE					
Pianificatore titolare	h	2 CHF/h	165.50 CHF	331.00	
Geografo collaboratore	h	2 CHF/h	116.00 CHF	232.00	
Operatore GIS	h	8 CHF/h	97.50 CHF	780.00	1'343.00
3. Pt. 6.1.2 EP 27.05.2019					
ADATTAMENTI E COMPLETAMENTI PIANO DELL'URBANIZZAZIONE					
Pianificatore titolare	h	2 CHF/h	165.50 CHF	331.00	
Geografo collaboratore	h	8 CHF/h	116.00 CHF	928.00	
Operatore GIS	h	8 CHF/h	97.50 CHF	780.00	2'039.00
4. Pt. 6.1.3 EP 27.05.2019					
ELABORAZIONE PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE					
Pianificatore titolare	h	4 CHF/h	165.50 CHF	662.00	
Geografo collaboratore	h	24 CHF/h	116.00 CHF	2'784.00	
Operatore GIS	h	4 CHF/h	97.50 CHF	390.00	3'836.00
5. Pt. 6.1.4 EP 27.05.2019					
REGOLAMENTO EDILIZIO					
Pianificatore titolare	h	8 CHF/h	165.50 CHF	1'324.00	
Geografo collaboratore	h	8 CHF/h	116.00 CHF	928.00	
Segretaria/disegnatrice	h	4 CHF/h	89.00 CHF	356.00	2'608.00

Oggetto	Unità	Costo unitario	Parziale	Totale
6. Pt. 6.2 EP 27.05.2019 PROPOSTE DI MODIFICA PR - ALLARGAMENTI STRADALI E PIAZZE DI GIRO				
Pianificatore titolare	h	2 CHF/h 165.50	CHF 331.00	
Geografo collaboratore	h	2 CHF/h 116.00	CHF 232.00	563.00
6. Pt. 6.2 EP 27.05.2019 PROPOSTE DI MODIFICA PR - SPAZIO RISERVATO ALLE ACQUE (completamento allegati richiesti secondo linea guida cantonale).				
Pianificatore titolare	h	2 CHF/h 165.50	CHF 331.00	
Geografo collaboratore	h	16 CHF/h 116.00	CHF 1'856.00	
Operatore GIS	h	8 CHF/h 97.50	CHF 780.00	2'967.00
7. APPROFONDIMENTI, COMPLETAMENTI E RIELABORAZIONE INCARTO Allestimento dell'incarto definitivo sulla base delle risultanze della consultazione, dell' esame preliminare e degli approfondimenti richiesti; Incarto completo - allestimento stampe e plottaggi con rapporto di pianificazione				
Pianificatore titolare	h	8 CHF/h 165.50	CHF 1'324.00	
Geografo collaboratore	h	24 CHF/h 116.00	CHF 2'784.00	
Segretaria/disegnatrice	h	8 CHF/h 89.00	CHF 712.00	4'820.00
8. RIUNIONI DI LAVORO Riunioni con Municipio per il consolidamento delle scelte effettuate; ipotizzate in totale 2 riunioni da 1/2 giornata, con relativa preparazione.				
Pianificatore titolare	h	8 CHF/h 165.50	CHF 1'324.00	
Geografo collaboratore	h	4 CHF/h 116.00	CHF 464.00	1'788.00
9. INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE Presenza di due pomeriggi presso la cancelleria comunale durante il periodo di esposizione per fornire informazioni e chiarimenti				
Pianificatore titolare	h	8 CHF/h 165.50	CHF	1'324.00
10. CARICAMENTO DATI PR SUL PORTALE CANTONALE SECONDO LST Implementazione banca dati completa per il caricamento sul portale cantonale per la gestione delle varianti di PR (dopo adozione CC)				
Geografo collaboratore	h	8 CHF/h 116.00	CHF 928.00	
Operatore GIS	h	40 CHF/h 97.50	CHF 3'900.00	4'828.00

Oggetto	Unità	Costo unitario	Parziale	Totale
11. DIVERSI E IMPREVISTI, AMMINISTRAZIONE GENERALE		10%	CHF	2'738.00
TOTALE PRESTAZIONI FASE DEL PROGETTO DEFINITIVO				CHF 30'113.00
SPESE VIVE				
Copie, riproduzioni, compresi plottaggi e stampe dei documenti per la messa in procedura di adozione				
		5%	CHF	1'506.00
TOTALE INTERMEDIO				31'619.00
IVA		7.7%	CHF	2'434.70
TOTALE COMPLESSIVO FASE DEL CONSOLIDAMENTO DEFINITIVO			CHF	34'053.70



Dr. Arch. Fabio Giacomazzi
Manno, 27 agosto 2019

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta 7 settembre 2017 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale delle varianti di adeguamento alla Lst del PR del Comune di Pura**;

si esprime con il presente rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 7.1.1) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 7.1.1.1.1).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLst). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli inse-

diamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione. Dal 1. maggio 2019 non sono quindi più applicabili le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT le quali, benché impedivano l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone, ammettevano nuovi azzonamenti unicamente se, al contempo, veniva dezonata la stessa superficie (principio del compenso). Ciò si traduce quindi in un divieto assoluto di codificare nuovi azzonamenti.

L'adattamento del PD è stato adottato dal Consiglio di Stato; i ricorsi inoltrati contro le modifiche e gli aggiornamenti delle Schede R1, R6 e R10 sono al vaglio del Gran Consiglio.

1.3. COORDINAMENTO DELLE PROCEDURE

Giusta l'art. 1 cpv 1 della legge sul coordinamento delle procedure del 10 ottobre 2005 (Lcoord, RL 7.1.2.3), nei casi in cui la costruzione o la trasformazione di un edificio o di un impianto necessitano decisioni di più autorità (autorizzazioni, concessioni, accordi, approvazioni o decisioni di risanamento), si dà luogo al coordinamento, allo scopo (art. 2 Lcoord) di armonizzare cronologicamente e materialmente le decisioni e di accelerare le procedure.

L'art. 25a LPT dispone che i principi del coordinamento trovino applicazione per analogia anche nel caso di piani di utilizzazione (nel cui novero rientrano i piani regolatori ai sensi dell'art. 18 ss. Lst; cfr. art. 3 cifra 6 Lcoord), quando si rendesse necessario pronunciare contemporaneamente decisioni o conferire autorizzazioni. Quale esempio va citata l'attribuzione di terreno boschivo alla zona edificabile (ciò che richiede il dissodamento, cfr. art. 12 LFo), oppure un atto volto a costituire la base pianificatoria di un'opera ben precisa, per la quale sono necessarie altre autorizzazioni.

La Lcoord tiene conto di questa esigenza: all'art. 7 cpv 2 lett. b, individua la procedura direttrice in quella relativa al piano d'utilizzazione, se non è richiesta una concessione (art. 7 cpv. 2 lett. a Lcoord) e se per lo svolgimento di un eventuale esame dell'impatto sull'ambiente non è applicabile un'altra procedura (cfr. art. 7 cpv1 Lcoord), nel qual caso queste procedure svolgono prioritariamente la funzione direttrice. Per *procedura direttrice* s'intende la procedura da applicare – in sostituzione di tutte le procedure relative alle decisioni accentrate – per giungere alla decisione globale, ossia alla decisione che riunisce tutte le decisioni accentrate per effetto del coordinamento (cfr. art. 3 cifre 1, 2 e 3 Lcoord).

Giusta l'art. 10 Lcoord, nell'ambito della procedura relativa ai piani d'utilizzazione, è autorità direttrice – incaricata di svolgere il coordinamento delle procedure e di emanare la decisione globale (artt. 6 e 12 Lcoord) – quella competente per l'approvazione dei piani d'utilizzazione; nel caso del piano regolatore, è conseguentemente autorità direttrice il CdS (cfr. art. 29 Lst).

La domanda di dissodamento sarà pertanto valutata e decisa dal CdS, con le opposizioni eventualmente inoltrate, congiuntamente alla decisione di approvazione della revisione/modifica dei piani di utilizzazione e dei relativi ricorsi.

Ciò non di meno, la prassi prevede che la domanda di dissodamento sia già verificata preliminarmente in sede di esame da parte del Dipartimento del territorio il quale, congiuntamente al presente rapporto, formula un preavviso preliminare sul dissodamento, garantendo così il corretto coordinamento.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DI VARIANTE

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti.

- a) Piano delle zone 1:2500 (07.2017);
- b) Piano dell'urbanizzazione – mobilità 1:2500 (07.2017);
- c) Piano dell'urbanizzazione – approvvigionamento e smaltimento 1:2500 (07.2017);
- d) Rapporto di pianificazione (07.2017);
- e) Regolamento edilizio (07.2017).

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Sezione della mobilità..... 15.12.2017
- Divisione delle costruzioni..... 07.11.2017
- Ufficio della natura e del paesaggio..... 07.05.2018
- Ufficio dei corsi d'acqua..... 19.07.2018
- Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti..... 15.12.2017
- Ufficio dei beni culturali..... 29.03.2019
- Sezione protezione aria, acqua e suolo..... 10.11.2017
- Sezione forestale..... 11.10.2017
- Sezione dell'agricoltura..... 29.11.2017
- Sezione logistica..... 08.11.2017

3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

Le varianti non sollevano problematiche di conformità con la pianificazione direttrice.

4. COORDINAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI VICINI

Le varianti non sollevano problematiche di conformità con la pianificazione dei comuni vicini.

5. CONTENUTO DELLE VARIANTI

Il Comune dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 5 agosto 1987 con risoluzione n. 4161, successivamente aggiornato ed integrato con numerose modifiche. Le ultime, in ordine di tempo, sono state oggetto della decisione n. 6239 del 7 dicembre 2010.

Un ulteriore pacchetto di varianti è pendente presso il Consiglio di Stato per approvazione.

Mediante la procedura in oggetto il Municipio intende:

- adeguare lo strumento pianificatorio alla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) entrata in vigore il 1° gennaio 2012. In particolare gli elaborati grafici sono ridotti al Piano delle zone e al Piano dell'urbanizzazione, accompagnati dal Regolamento edilizio;
- porre le premesse pianificatorie per consentire la realizzazione del progetto di miglioria e risanamento di Via Prelongh;
- adattare la piazza di giro finale di Via Prussiana e la piazza di giro di Via Caravell alle norme VSS, ampliandole;
- completare l'introduzione delle linee di arretramento nelle zone per scopi pubblici e nella zona agricola, riportate nel Piano delle zone e nel Piano dell'urbanizzazione - mobilità;
- definire e riportare graficamente lo spazio riservato alle acque;
- aggiornare le sorgenti captate/pozzi con le relative zone di protezione delle acque sotterranee.

6. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

6.1. ADEGUAMENTO ALLA LST

6.1.1. Piano delle zone

Il Piano delle zone raggruppa tutte le informazioni contenute nel Piano del paesaggio e nel Piano delle zone, delle attrezzature e degli edifici pubblici attualmente in vigore e ridefinisce gran parte delle destinazioni e delle misure di protezione del territorio comunale. Esse si suddividono in:

- zone per l'abitazione
- zone per il lavoro
- zone per scopi pubblici
- zone speciali
- zone di pericolo
- zona agricola
- zone di protezione
- zona forestale
- zona senza destinazione specifica

Il nuovo assetto non apporta modifiche sostanziali degli azzonamenti ma unicamente un adeguamento ai disposti della Lst. In quest'ottica la proposta municipale è condivisa.

Fatta astrazione delle proposte di modifica di cui al precedente pto 5, il Dipartimento del territorio rileva, di seguito, alcune incongruenze con lo stato di diritto della pianificazione ad oggi in vigore.

In particolare:

Zona nuclei di villaggio soggetta a Piano particolareggiato. Il limite del Piano particolareggiato del piccolo nucleo in località Ronco dei Parini tiene già conto della modifica proposta nel 2012 ed oggetto di esame preliminare del 30 settembre 2013, tuttavia non ancora oggetto di una decisione di approvazione. Ritenuto come l'esame dipartimentale non abbia evidenziato criticità nel merito, il Dipartimento del territorio ritiene di poterne confermare la praticabilità, ritenuto comunque che la stessa dovrà essere evidenziata come variante rispetto allo stato di diritto.

Zona per l'abitazione. In corrispondenza dei fmn 158 e 1238 manca l'indicazione della linea di arretramento dal nucleo.

Zona per scopi pubblici. La zona *SP 7.2 – Serbatoio acquedotto* sul fmn 500 non corrisponde alla pianificazione vigente; tale fondo è infatti, ad oggi, attribuito alla zona agricola. Ritenuto tuttavia come sul fmn 500 sia presente un serbatoio attualmente in uso, l'attribuzione alla zona *SP 7.2* è condivisa. La modifica di destinazione deve però figurare come tale, e quindi come variante, nella documentazione oggetto di approvazione.

Zone di pericolo. Il Piano del paesaggio oggi in vigore non fornisce indicazioni relative alle zone di pericolo. Quanto riportato nel Piano delle zone in esame costituisce quindi una modifica pianificatoria che deve essere specificata ed evidenziata come tale negli atti che saranno oggetto di approvazione. Fatta questa premessa di ordine formale, il Dipartimento del territorio osserva come i perimetri indicativi riguardanti i processi di crollo e di scivolamento superficiale siano riportati in maniera conforme alle informazioni ad oggi disponibili. Le zone di pericolo geologico per il Comune di Pura sono in fase di approvazione; le stesse saranno verosimilmente disponibili all'atto dell'allestimento della documentazione da adottare e trasmettere al Consiglio di Stato per ratifica finale.

Il territorio di Pura è altresì interessato da pericoli di flussi di detrito e di alluvionamento. Si evidenzia il fenomeno di alluvionamento e flusso detritico dei riali Foggia, Oree, Bornago, Rochi, Prelongo e Nuveli, il cui Piano delle zone di pericolo (PZP) è stato allestito nel 2003 ma non ancora pubblicato e adottato dal Consiglio di Stato. Si invita pertanto il Municipio a prendere contatto con l'Ufficio cantonale dei corsi d'acqua al fine di disporre delle necessarie e complete informazioni per la corretta trasposizione negli atti di Piano regolatore delle zone di pericolo citate.

Beni culturali d'interesse cantonale e perimetri di rispetto. I manufatti attualmente tutelati sul piano cantonale sono stati correttamente ripresi.

Anche il perimetro di rispetto per la Chiesa di S. Martino è stato ripreso correttamente. Per completezza è opportuno indicare altresì il relativo numero di scheda SIBC che, per tale perimetro, è PRisp 381.

Beni culturali d'interesse locale. I manufatti attualmente tutelati sul piano locale sono stati confermati e correttamente ripresi. Il Municipio propone di includere nell'elenco anche la *Strada Regina (PAe20493.1) fmn 393*. Lo scrivente Dipartimento condivide tale scelta. Dal profilo formale è però necessario che tale modifica sia evidenziata e trattata come tale nella documentazione oggetto di approvazione.

Riguardo al portale in facciata Nord-ovest (BCL16) il Dipartimento del territorio rileva come non sia necessaria la singola tutela specifica essendo Casa Ferraguti già completamente tutelata sul piano locale.

Perimetri d'interesse archeologico. I perimetri ad oggi in vigore sono stati riportati correttamente, fatta astrazione di quello *PIA 4 "Rocchetta"* che risulta "scivolato" sul territorio di Ponte Tresa e che deve quindi essere corretto (v. planimetria allegata), e il *PIA 3 "Croce del Sasso"* il cui perimetro necessita di essere modificato per adattarlo alla misurazione catastale aggiornata e meglio come illustrato nell'estratto planimetrico allegato al presente esame.

Elementi emergenti. Manca l'indicazione del muro a secco lungo Via Paladina, in corrispondenza del fmn 277. Manca anche il collegamento faunistico in località "I Prelongh", così come il pioppo solitario nei pressi della Chiesa Parrocchiale (BCC1).

6.1.2. Piano dell'urbanizzazione

Il Piano dell'urbanizzazione presentato definisce la rete delle vie di comunicazione e la rete delle infrastrutture pubbliche (acquedotto e canalizzazioni). Esso è suddiviso in due elaborati grafici distinti:

- mobilità
- approvvigionamento e smaltimento

Per quanto riguarda le vie di comunicazione queste si suddividono in:

- strade di collegamento
- strade di raccolta
- strade di servizio
- strade pedonali
- percorsi pedonali
- sentieri escursionistici
- sentieri locali

il piano indica altresì:

- posteggi pubblici
- linee di arretramento

Il Dipartimento del territorio, sulla scorta di quanto indicato nelle linee guida per l'allestimento del Piano dell'urbanizzazione del dicembre 2014, rileva quanto segue.

Nomenclatura

Secondo le citate linee guida, i *Percorsi pedonali* devono essere rappresentati come linee; si tratta di percorsi che dal profilo catastale non sono intavolati come fondo. Sono di competenza comunale e atti a garantire la viabilità pedonale a livello locale. L'inserimento nel Piano dell'urbanizzazione, nella forma grafica di segmento, pone la base legale per l'istituzione o il mantenimento di un diritto di passo pubblico. All'interno delle zone edificabili i tracciati si possono sviluppare lungo strade private o sotto una serie di portici. La rete dei percorsi pedonali include, indistintamente, anche i sentieri escursionistici locali. In quest'ottica la scelta municipale di attribuire a questa categoria i percorsi all'interno del nucleo non è quindi corretta giacché dispongono di superficie propria. Gli stessi devono essere attribuiti alla categoria *Strada pedonale* la quale racchiude tutti i percorsi, o ap-

punto strade, di collegamento, generalmente all'interno delle zone edificabili, utilizzati prioritariamente dai pedoni e che possono essere intavolati come fondo.

Riguardo ai *Sentieri escursionistici* la terminologia corretta da utilizzare è *Sentieri escursionistici del Piano cantonale (PCSE)*. Si rileva altresì che parte del tracciato del sentiero escursionistico è stato indicato quale sentiero locale. A questo proposito è necessario correggere l'errore e di raffigurare la rete dei sentieri escursionistici del Piano cantonale nella sua interezza.

Dal canto loro, i *Sentieri locali* devono essere indicati nel Piano dell'urbanizzazione con la categoria *Percorsi pedonali*, categoria peraltro indicata nel Regolamento edilizio.

Rete stradale, calibri

▪ Strada di collegamento: manca l'indicazione in legenda della misura relativa alla linea di arretramento.

▪ Strade di servizio: manca l'indicazione SS1 su Salita Ronchetto. Mancano inoltre le indicazioni in legenda relative a Via Poschiesa (SS1). Le indicazioni in legenda relative alla strada SS2 fmn 1147 e 1148 è opportuno relazionarle a Via Prussia.

Rispetto alle indicazioni del Piano del traffico in vigore, la strada SS3 in località I Roncasch definita come nuovo tracciato, è stata nel frattempo realizzata (fmn 1385) e si chiama Via Logh. Il nuovo Piano dell'urbanizzazione deve quindi essere adeguato di conseguenza.

Anche la SS3 fmn 358 in località ra Paldina ha una denominazione; Via Latéria.

Riguardo le strade di servizio SS4 mancano completamente le indicazioni in legenda.

Per quanto attiene le strade di servizio esistenti (SSe) mancano le indicazioni delle linee di arretramento.

▪ Strade pedonali: occorre specificare quali sono i nuovi tracciati (larghezza 2.50 m). Inoltre manca in legenda l'indicazione delle linee di arretramento.

Posteggi pubblici.

Nel Piano dell'urbanizzazione si chiede di indicare anche il numero di stalli.

Riguardo al posteggio P6 lungo via Mistorni, ubicato su sedime privato (fmn 186), per il quale il Municipio palesa di voler valutare l'abbandono del vincolo, lo scrivente Dipartimento osserva che la sua realizzazione, considerata la situazione morfologica caratterizzata da forti pendenze, potrebbe effettivamente risultare dispendiosa e pregiudizievole dal profilo paesaggistico in ragione della creazione di alti muri di contenimento verso i sedimenti a monte. L'abbandono di tale vincolo potrebbe però portare alla richiesta, da parte dei privati, di stalli e autorimesse all'interno degli edifici nel nucleo, conseguenza che sarebbe preferibile evitare. A questo proposito, il Dipartimento del territorio è dell'avviso che l'abbandono del posteggio P6 di 5 posti auto potrebbe essere affiancato dalla creazione di alcuni stalli sostitutivi, benché in numero minore, sullo slargo stradale all'inizio di Contrada Cazòra. Qualora il Municipio decidesse di attuare l'abbandono del posteggio P6, ciò costituirebbe una modifica del Piano regolatore in vigore e dovrà essere indicata negli atti che saranno oggetto di approvazione.

Per quanto riguarda il ventilato abbandono del posteggio P8, il Dipartimento del territorio osserva come il piccolo nucleo di Ronco dei Parini ne risulterebbe poi

sprovvisto. Una possibile soluzione, maggiormente razionale rispetto al vincolo in vigore, che prevede un accesso ortogonale e la demolizione parziale della cinta esistente, sarebbe l'ubicazione allineata alla strada. Si ritiene quindi che possa essere approfondita una soluzione meno conflittuale inserendo, ad esempio, una serie di posteggi alberati lungo il confine dei fmn 387 o 1381.

Nel merito delle infrastrutture di approvvigionamento e smaltimento, non ci sono particolari osservazioni. Le indicazioni dei tre serbatoi dell'acqua potabile attualmente in uso sono riportate correttamente mentre le infrastrutture per lo smaltimento sono conformi al PGS.

6.1.3. Programma di urbanizzazione

Il Programma di urbanizzazione non è stato sottoposto allo scrivente Dipartimento in questa sede. Il Municipio ha deciso di rimandarne l'allestimento una volta in possesso del presente rapporto dipartimentale sulle modifiche di adeguamento alla Lst del Piano regolatore. Lo stesso dovrà essere parte integrante della documentazione che sarà trasmessa per approvazione del Consiglio di Stato.

6.1.4. Regolamento edilizio

La trasformazione delle norme di attuazione vigenti in Regolamento edilizio è stata affrontata tenendo conto delle linee guida cantonali del dicembre 2014. Nel caso del Comune di Pura il Municipio rileva come l'adeguamento ai disposti della Lst costituisca perlopiù una sistemazione e riorganizzazione dei contenuti in vigore, di un completamento di alcuni disposti o lo stralcio di altri ritenuti ormai vetusti e superati.

Il Dipartimento del territorio, con riferimento alle citate linee guida cantonali ha verificato i contenuti e di seguito espone le proprie considerazioni su alcuni articoli.

Art. 15 Tinteggi

Lo scrivente Dipartimento ritiene opportuno che per i comparti di nucleo sarà necessario piuttosto tendere al mantenimento delle finiture naturali o alla ripresa di tinteggi locali esistenti, più tenui e caldi. Il relativo articolo dovrà essere ripreso nella normativa del PPNV. Sarebbe anche interessante per il Comune dotarsi di una paletta di colori per il nucleo, in modo che proprietari e progettisti possano riferirsi a quest'ultima per la scelta dei tinteggi. Alcuni Comuni, confrontati con la difficoltà nell'esame delle richieste degli istanti, hanno annunciato infatti la loro intenzione di procedere in tal senso.

Art. 21 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP2

L'articolo dovrà essere adeguato alle risultanze della decisione di approvazione delle varianti che devono essere decise dal Consiglio di Stato.

Art. 22 Zona Mista ZM1

Art. 23 Zona Mista ZM2

Il Dipartimento del territorio ritiene preferibile mantenere il paragrafo che auspica che i locali al piano terreno, affacciati verso la strada cantonale, abbiano una destinazione commerciale o di servizio. Non si tratta di un vincolo, ma di un'indicazione progettuale che non preclude tuttavia anche altri contenuti nel caso non fosse possibile inserire delle attività commerciali al PT.

Art. 24 Zona per infrastrutture turistiche soggette a piano di quartiere IT-PQ Paladina

L'articolo dovrà essere adeguato alle risultanze della decisione di approvazione delle varianti che devono essere decise dal Consiglio di Stato.

Art. 26 Zona per scopi pubblici

I parametri per il centro scolastico SP 3.1 (fmn 561), basati su uno studio di fattibilità degli architetti Bardelli, raddoppiano le possibilità edificatorie rispetto al Piano regolatore in vigore (h alla gronda da 7m a 14 m, al colmo da 9m a 16m). Da tale studio è possibile capire come le intenzioni del Municipio siano incentrate sulla ristrutturazione del centro scolastico esistente, senza incrementi di volumetria, e di edificare un nuovo manufatto (scuola dell'infanzia e spazi amministrativi) nella parte libera del fmn 561, lungo la strada. L'altezza di tale nuovo manufatto, proposto a titolo esemplificativo nello studio, è di ca. 14 m; i relativi parametri sono stati inseriti nell'articolo normativo in oggetto.

Ritenuto come l'articolo si riferisca a tutta la zona SP 3.1, l'inserimento in modo generalizzato dei parametri edificatori non può quindi essere ritenuto opportuno giacché, come peraltro osservato nel citato studio, un raddoppio o quasi dell'altezza dei volumi esistenti è immotivata e fuori discussione. Sulla base dei contenuti dello studio il Dipartimento del territorio ipotizza due possibili scenari. Nel caso il Municipio decida di confermare l'opzione che prevede la ristrutturazione senza ampliamenti del centro scolastico esistente con l'edificazione ex novo di un corpo lungo il fronte stradale, l'articolo normativo in oggetto deve specificare che l'altezza massima di 14.0 m è riferita alla nuova edificazione. Una simile ipotesi è praticabile ed il concorso dovrà dimostrare la necessaria attenzione, sia nei contenuti che nella volumetria, rispetto ai beni culturali presenti nelle immediate vicinanze. Per contro, qualora il Municipio volesse garantire maggiore libertà progettuale nell'ambito della procedura di concorso, consentendo la possibilità di calibrati ampliamenti alle strutture scolastiche esistenti, si ritiene allora preferibile definire successivamente, sulla base delle risultanze del concorso, le quantità edificatorie massime in funzione di una corretta integrazione paesaggistica.

Il Dipartimento del territorio ritiene percorribile l'opzione avanzata nello studio di edificare lungo il fronte stradale; ciò prestando la dovuta e necessaria attenzione sia nei contenuti, sia nella volumetria, nei riguardi dei beni culturali presenti nelle immediate vicinanze.

Il Dipartimento del territorio osserva altresì come il Municipio abbia scelto di assegnare il GdS III alle aree destinate agli impianti tecnici. Ora, l'attuale art. 24 NAPR assegna il GdS II a tutte le zone AP-EP e ciò in conformità all'art. 43 OIF. In quest'ottica, la scelta di discostarsi da quanto previsto dall'OIF deve essere giustificata oltre che vincolata nel Regolamento edilizio all'assenza di locali sensibili al rumore.

Art. 28 Zona di pericolo indicativa

L'articolo riprende alla lettera le indicazioni delle linee guida. Tuttavia, non essendo un PZP approvato relativo ai movimenti di versante, occorre modificare le disposizioni nel modo seguente.

Nel Piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree esposte a pericoli di movimento di versante.

Art. 35 Piani di quartiere PQ

Riguardo il cpv 2 lett. h) il Dipartimento del territorio rende attenti che a livello cantonale, la politica energetica è definita dalla Legge cantonale sull'energia dell'8 febbraio 1994 (LEn), in applicazione della quale il Consiglio di Stato ha emanato il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia del 16 settembre 2008 (RUEn). Quest'ultimo contiene le prescrizioni minime da rispettare in ambito di utilizzazione di energia negli edifici. La LEn attribuisce all'autorità cantonale la competenza generale dell'attuazione della stessa (art. 16 LEn) mentre ai comuni sono assegnati compiti d'esecuzione puntuali e ben definiti come l'allestimento del catasto degli impianti, la designazione delle persone autorizzate a controllarli e la determinazione delle relative tasse (art.17 lett. a, b LEn). Per tutti gli aspetti legati a questioni di risparmio energetico e approvvigionamento energetico non sussiste la possibilità per i comuni di emanare prescrizioni più restrittive di quelle previste dal RUEn, se non per edifici comunali. Quindi, aspetti come l'obbligo di costruire con standard edilizi efficienti (per esempio Minergie o determinate classi del CECE), l'introduzione di vincoli sulla produzione di energia elettrica, così come per lo sfruttamento ottimale di fonti energetiche rinnovabili oppure sulla riduzione al minimo delle perdite caloriche e l'ottimizzazione dell'isolamento termico, eccetera non possono essere inserite a PR o nelle prescrizioni relative ai piani di quartiere.

Al Comune è consigliato di trovare delle strategie alternative, piuttosto legate all'aspetto dell'incentivazione e sensibilizzazione della popolazione, per poter raggiungere obiettivi di efficienza energetica.

Art. 39 Perimetri di rispetto

Il numero della scheda SIBC per il perimetro è PRisp 381.

Art. 41 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici

Occorre correggere il numero della scheda SIBC dei perimetri, ossia;

- Pura paese: numero scheda SIBC PIA 188
- I Castei or Murin: numero scheda SIBC PIA187
- Croce del Sasso: numero scheda SIBC PIA 328
- Rocchetta: numero scheda SIBC PIA 165

Art. 44 Zona di protezione delle acque sotterranee

Si raccomanda di citare tutti i riferimenti legali (oltre all'OPAc anche la LPAc e le istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee UFAFP 2004) come riportato nel vigente art. 37 NAPR.

Art. 49 Posteggi pubblici

Il cpv 1 precisa che i posteggi pubblici si suddividono secondo le loro caratteristiche costruttive (aperti / coperti) e secondo la loro destinazione e modalità d'uso. Tuttavia tale seconda distinzione non trova riscontro negli atti; occorre pertanto provvedere al completamento in tal senso.

6.1.5. Informatizzazione del Piano regolatore e banca dati

Da quanto è possibile desumere dal Rapporto di pianificazione, sulla base della nuova misurazione ufficiale, il Municipio ha proceduto alla strutturazione degli azionamenti e dei vincoli del proprio Piano regolatore secondo il modello dati digitale di cui alla direttiva cantonale. Ciò al fine di adeguarlo alle nuove esigenze informatiche come esatto dalla Legge sulla geoinformazione.

A questo proposito, all'atto della trasmissione degli atti al Consiglio di Stato per l'approvazione delle modifiche in oggetto, il Comune dovrà inoltrare anche i dati digitali.

6.2. PROPOSTE DI MODIFICA DEL PIANO REGOLATORE

6.2.1. Allargamento stradale Via Prelongh

Il Municipio ha l'obiettivo di risanare e migliorare il campo stradale di Via Prelongh, sostituendo altresì la condotta acqua potabile. Il progetto stradale, già allestito e pubblicato nel dicembre 2016, prevede l'ampliamento della piazzuola di scambio sul fmn 1132 e l'ampliamento della piazza di giro sul fmn 1158, nonché piccoli allargamenti del campo stradale in corrispondenza dei fmn 1126 e 1127.

Gli ampliamenti citati invadono la zona forestale. A questo proposito, e per garantire la distanza di 2.0 m dal bosco, una istanza di dissodamento è stata inoltrata parallelamente alla pubblicazione del progetto. Il Municipio propone di attribuire la fascia di 2.0 m alla zona senza destinazione specifica.

Il Dipartimento del territorio osserva innanzi tutto che il progetto stradale di Via Prelongh è stato nel frattempo approvato dal Comune di Pura in data 14 novembre 2017, ritenuto l'avviso cantonale favorevole n. 08-17 del 6 novembre 2017.

Lo strumento pianificatorio comunale è stato quindi adeguato in questa sede conformemente al citato progetto.

Nel merito lo scrivente Dipartimento non ravvisa particolari problematiche, fatto salvo la proposta di attribuzione alla zona senza destinazione specifica della superficie liberata dai vincoli forestali a lato dell'infrastruttura stradale. Infatti, benché la stessa non sia materialmente deputata e necessaria alla realizzazione dell'infrastruttura in oggetto, il Dipartimento del territorio è dell'avviso che la stessa debba pure essere attribuita alla funzione stradale.

6.2.2. Piazza di giro Via Prussiana

Il Municipio modifica la piazza di giro finale di Via Prussiana adeguandola alle norme VSS. La modifica interessa i fmn 1154 e 1155 ricoperti dal bosco. A questo proposito è stata allestita la necessaria istanza di dissodamento, coordinata con la presente procedura pianificatoria.

La modifica è condivisa, ma anche in questo caso occorre che la superficie volta a garantire la distanza di 2.0 m dal bosco sia attribuita alla funzione stradale.

Per quanto riguarda il preavviso vincolante sul dissodamento si rimanda al successivo pto. 7.

6.2.3. Piazza di giro Via Caravell

Anche in questo caso il Municipio propone l'adeguamento della piazza di giro alle norme VSS. L'ampliamento dell'infrastruttura viaria comporta la sottrazione di 31 mq di zona agricola in corrispondenza del fmn 678.

Nel merito dell'opportunità dell'adeguamento il Dipartimento del territorio non ha particolari osservazioni da formulare. Per contro, riguardo alla sottrazione di territorio agricolo lo scrivente Dipartimento non può esimersi dal rilevare come 1° aprile 2018 sia entrata in vigore la nuova *Guida per la stima del valore di reddito agricolo*. Dalla stessa risulta come i valori di reddito agricolo abbiano subito degli in-

crementi ed in tal senso è possibile che la valutazione del Municipio circa la non esigibilità di una compensazione ai sensi della LTAgr possa rivelarsi non corretta.

A questo proposito il Dipartimento del territorio ha provveduto alle necessarie verifiche ed è risultato che il valore di reddito per la superficie agricola sottratta al fmn 678 per l'ampliamento della piazza di giro è di 0.58 fr/mq contro i 0.49 fr/mq considerati dal Municipio. Considerando un valore commerciale del fondo inferiore a 100.- CHF/mq, applicando il coefficiente (60) e l'aliquota di riduzione per i Comuni finanziariamente medi (-15%) di cui all'art. 3 RLTAgr, risulta che l'importo pecuniario sostitutivo ammonta a CHF 917.-. Concretamente non è quindi raggiunto l'importo minimo di CHF 1000.- esigibile ai sensi dell'art. 3 cpv 4 del RLTAgr e pertanto possono comunque essere condivise le valutazioni del Municipio al riguardo.

6.2.4. Spazio riservato alle acque

Lo spazio riservato ai corsi d'acqua è stato definito e riportato graficamente nel Piano delle zone e ripreso nel Regolamento edilizio. Il Dipartimento del territorio osserva tuttavia come la documentazione in esame non fornisca indicazioni utili alla comprensione delle scelte effettuate; ciò impedisce di valutare compiutamente le stesse. Si chiede quindi che la documentazione che sarà trasmessa per ratifica governativa sia comprensiva di un rapporto che illustri le motivazioni a sostegno di quanto proposto; al fine di già consentire eventuali correttivi si suggerisce, anche in questo caso, di prendere contatto preventivamente con l'Ufficio dei corsi d'acqua.

6.2.5. Completamento delle linee di arretramento dalle strade

Sono completate le indicazioni delle linee di arretramento anche nelle zone SP e nella zona agricola. Nel merito, le nuove linee di arretramento sono condivise.

7. DOMANDA DI DISSODAMENTO

Il presente avviso, che non costituisce un'autorizzazione di dissodamento ai sensi di legge, è fondato sulla Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 (LFo), sull'Ordinanza sulle foreste del 30 novembre 1992 (OFo), sulla Legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998 (LCFo), sul Regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo) e sulla Legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 (LPAm).

7.1. RITENUTO IN FATTO

Con domanda del 27 marzo 2018 il Municipio di Pura ha richiesto il dissodamento definitivo di una superficie di 39 mq di area boschiva sui mappali n. 1154 e 1155 RFD di Pura (appartenenti a diversi proprietari), allo scopo di realizzare una nuova piazza di giro al termine di via Prussiana. La domanda di dissodamento, coordinata con variante di Piano regolatore, dovrà essere pubblicata simultaneamente all'atto pianificatorio da parte del Municipio di Pura.

Nel merito dell'istanza di dissodamento, i Servizi cantonali interpellati (Ufficio della pianificazione locale, Ufficio della natura e del paesaggio e Ufficio forestale del 6° circondario) hanno tutti formulato un preavviso favorevole, senza porre condizioni.

7.2. CONSIDERATO IN DIRITTO

In termini generali, giusta l'articolo 3 LFo, l'area forestale non va diminuita. La foresta deve essere conservata quale ambiente naturale di vita e nella sua estensione e ripartizione geografica. Deve inoltre poter continuare a svolgere le sue funzioni protettive, sociali ed economiche (cfr. art. 1 cpv 1 LFo; DTF 117 Ib 327 consid. 2). Ne consegue che i dissodamenti sono di principio vietati (art. 5 cpv 1 LFo). Si considera dissodamento ogni cambiamento, durevole o temporaneo, delle finalità del suolo boschivo (art. 4 LFo).

Ai sensi dell'art. 5 cpv 2 LFo può venir concessa una deroga se il richiedente comprova l'esistenza di gravi motivi preponderanti rispetto all'interesse alla conservazione della foresta, e se sono inoltre adempiute le condizioni seguenti:

- a) l'opera per la quale si richiede il dissodamento è attuabile soltanto nel luogo previsto;
- b) l'opera soddisfa materialmente le condizioni della pianificazione del territorio;
- c) il dissodamento non comporta seri pericoli per l'ambiente.

Non sono considerati gravi motivi interessi finanziari, quali uno sfruttamento più redditizio del suolo o l'acquisizione di terreno a buon mercato per scopi non forestali (art. 5 cpv 3 LFo). Va inoltre tenuto conto della protezione della natura e del paesaggio (art. 5 cpv 4 LFo).

Affinché la legge raggiunga il suo scopo, cioè la conservazione dell'area boschiva, è necessario che le autorizzazioni di dissodamento siano concesse solo in via eccezionale e secondo severi criteri. L'interesse a conservare intatta la foresta viene assunto in ogni caso come dato e non deve essere dimostrato neanche quando si tratta di una ben determinata area destinata al dissodamento. Molto più importante, invece, è dimostrare che le ragioni del dissodamento sono preponderanti rispetto all'interesse a conservare la foresta. L'imperativo di conservare quest'ultima vale indipendentemente dallo stato, dal valore e dalla funzione dell'area in questione e si estende anche a parcelle di bosco piccole o non curate (DTF 117 Ib 327 consid. 2). A norma dell'art. 7 cpv 1 LFo, ogni dissodamento va compensato in natura nella medesima regione e con essenze stanziali. Giusta l'art. 7 cpv 2 LFo, invece del compenso in natura, nelle zone con superficie forestale in crescita è possibile adottare provvedimenti equivalenti a favore della protezione della natura e del paesaggio. Sempre ai sensi di tale norma, in assenza di un progetto di compensazione è fatto obbligo di versare un contributo finanziario, il quale dovrà essere destinato a interventi di compenso conformi alle direttive federali in materia, approvati dalla Sezione forestale. Giusta l'art. 15 RLCFo, è prelevato pure un contributo di compensazione, equivalente alla metà della differenza tra il valore di stima ufficiale della superficie boschiva ed il valore assunto a seguito della nuova utilizzazione, dedotti i costi del contributo finanziario di cui sopra. Giusta l'art. 11 cpv 1 OFo, l'obbligo di fornire il compenso in natura o di assumere provvedimenti a favore della protezione della natura e del paesaggio deve essere menzionato nel registro fondiario su indicazione dell'autorità forestale cantonale competente.

Nel caso specifico, il dissodamento definitivo richiesto comporta il sacrificio di 39 mq di foresta. Esso interessa un bosco misto di latifoglie, di ca. 40 anni, nel quale il castagno è accompagnato da alberi di robinia e tiglio. Il comparto silvestre toccato dal progetto svolge funzioni prevalenti di tipo naturalistico e paesaggistico.

In merito alla valutazione delle condizioni poste dall'art. 5 LFo, che devono essere soddisfatte cumulativamente, il Dipartimento è giunto alle seguenti conclusioni:

- necessità preponderante: la prevista realizzazione di una piazza di giro al termine di via Prussiana è finalizzata alla migliore urbanizzazione di una zona residenziale estensiva. L'interesse pubblico volto a disporre di una confacente superficie di manovra per effettuare l'inversione di marcia, essendo la strada di servizio citata a fondo cieco, è sicuramente dato. Tenuto conto di questa premessa e del fatto che quanto previsto contribuisce a migliorare la sicurezza stradale nel comparto, la necessità di realizzare l'opera stradale in questione da parte del Comune di Pura può essere riconosciuta come superiore rispetto all'interesse insito nel mantenimento dell'area boschiva;
- ubicazione vincolata: l'opera è evidentemente condizionata dal comparto edificabile servito dalla strada ed è tecnicamente legata all'accesso carrabile esistente, che verrebbe ampliato nel suo tratto terminale per consentire l'inversione di marcia ai veicoli che lo percorrono. Di conseguenza, anche il principio dell'ubicazione vincolata relativa è soddisfatto;
- congruenza con la pianificazione territoriale: considerato che il dissodamento è coordinato con una variante di Piano regolatore, l'opera in questione si giustifica formalmente e materialmente anche dal punto di vista pianificatorio;
- aspetti di protezione della natura, di tutela ambientale e di polizia forestale: non vi sono particolari ragioni di polizia forestale, di carattere ambientale o aspetti relativi alla protezione della natura e del paesaggio che si oppongono alla concessione del dissodamento richiesto.

Per quel che concerne la compensazione dell'area dissodata definitivamente (39 mq), l'istante propone una piantagione in loco, come prevista dall'art. 7 cpv 1 LFo, sugli stessi fondi n. 1154 e 1155 RFD di Pura, di identica metratura. Tale piantagione prevede la messa a dimora di 40 arbusti autoctoni. Il rimboschimento dovrà inoltre essere oggetto delle necessarie cure selvicolturali durante ulteriori 4 anni (sfalci, reintegrazioni, eventuali irrigazioni, lotta alle neofite). I costi preventivati per questi interventi compensativi sono valutabili in fr. 1'500.- e dovranno essere assunti dall'istante, che sarà pure tenuto a presentare una garanzia finanziaria dello stesso importo, la quale potrà essere restituita a lavori avvenuti e dopo collaudo degli stessi da parte dell'Ufficio forestale del 6° circondario.

Considerato, infine, che si tratta di un'opera d'interesse pubblico e che non si configura, nel contempo, un vantaggio considerevole ai sensi dell'art. 9 LFo, il Dipartimento del territorio rinuncia, nella fattispecie, a prelevare il contributo di plusvalore ai sensi degli artt. 9 LCFo e 15 RLCFo.

Tutto ciò considerato, sono adempite le condizioni per il rilascio di un preavviso dipartimentale favorevole sul dissodamento richiesto.

7.3. PREAVVISO VINCOLANTE SUL DISSODAMENTO

1. In merito alla richiesta del 27 marzo 2018 presentata dal Municipio del Comune di Pura, viene preavvisato favorevolmente il dissodamento definitivo di una superficie di 39 mq di area boschiva sui mappali n. 1154 e 1155 RFD di Pura, allo scopo di realizzare una nuova piazza di giro al termine di via Prussiana.

2. Il rilascio dell'autorizzazione a dissodare ai sensi dell'art. 12 LFo avverrà nell'ambito della decisione globale (approvazione della variante di Piano regolatore da parte del Consiglio di Stato).
3. A garanzia della buona riuscita degli interventi di rimboschimento compensativo previsti dal progetto, il Comune di Pura dovrà versare un deposito di fr. 1'500.- (millecinquecento) sul ccp 65-135-4 (conto n. 2006.0016) con l'indicazione "Cauzioni dissodamenti", oppure presentare una fideiussione bancaria dello stesso importo a favore della Sezione forestale, Bellinzona, valida fino a revoca. L'importo versato, rispettivamente la garanzia bancaria presentata, saranno restituiti dopo accertamento, da parte dell'Ufficio forestale del 6° circondario, della buona riuscita del rimboschimento compensativo (non prima di 5 anni dalla messa a dimora).
4. Per il rilascio della decisione di dissodamento sarà applicato, a carico del Comune di Pura, un importo di fr. 200.- (duecento) quale tassa di giustizia, da versare alla Cassa cantonale, c.c.p. 65-135-4, dopo fatturazione.

8. CONCLUSIONI

Nel complesso le proposte di adeguamento e modifica del Piano regolatore sono condivise. Restano riservate le incongruenze riscontrate con la pianificazione vigente, nonché gli approfondimenti e gli adeguamenti richiesti che dovranno essere menzionati e trattati nella documentazione da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale.

Gli atti che saranno oggetto di successiva procedura di approvazione dovranno tener conto altresì dei contenuti della decisione governativa, di prossima emanazione, relativa ad alcune modifiche di Piano regolatore trasmesse dal Comune al Consiglio di Stato in data 13 ottobre 2017.

Il Dipartimento auspica di aver fornito il proprio contributo affinché l'autorità comunale possa adottare un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi da esso perseguiti.

Viene inoltre ribadita la disponibilità della Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) per eventuali ulteriori delucidazioni

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità:



Martino Colombo

9. COMUNICAZIONE**Invio normale:**

Municipio di Pura, Contrada Vecchia Cantonale 42, 6984 Pura;

Invio esterno:

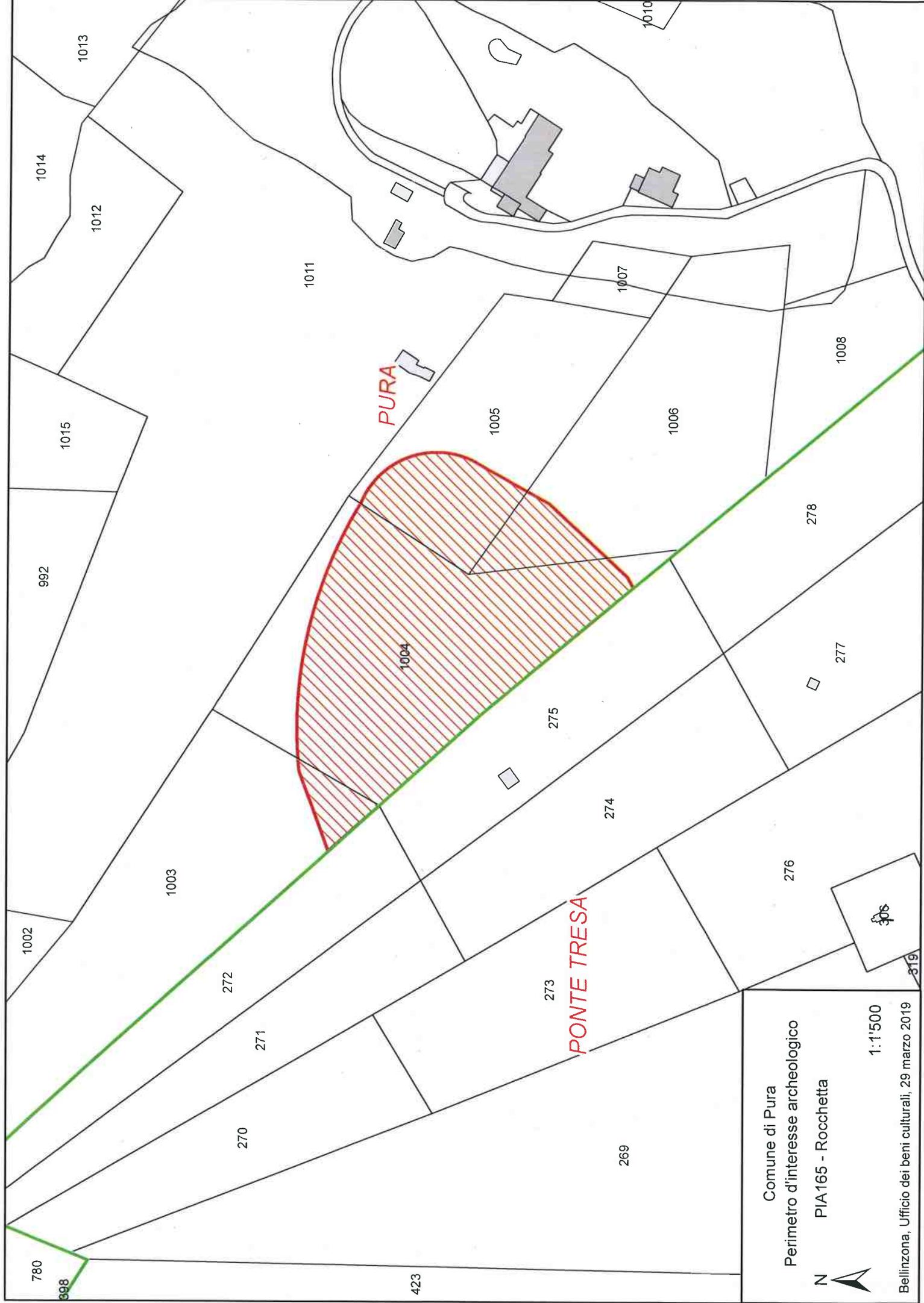
al pianificatore: Urbass fgm, Manno (manno@urbass.ch);

Invio interno:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch);
Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);
Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);
Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch);
Ufficio dei corsi d'acqua (dt-uca@ti.ch);
Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch);
Divisione delle costruzioni (dt-dc@ti.ch);
Sezione protezione aria, acqua e suolo (dt-spaas@ti.ch);
Sezione forestale (dt-sf@ti.ch);
Sezione agricoltura (dfe-sa@ti.ch);
Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti (dt-sf.upip@ti.ch);
Sezione enti locali e diritti politici (di-sel@ti.ch).

10. ALLEGATI

Estratti planimetrici perimetri di interesse archeologico



PURA

PONTE TRESA

Comune di Pura
Perimetro d'interesse archeologico
PIA 165 - Rocchetta



1:1'500

Bellinzona, Ufficio dei beni culturali, 29 marzo 2019

