



Messaggio Municipale

Proponente l'approvazione definitiva delle varianti di PR richieste dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa 5383 del 21.10.2008

Numero	Data	Risoluzione Municipale
5/2016	3 aprile 2017	152/2017 del 03.04.2017

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale proponente l'approvazione definitiva delle varianti di PR richieste dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa 5383 del 21.10.2008.

ASPETTI INTRODUTTIVI

Il presente Messaggio Municipale, ha lo scopo di chiudere definitivamente la procedura di approvazione della revisione del Piano Regolatore, promossa dal precedente Municipio con Messaggio Municipale no. 541 concernente la richiesta di approvazione del Piano Regolatore comunale del 23 maggio 2006.

Il primo PR del Comune è stato approvato dal Consiglio di Stato il 29 gennaio 1973 con decisione 896/81.

ASPETTI PROCEDURALI

Revisione generale del Piano Regolatore comunale, elaborazione delle varianti richieste dal CdS:

Con il Messaggio Municipale no. 541 del 23 maggio 2006, la proposta di revisione del PR è stata trasmessa al Legislativo comunale per le sue competenze. La commissione PR ha formulato il proprio rapporto in merito. Il Consiglio comunale, nella sua seduta del 18 novembre 2006, ha adottato la proposta di revisione del PR.

Dopo l'adozione del Consiglio comunale e le susseguenti pubblicazioni e procedure amministrative, il Messaggio è stato trasmesso al Consiglio di Stato per l'approvazione cantonale ai sensi di Legge.

Il Consiglio di Stato, con decisione no. 5383 del 21 ottobre 2008, ha approvato la revisione del PR del Comune di Bissone, ad eccezione delle seguenti tematiche, ove l'Esecutivo cantonale ha preteso l'adozione delle seguenti varianti di PR entro 18 mesi dalla crescita in giudicato della decisione (termine non rispettato):

- Variante per la definizione dell'assetto pianificatorio della zona parco in corrispondenza al fondo 17 RFD di Bissone;
- Variante per l'inserimento del superamento dei valori limite di immissione fonica nel piano delle zone.

L'allora Municipio ha incaricato il precedente pianificatore comunale, Planidea SA, di elaborare le varianti, le quali sono state consegnate con rapporto del marzo 2011.

Trasmissione degli atti al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare:

Le varianti, approvate dal Municipio, sono state sottoposte con istanza del 20 aprile 2010 al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare dipartimentale, che alleghiamo al presente Messaggio.

L'esame dipartimentale, con comunicazione del 22 novembre 2010 è sostanzialmente positivo, motivo per la quale è ora possibile sottoporre al Legislativo le varianti per l'adozione di sua competenza.

Informazione alla popolazione:

L'informazione alla popolazione è stata ossequiata ai sensi degli artt. 4 e 5 Lst e 7 RLst. Durante il periodo di deposito non sono pervenute al Municipio osservazioni o proposte.

In particolare è stata inviata una personale comunicazione al proprietario del mappale no. 17 RFD di Bissone, al fine di informarlo sulla variante specifica per il fondo, inerente la ridefinizione dell'assetto pianificatorio della zona parco PC. Il proprietario non si è opposto a tale variante.

Trasmissione atti di PR con relativo Messaggio Municipale al Consiglio comunale, adozione:

Terminate quindi le procedure per l'esame dipartimentale e quella dell'informazione alla popolazione, il Municipio può ora sottoporre le varianti al Consiglio comunale per approvazione. Con l'approvazione del Consiglio comunale, si procederà alla pubblicazione della risoluzione e degli atti a norma di Legge, nonché alla trasmissione dell'incarto al Consiglio di Stato per la formale ratifica cantonale.

RIASSUNTO DEGLI ASPETTI PIANIFICATORI

Proposta di PR	Valutazione esame preliminare	Proposta per approvazione
<u>Assetto pianificatorio mappale no. 17 RFD di Bissone</u> Si tutela il parco sito nel settore est del comparto, verso la strada cantonale, con la conservazione delle alberature di pregio (vincolo di Parco privato). Per la villa ed il giardino annesso si conferma il vincolo di tutela quale Bene culturale di interesse locale. Si conferma la fascia con esclusione dell'edificazione nel settore ovest del comparto, verso il lago. Si definisce il settore edificabile come Zona residenziale turistica R-TU, con prescrizioni particolari per il mappale no. 17.	Il Dipartimento del Territorio ritiene coerente la proposta con i valori territoriali presenti e le possibilità edificatorie adeguate agli obiettivi di tutela.	Si considera l'impostazione urbanistica corretta rispetto all'analisi dei contenuti naturali, culturali e paesaggistici di pregio del comparto. Mentre la strumentazione messa in atto non pare efficace ai fini dell'attuazione edilizia rispetto agli stessi vincoli di salvaguardia. Si propongono delle puntuali modifiche allo strumento pianificatorio.

<u>Fasce con superamento Valori limite immissione fonica nel Piano delle zone</u> Per definire le fasce che indicano il superamento dei valori limite sono stati presi i dati di traffico sulla tratta stradale Campione-Bissone-Maroggia, considerando la strada cantonale come unica fonte di rumore: con la conclusione dei lavori di protezione fonica le immissioni generate da autostrada e ferrovia sono ritenute risolte.	Il Dipartimento del Territorio valuta positivamente la variante, ma chiede che venga aggiornata per la parte di nucleo interessata dalle immissioni della ferrovia.	Si aggiorna di conseguenza (proposta Planidea SA, marzo 2011).
--	--	---

Per maggiori dettagli si rimanda al rapporto tecnico del pianificatore, arch. Mauro Galfetti, allegato al presente Messaggio.

DISPOSITIVO DECISIONALE

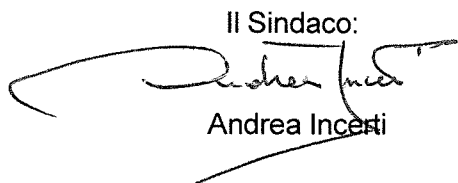
Sulla base di quanto sopra esposto e richiamati il preavviso dipartimentale favorevole del 22.11.2010, nonché i contenuti del rapporto del pianificatore comunale del 10.11.2015, arch. Mauro Galfetti, si invita l'onorando Consiglio comunale a voler

risolvere:

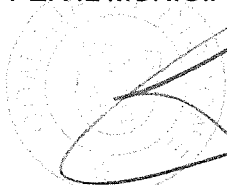
1. È approvata la variante di Piano Regolatore proposta dal presente Messaggio per la ridefinizione dell'assetto pianificatorio della zona parco (PC) in corrispondenza al mappale no. 17 RFD di Bissone.
2. È approvata la variante di Piano Regolatore proposta dal presente Messaggio per l'inserimento del superamento dei Valori limite di immissione fonica nel Piano delle zone del PR.
3. L'entrata in vigore delle varianti di Piano Regolatore, conformemente all'art. 31 Lst, avviene non appena ottenuta l'approvazione del Consiglio di Stato.
4. Il Municipio è incaricato del seguito.

Con ogni ossequio.

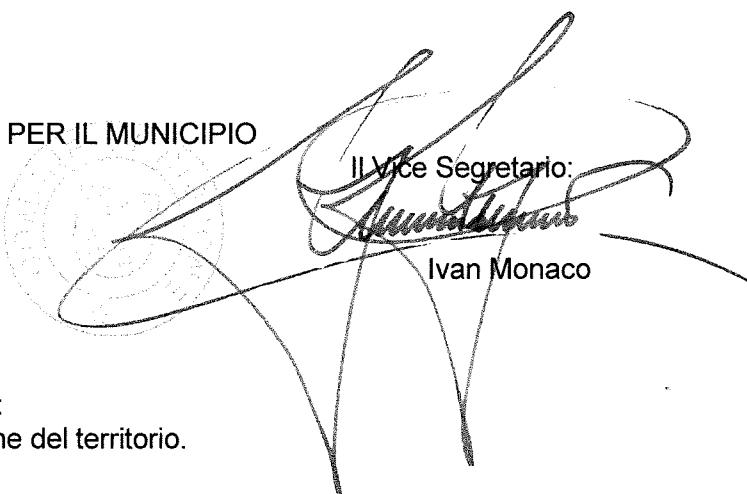
Bissone, 3 aprile 2017.

Il Sindaco:

 Andrea Incerti

PER IL MUNICIPIO



Il Vice Segretario:


 Ivan Monaco

Per esame e rapporto (art. 10 RALOC):

(x) Commissione della pianificazione del territorio.

Allegati:

- Rapporto 10.11.2015 del pianificatore comunale, arch. Mauro Galfetti.
- Esame dipartimentale 22.11.2010 del Dipartimento del Territorio.