

Dipartimento del territorio
Piazza Governo 7
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 44 70
e-mail dt-dir@ti.ch
web www.ti.ch/dt

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta del 13 febbraio 2023 del Municipio per l'esame preliminare dipartimentale della variante di PR di Riva San Vitale

l'adeguamento del PR alla LST e varianti di PR

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv. 3 Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST).

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). 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 insediamenti, 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 erano tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) 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.

Il 19 ottobre 2022 il Consiglio federale ha approvato le schede di PD che danno seguito alla modifica di cui sopra, in particolare la R1 "Modello territoriale cantonale", la R6

“Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili” e la R10 “Qualità degli insediamenti”.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DELLA VARIANTE

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti pianificatori:

- a) Piano di indirizzo (dicembre 2021);
- b) Regolamento edilizio (dicembre 2021);
- c) Piano delle zone - destinazioni d'uso (PZ1) comparto nord (scala 1:2'000, dicembre 2021);
- d) Piano delle zone - destinazioni d'uso (PZ1) comparto sud (scala 1:2'000, dicembre 2021);
- e) Piano delle zone - contenuti paesaggistici e ambientali (PZ2) comparto nord (scala 1:2'000, dicembre 2021);
- f) Piano delle zone - contenuti paesaggistici e ambientali (PZ2) comparto sud (scala 1:2'000, dicembre 2021);
- g) Piano dell'urbanizzazione (PU1) comparto nord (scala 1:2'000, dicembre 2021);
- h) Piano dell'urbanizzazione (PU1) comparto sud (scala 1:2'000, dicembre 2021).

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

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

- Divisione delle costruzioni..... 29-08-2023
- Sezione amministrativa immobiliare..... 24-10-2023
- Sezione dell'agricoltura..... 23-06-2023
- Sezione della logistica 16-06-2023
- Sezione della mobilità..... 22-08-2023
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo..... 03-08-2023
- Sezione forestale..... 18-08-2023
- Ufficio dei beni culturali..... 21-05-2024
- Ufficio dei corsi d'acqua..... 15-09-2023
- Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti..... 15-04-2024
- Ufficio della natura e del paesaggio..... 24-10-2024

3. CONTENUTO DELLA VARIANTE

Il Comune di Riva San Vitale dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 3217 del 1° luglio 2014. Lo stesso è stato in seguito oggetto di ulteriori varianti.

La Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST), entrata in vigore il 1° gennaio 2012, ha introdotto modifiche formali e procedurali legate ai piani regolatori comunali. Tra gli

aggiornamenti più rilevanti vanno annoverati i documenti cartografici, i quali sono ridotti a due piani, il piano delle zone (PZ) ed il piano dell'urbanizzazione (PU), il nuovo documento costituito dal programma dell'urbanizzazione, l'integrazione del programma di realizzazione nel rapporto di pianificazione così come la ridefinizione e concezione delle norme di attuazione (NAPR) in un regolamento edilizio. Nei contenuti, la LST ha inoltre aggiornato e ridefinito l'elenco delle diverse zone di utilizzazione cui ogni PR deve fare riferimento. La stessa legge prevede infine la gestione degli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali.

Con la procedura in oggetto, il Municipio di Riva San Vitale sottopone al Dipartimento del territorio, per esame preliminare, una proposta di adeguamento alla LST del proprio strumento pianificatorio. In particolare, l'Esecutivo comunale ha allestito un nuovo Piano delle zone, suddiviso in due rappresentazioni grafiche ("destinazioni d'uso" e "contenuti paesaggistici e ambientali") che integra i contenuti del Piano delle zone, del Piano del paesaggio e del Piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico vigenti e un nuovo Piano dell'urbanizzazione, che riassume le informazioni dell'attuale piano del traffico. Le norme di attuazione del PR in vigore sono invece sostituite dal Regolamento edilizio. Per quanto concerne le norme di attuazione del PPN, queste costituiscono un documento separato e non rientrano pertanto nel presente incarto.

Sebbene di principio si tratti di un adeguamento formale dei piani e delle norme di attuazione in vigore alla LST, quest'operazione ha comportato, in alcuni casi delle modifiche di merito. Nella maggior parte dei casi quest'ultime sono intese a trovare la corrispondenza fra vincoli in formato LALPT ed i nuovi vincoli previsti dalla LST o a rendere i vincoli del PR in vigore compatibili con la struttura della nuova banca dati. Alcuni adeguamenti sono invece da attribuire ad aggiustamenti alla nuova mappa catastale, alla risoluzione di vuoti o insicurezze giuridiche del PR in vigore, nonché di incongruenze fra piani in vigore.

4. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La proposta comunale di adeguamento del PR alla LST è sostanzialmente condivisa. Come indicato nel seguito, alcuni aspetti necessitano comunque di essere approfonditi o completati negli atti che verranno sottoposti all'adozione del Consiglio comunale e, successivamente, all'approvazione del CdS.

4.1. PIANO DELLE ZONE

4.1.1. Considerazioni formali

Nel nuovo Piano delle zone in scala 1:2'000, che il Municipio ha deciso di suddividere in due elaborati grafici per garantirne la leggibilità delle informazioni, confluiscono i vincoli e le destinazioni d'uso del Piano delle zone, del Piano del paesaggio e del Piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico che compongono il PR in vigore.

Le due rappresentazioni grafiche sono denominate *PZ1 – destinazioni d'uso* e *PZ2 – contenuti paesaggistici e ambientali*.

A questo proposito giova rammentare che l'art. 26 del RLST, in vigore dal 1° gennaio 2022, non menziona la possibilità di suddividere il Piano delle zone in più rappresentazioni grafiche.

Con il Messaggio relativo al disegno di Legge sullo sviluppo territoriale n. 6309 del 9 dicembre 2009 era già peraltro emerso che *"Con la nuova impostazione si sono voluti raggruppare in due piani i documenti affini per tematica e contenuto, sin qui dispersi in diverse rappresentazioni grafiche. Il nuovo piano delle zone suddivide in zone – edificabili e non – tutto il territorio comunale; esso riprende i contenuti dell'attuale piano delle zone, del piano del paesaggio e del piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico. Questa impostazione conferma il principio che la pianificazione muove da una visione complessiva del territorio e corregge inoltre una stortura della prassi attuale. L'odierno*

piano delle zone comprende infatti inspiegabilmente solo le zone edificabili, ad esclusione di tutte le altre; mentre il piano del paesaggio, per quanto così denominato, comprende di fatto tutti gli elementi che appartengono al fuori zona. Nella nuova logica si ingloba nel piano delle zone anche il vecchio piano delle costruzioni e attrezzature d'interesse pubblico, poiché tratta di costruzioni per le quali occorre istituire un'apposita zona (ad esempio una zona AEP per costruire una scuola dell'infanzia)".

*...
"Questa soluzione, oltre ad essere più corretta dal profilo dogmatico, è più logica da quello pratico; essa faciliterà la leggibilità dello strumento. Nella pratica il passaggio da cinque a due piani sarà gestito con gli strumenti informatici, che consentiranno anche di disporre dei necessari estratti di dettaglio, utili ad una lettura più circostanziata".*

Il Dipartimento reputa quindi, che non vi sia più motivo e nemmeno margine per allestire due piani delle zone.

Per quanto attiene alle definizioni di zona, sebbene in generale siano state utilizzate le categorie previste dalla LST, in alcuni casi sono riprese le terminologie previste dal PR in vigore. Ad esempio, le zone per l'abitazione sono state denominate "residenziali" piuttosto che "zone estensive o intensive per l'abitazione", dicasi altrettanto per la zona denominata "residenziale particolare (RP)" anziché "zona di conservazione del nucleo". A tal proposito si segnala che, nonostante le *Linee guida cantonali per l'allestimento del Regolamento edilizio* siano state concepite quali raccomandazioni, l'invito è quello di rimanerne il più possibile fedeli e di discostarsene unicamente nella misura in cui in altro modo non risulti possibile perseguire la funzione e gli obiettivi della pianificazione territoriale nel rispetto delle specificità locali. Lo scopo è infatti quello di uniformare, per quanto possibile, il palinsesto normativo riferito ai PR per agevolare la lettura, e dunque il lavoro, a chi deve far capo ed applicare il Regolamento edilizio. Per questi motivi si chiede di aggiornare le definizioni di zona proposte.

4.1.2. Componenti naturalistiche, paesaggistiche e ambientali

Biotopi d'importanza nazionale

Sul territorio di Riva San Vitale sono presenti 2 rifugi di Chirokkeri d'importanza nazionale (oggetti n. TI1409 Chiesa San Vitale e TI1410 Campanile Chiesa San Vitale).

La tutela dei biotopi d'importanza nazionale e cantonale non avviene tramite il PR comunale ma con l'adozione di Decreti di protezione ai sensi dell'art. 13 della Legge cantonale sulla protezione della natura.

Si approfitta della presente procedura per coordinare la variante pianificatoria con l'adozione del Decreto di protezione dei rifugi dei Chirokkeri, conformemente all'art. 15 cpv. 4 del Regolamento della Legge cantonale sulla protezione della natura.

Prossimamente la Sezione dello sviluppo territoriale invierà quindi al Comune una bozza di Decreto in consultazione.

I rifugi dei Chirokkeri dovranno essere segnalati sul Piano delle zone a titolo orientativo e nel Regolamento edilizio dovrà essere inserito un articolo del seguente tenore (cfr. Linea guida cantonale Regolamento edilizio art. 61 Zone e vincoli di protezione della natura).

art. xxx Zone e vincoli di protezione della natura

Il piano delle zone riporta a titolo orientativo i rifugi dei Chirokkeri d'importanza nazionale, monumenti naturali istituiti con decreto cantonale ai sensi dell'art. 15 RLCN

Biotopi d'importanza locale

Si chiede che sul Piano delle zone siano riportati, quali elementi emergenti EN2, anche i prati secchi d'importanza locale. Nello specifico si tratta degli oggetti n. 3033, 3034, 3035, 3038 e 3042 (v. Allegato 1).

Inoltre, sul territorio comunale sono state inventariate 6 Colonie di Balestruccio. Si tratta degli oggetti n. 1032, 1034, 1037, 1042, 1043, 1044.

Si richiede pertanto che tali colonie vengano aggiunte al Piano delle zone come elementi emergenti EN5 (v. Allegato 2).

Altri aspetti ambientali

Il mantenimento di spazi verdi in un contesto costruito rappresenta un contributo positivo dal punto di vista paesaggistico e, sempre più, il loro valore per la biodiversità è riconosciuto dalla Confederazione e dal Cantone come un indicatore della qualità della vita e della tutela ambientale.

La LPT promuove uno sviluppo insediativo di qualità attraverso misure quali il potenziamento della rete di spazi liberi e aree verdi. Inoltre, nel contesto attuale di cambiamenti climatici e crescente densificazione urbana, la presenza di un'adeguata superficie verde rappresenta un'importante misura di mitigazione delle ondate di calore, che si prevede diventeranno sempre più frequenti.

Affinché sia efficace, l'area verde dovrebbe essere realizzata a livello del suolo, favorendo così l'infiltrazione naturale delle acque, in linea con i principi di smaltimento delle acque non inquinate. In quest'ottica, si condivide il principio sancito dall'art. 5 cpv 14 RE, secondo cui le superfici verdi realizzate sui tetti non sono incluse nel calcolo dell'area verde minima definita dalle disposizioni di zona.

4.1.3. Prevenzione dei rumori

Si rileva che l'inserimento delle tradizionali (e statiche) fasce che indicano la presenza di immissioni elevate (comparti sottoposti ad immissioni foniche superiori ai VLI) è divenuto obsoleto a seguito della pubblicazione del Progetto di Risanamento Fonico (PRF). Pertanto, è necessario fare riferimento ai dati più aggiornati contenuti nel PRF recentemente approvato.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'unica soluzione in grado di garantire la sufficiente flessibilità sia lo stralcio delle suddette fasce dai piani delle zone (PZ nord e sud). Di conseguenza, l'art. 13 cpv. 5 e l'art. 49 del Regolamento edilizio non dovranno più farvi riferimento.

In merito all'art. 49 RE, che riprende l'art. 31 dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) in ogni caso vincolante, si evidenzia ad ogni buon conto che l'autorità cantonale, in sede di procedura edilizia, valuta caso per caso l'impatto acustico (rumore stradale o di altra origine) sia all'interno che all'esterno di eventuali aree delimitate a PR. Inoltre, può sempre richiedere approfondimenti specifici sulle immissioni foniche e sulle relative misure di mitigazione, esprimendosi direttamente su ogni singola istanza.

In conclusione, pur non risultando formalmente in contrasto con l'articolo 31 OIF, l'articolo 49 RE perde di effettiva rilevanza pianificatoria, soprattutto alla luce dello stralcio dei comparti precedentemente indicati nei Piani delle zone.

4.1.4. Pericoli naturali

Zona esposta a pericolo di alluvionamento

Si rileva che la rappresentazione grafica delle zone di pericolo non adotta i colori ufficiali previsti dalle raccomandazioni federali in materia. Pertanto, nella documentazione che verrà trasmessa al Consiglio comunale per l'adozione si chiede di adeguare la cartografia

utilizzando la colorazione corretta per i diversi gradi di pericolo. Per le zone indicative di pericolo, è possibile adottare una colorazione alternativa, a condizione che non risulti in contrasto con la rappresentazione ufficiale dei gradi di pericolo.

Si constata inoltre un leggero disallineamento tra le zone di pericolo rappresentate e il piano di registro fondiario, che dovrà essere corretto.

Secondo le direttive federali, l'alveo dei corsi d'acqua studiati nell'ambito di un Piano di zona di pericolo (PZP) deve essere classificato con un grado di pericolo alto (colorazione rossa). Tuttavia, nel Piano delle zone (PZ) di Riva San Vitale, tale classificazione risulta mancante per i seguenti tratti:

- asta principale del Laveggio a partire da via Giuseppe Motta in prossimità del mapp. 1178;
- metà ovest del mapp. 1164;
- mapp. 1138;
- mapp. 1139;
- mapp. 1145.

Questa mancanza andrà colmata nell'elaborazione della variante.

4.1.5. Spazio riservato ai corsi d'acqua (SRA)

Nel Piano delle zone manca la rappresentazione grafica dello SRA del fiume Laveggio che è stato inserito d'ufficio con risoluzione governativa n. 2380 del 10 maggio 2023. Lo SRA del fiume Laveggio andrà pertanto inserito nel PZ dell'incarto di approvazione.

4.1.6. Beni culturali

Si coglie l'occasione della presente procedura per ribadire quanto già segnalato nella risoluzione CdS n. 3217 del 1° luglio 2014 in occasione dell'approvazione della revisione del PR, vale a dire che è necessario al più presto:

- aggiornare l'elenco dei beni tutelati a livello cantonale, i perimetri di rispetto cantonali e i perimetri d'interesse archeologico;
- redigere una lista dei beni culturali di interesse locale da proteggere.

Questo vale per i monumenti conservati sia fuori che all'interno del PPN, eccezione fatta per i beni culturali di interesse cantonale e i perimetri di rispetto cantonali situati fuori dal nucleo, per i quali è stata segnalata un'intenzione di tutela con la risoluzione CdS sopraccitata e i quali sono entrati definitivamente in vigore con la risoluzione CdS del 28 febbraio 2018.

Si segnala inoltre che la numerazione dei perimetri di rispetto è quella riportata nella citata risoluzione, che garantisce continuità allorquando si introdurranno anche i perimetri di rispetto per i beni culturali posti all'interno del PPN.

Occorre quindi avviare una procedura pianificatoria, che permetta di proteggere convenientemente il patrimonio sito sul territorio comunale, preso atto che non lo si intende fare con la presente procedura pianificatoria di adeguamento alla LST.

Beni culturali d'interesse locale

Si ricorda al Municipio che è opportuno procedere a una revisione completa dell'Inventario dei beni culturali locali. Ciò potrà avvenire separatamente dalla presente procedura. A questo proposito si segnalano il Messaggio n. 7128 del 7 ottobre 2015 Rapporto del Consiglio di Stato sull'iniziativa popolare legislativa generica del 14 ottobre 2014 presentata da STAN – Società Ticinese per l'Arte e la Natura "Un futuro per il nostro passato: per un'efficace protezione del patrimonio culturale del territorio ticinese" e il Messaggio n. 7544 del 13 giugno 2018 Modifica della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC), concernenti la revisione della LBC e del RBC e che riguardano anche le procedure che i Comuni dovrebbero adottare al fine di procedere

all'aggiornamento dell'Inventario dei beni culturali locali. In particolare nel disegno di revisione del RBC, all'art. 16, è descritta la nuova metodologia da usare.

Anche se non è possibile imporre tale metodologia, poiché la modifica della LBC non è ancora entrata in vigore, non è d'altra parte possibile fare astrazione del fatto che negli ultimi anni il Dipartimento del territorio abbia condotto delle riflessioni esaustive su questo tema.

Nei messaggi governativi, infatti, sono precisati molti aspetti relativi al censimento dei beni culturali e al ruolo dei vari attori nei processi culturali e amministrativi riguardanti l'identificazione e la protezione dei beni culturali locali. Più precisamente il processo di patrimonializzazione dovrebbe seguire questi differenti momenti:

- l'Ufficio beni culturali (UBC) allestisce il censimento dei beni culturali sulla base delle conoscenze note e lo fornisce al Municipio;
- il consulente del Municipio verifica i dati del censimento, se del caso completandoli e correggendoli: infatti potrebbero esistere edifici e manufatti che non figurano nell'elenco dei beni censiti inviato al Municipio, perché non conosciuti, inediti o di difficile accesso e/o visibilità. Nulla esclude che a questo elenco possano pertanto essere aggiunti altri edifici o testimonianze materiali meritevoli di conservazione e valorizzazione. In secondo luogo il consulente svolge una lettura territoriale critica e raffinata, eseguendo una prima scrematura degli oggetti del censimento, indicando, con chiarezza descrittiva e metodologica, i motivi che giustificano l'esclusione di determinati edifici o manufatti: per gli oggetti esclusi non è necessario elaborare una scheda apposita (vale la sommaria scheda di censimento). Nel proprio rapporto, il consulente inserisce una scheda descrittiva per ogni singolo bene culturale degno di conservazione, una graduatoria (punteggio) elaborata sulla base di criteri scientifici e distinta per tipologia di oggetti. In funzione di tale graduatoria il consulente illustra nel Rapporto la proposta di tutela di tutti questi oggetti;

I criteri di valutazione sono i seguenti:

1. **importanza architettonica e artistica:** qualità e caratteristiche architettoniche (originalità della pianta, proporzione dei volumi, estetica dell'edificio e delle sue parti ecc.) e artistiche (elementi decorativi dipinti o plastici dell'esterno e dell'interno ecc.);
2. **importanza scientifica:** rappresentatività di un edificio o manufatto caratterizzato da uno specifico stile o momento artistico o architettonico; importanza nella storia dell'arte e dell'architettura in ambito locale, regionale, nazionale o internazionale;
3. **importanza ideale e materiale:** autenticità dell'edificio in rapporto a una concezione creativa formale ed espressiva ben definita, a una tipologia architettonica o artistica identificabile, oppure a una materialità (sostanza architettonica) caratteristica, tipica e unica;
4. **importanza tecnica:** caratteristiche costruttive, qualità e peculiarità artigianali e tecniche della costruzione e dei manufatti. Questo criterio assume particolare importanza nell'ambito di determinati beni culturali prodotti dalla civiltà industriale (come ad esempio le ferrovie, le miniere, le fabbriche, i battelli a vapore ecc.) o in caso di eccezionali espressioni artigianali;
5. **importanza storica:** importanza del progettista e/o del committente; importanza dell'edificio o del manufatto nella storia sociale, economica, religiosa, dei trasporti, militare ecc. in ambito locale, regionale, nazionale o internazionale;
6. **importanza paesaggistica e urbanistica:** importanza dell'edificio o del manufatto in un contesto paesaggistico o urbano, analogamente alle valutazioni dell'ISOS;
7. **stato di conservazione:** stato di conservazione della sostanza storica. Si segnala che lo stato di conservazione, in questo caso, è riferito alla sostanza storica originale: sono numerosi i casi in cui lo stato di conservazione è ottimo, ma la sostanza storica è stata semplicemente distrutta.

- sulla base di questo Rapporto il Municipio sceglie quali oggetti ritiene di dover tutelare e quali no, in ragione di una completa ed esaustiva ponderazione di interessi che deve essere esplicitata con chiarezza nel Rapporto di pianificazione. È questo un aspetto cruciale dell'intero processo di patrimonializzazione dei beni culturali;
- il DT esamina l'incarto, verificando la validità scientifica del Rapporto del consulente ed esprimendosi sulla ponderazione degli interessi contenuta nel Rapporto di pianificazione;
- il Consiglio comunale, prendendo atto di tutti i documenti, delle valutazioni e dei differenti pareri, decide delle tutele a livello locale (art. 20 LBC). Anche la decisione del legislativo comunale deve essere frutto di una ponderazione di interessi, che deve essere esplicitata nella documentazione che verrà pubblicata e trasmessa al Consiglio di Stato per approvazione.

Il processo di patrimonializzazione sopra descritto deve essere svolto nella massima trasparenza e tracciabilità, al fine di garantire l'esplicitazione dell'interesse pubblico nella politica di protezione del patrimonio, come pure i diritti dei proprietari sottoposti al vincolo.

S'invita pertanto il Comune a procedere secondo la metodologia sopraindicata sulla base del censimento inviato al pianificatore in data 5 luglio 2021 per selezionare i beni culturali degni di essere valutati per una tutela e di elaborare la documentazione in maniera che la stessa risulti solida nelle scelte di tutela.

4.2. PIANO DELL'URBANIZZAZIONE

4.2.1. Aspetti formali

Si chiede di adattare tutte le convenzioni grafiche sul Piano alle Linee guida cantonali, prestando particolare attenzione al colore delle diverse categorie stradali e dei diversi elementi (percorsi pedonali e ciclabili, linee d'arretramento, ecc.).

Inoltre s'invita a sostituire la dicitura "strada prevalentemente pedonale" con "strada ad uso prevalentemente pedonale" e ad indicare i posteggi all'aperto con il formato PX(Y), dove X rappresenta l'identificativo e Y il numero di stalli.

Per quanto concerne le sezioni tipo indicate nella legenda del PU, seppur non vincolanti, vanno sviluppate per tutte le classi di strade.

4.2.2. Rete viaria

Il tratto di Via Segoma che corre lungo il Laveggio è da attribuire alla categoria "strada ciclopedonale" (SCP_e) e non a "Pista ciclabile". Quest'ultima presuppone infatti che la strada sia ad uso esclusivo dei ciclisti.

4.2.3. Percorsi ciclabili

Si segnala la necessità di riportare nel PU anche i percorsi ciclabili locali. A tal proposito si rammenta che la rete deve essere concepita secondo una logica di collegamento tra luoghi di interesse per rispondere alla domanda di spostamenti utilitari. I percorsi devono inoltre garantire attrattività, sicurezza e continuità.

4.2.4. Posteggi privati

Si approfitta della presente procedura per segnalare la necessità di rivalutare i parametri che definiscono il numero di posteggi privati: 1P/80 mq SUL per l'abitazione (art. 59 RE) risulta un rapporto eccessivo per gli standard attuali. La normativa VSS 40 281 "Stazionamento – Offerta di stalli per automobili" determina quale valore indicativo 1 P/100 mq SUL. Quest'ultimo si applica di principio già sulla maggior parte del territorio (nelle vicinanze v. p. es. Capolago, Rancate e Brusino Arsizio).

4.3. REGOLAMENTO EDILIZIO

In linea generale l'impostazione del RE è condivisa così come presentata dal Municipio. Si rende tuttavia attenti che le norme relative alle zone di utilizzazione dovranno riprendere le denominazioni presenti nelle linee guida per l'elaborazione del RE. Con riferimento a quanto espresso al precedente pto. 4.1.1, trattasi in particolare delle zone per l'abitazione.

Di seguito sono riportati alcuni aspetti puntuali che meritano di essere approfonditi o modificati (in **grassetto** se aggiunte, **barrate** se da rimuovere).

Art. 4 Componenti

Cpv. 1

Con riferimento a quanto espresso al pto. 4.1.1 il Municipio è chiamato ad elaborare un unico PZ.

Art. 6 Definizioni

Cpv. 14 Area verde

Si chiede di tematizzare la qualità delle aree verdi completando l'articolo con il seguente testo: *"La superficie a verde deve essere qualificata, piantumandola con alberi ad alto fusto laddove possibile, inserendo arbusti o cespugli e prestando attenzione alla diversità delle specie"*.

Si valuta inoltre positivamente la precisazione riguardo al mancato computo della superficie dei tetti per gli indici di area verde, ma si chiede di voler inserire come aree non computabili anche le superfici a verde che coprono costruzioni sotterranee e che non raggiungono altezze di terra di almeno 1m-1,5m (sopra autorimesse e cantine).

Cpv. 15

Si fa notare che manca il cpv. 15, trattasi verosimilmente di una svista.

Cpv. 28 Muro di sostegno e Cpv. 29 Muro di controriva

Considerato che il tema si ripete in diversi paragrafi si chiede di voler inserire già come premessa che l'orografia originale dei fondi deve essere di principio rispettata e che eventuali muri di sostegno e terrapieni, se necessari, dovranno essere correttamente integrati nel paesaggio, in modo che i terreni dei diversi fondi siano raccordati in modo naturale e armonioso. Si segnala inoltre che il muro in verduro è solo una delle modalità possibili per intervenire e a volte non la migliore e, se del caso, va quindi limitato alle zone meno pregiate e va sempre adeguatamente rinverdito. In molti casi è infatti più opportuno mantenere la tipologia di muri in pietra o formare delle pendenze di raccordo il più naturali possibili tramite leggere modellazioni del terreno. Si chiede quindi di evitare di citarlo nella norma.

Art. 8 Distanze minime

II. Fra edifici

Cpv. 1 e Cpv. 3

Si invita il Municipio a correggere l'errore di battitura come segue:

secondo la precedente cifra I cpv.1 e 4 2

Art. 9 Altezze

II. Altezze massime e minime

Cpv. 3

Il bonus di altezza concesso per tetti piani e relativi giardini (+60 cm) deve essere riferito solo ai tetti rinverditi dove, oltre al rallentamento del flusso delle acque meteoriche verso il sistema di smaltimento - tema importante in particolare in occasione di eventi di forte intensità - contribuisce ad un miglior microclima generale e alla biodiversità. La sua promozione è ritenuta positiva anche per la vista dall'alto su tetti di grandi dimensioni, come nelle aree a destinazione residenziale intensiva o industriale e in ogni caso va distinto dall'area verde al suolo.

Art. 11 Costruzioni sotterranee

Cpv. 2

Secondo la Linea guida, le costruzioni sotterranee possono occupare al massimo il 75% del sedime a condizione che sia comunque garantita la necessaria percolazione delle acque meteoriche. Almeno il 25% deve quindi essere area verde libera con terreno profondo. Oltre a garantire la permeabilità naturale, le costruzioni sotterranee devono garantire la possibilità di rinverdire la copertura, così come quella di mettere a dimora alberi, arbusti e cespugli. Si chiede quindi di implementare l'articolo in tal senso.

Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

Si ritiene che il cpv.1 debba essere completato con l'indicazione: "se non vi si oppongono interessi paesaggistici preminenti". L'orografia originale dei fondi deve comunque essere di principio rispettata e muri di sostegno e terrapieni, se necessari, devono essere integrati nel paesaggio e se possibile uniformati nei materiali, in modo che terreni di diversi fondi siano raccordati fra loro in modo armonioso.

Art. 13 Opere e muri di cinta

Occorre inserire nella premessa iniziale "se non vi si oppongono interessi paesaggistici preminenti e di sicurezza del traffico". A livello paesaggistico sono comunque da privilegiare cinte con materiali naturali, siepi, boschetti, cinte murarie in pietra locale, leggeri parapetti in metallo scuro ad aste verticali o semplici ramine, materiali e colori legati all'area libera esterna che vanno a delimitare e che permettono una leggera trasparenza verso i fondi vicini sistemati a verde evitando di creare eccessivi ingombri visivi. Sono da evitare di conseguenza lamiere forate, colorate o parapetti in vetro che verso le aree libere e verdi dei sedimi creano un ingombro delineato e artificiale sommato a quello dell'edificio, aumentandone di fatto l'impatto.

Cpv. 5

Si rimanda alle osservazioni formulate al pto. 4.1.3.

Art. 16 Edifici in pendio articolati sulla verticale

Il PR in vigore non dà indicazioni relative a questo tipo di edificazione e nemmeno al relativo disciplinamento. Per contro il nuovo RE, con l'articolo in oggetto, introduce formalmente la facoltà di edificare questo genere di costruzioni (le cosiddette "case a gradoni").

Secondo l'accezione positiva della LST, ogni progetto deve influire positivamente sul territorio e la morfologia naturale va preservata, evitando riempimenti e sistemazioni che creano pianori artificiali sostenuti da alti muri di contenimento, come spesso capita per le edificazioni a gradoni.

Diversi aspetti nella loro progettazione, soprattutto le dimensioni, le circolazioni, gli accessi veicolari, i muri di contenimento per permettere l'apertura sui lati di abitazioni che risulterebbero altrimenti semi-interrate, testimoniano la concreta difficoltà a controllarne l'impatto e spesso provocano quindi forti alterazioni nella percezione del paesaggio costruito. Si invita quindi il Comune a valutare attentamente, sia alla scala locale che a quella del panorama, la necessità di mantenere e/o introdurre questa possibilità edificatoria, o se non sia meglio vietarla come già hanno fatto altri Comuni del Cantone, questo alla luce delle proprie peculiarità paesaggistiche, della visibilità dei pendii e del pregio del San Giorgio (IFP) e dell'insediamento stesso (ISOS Nazionale).

Art. 17 Aree di svago

L'articolo conferma gli obiettivi vigenti di promozione delle aree di svago. Nel condividere tali intenti, il Dipartimento del territorio suggerisce al Municipio di valutare l'abbandono del contributo sostitutivo in caso di deroghe o eccezioni a favore di un coordinamento fra diversi privati per connettere aree e percorsi pedonali fra sedimi confinanti, in modo da ottimizzare l'effetto, sia a livello paesaggistico (aree verdi e ombreggiate più ampie che arricchiscono il paesaggio) che a livello sociale (aree di scambio ed incontro), migliorando la qualità di vita della popolazione.

Art. 31 Zone per scopi pubblici

Al fine di evitare la ripetizione dell'elenco delle zone pubbliche, si chiede di accorpate i contenuti dei cpvv. 4 e 5 in un'unica disposizione, integrando il GdS ai parametri edificatori;

10 Scuola dell'infanzia, scuola elementare, palestra

Per il complesso del centro scolastico occorre verificare la compatibilità del potenziale edificatorio residuo del sedime per rapporto agli obiettivi di tutela dei beni culturali presenti, in particolare per quanto concerne il rapporto tra gli edifici esistenti, gli spazi liberi e eventuali nuove costruzioni. Si invita il Municipio a procedere in tal senso;

22 Stazione di potabilizzazione

Si rileva che l'art. 31 cpv. 22 RE presenta un'incongruenza per quanto concerne il metodo di misura dell'altezza degli edifici, con l'art. 9 cifra I cpv. 1 e cifra II cpv. 1. L'art. 9 cifra I cpv. 1 indica che l'altezza degli edifici è misurata a partire dal terreno sistemato, eccetto che nella zona RC3 (che non concerne quindi la zona in oggetto). Lo stesso articolo alla cifra II cpv. 1 indica che le norme di ciascuna zona specificano l'altezza massima consentita al loro interno.

A questo proposito si rileva, a titolo informativo, che l'aggiornamento del progetto dell'edificio rispetta in effetti l'altezza massima misurata dal terreno sistemato, come previsto dall'art. 9 RE.

Art. 32 Zone per gli spazi liberi

Per quanto riguarda gli spazi liberi sovrapposti, che possono quindi essere utilizzati per costruzioni sotterranee, si rileva che queste aree non riescono in genere ad essere piantumate. Si vengono quindi spesso a creare delle superfici prative piane e artificiose, senza particolari qualità, aumentando l'impatto delle costruzioni che non vengono mitigate da eventuali alberature ad alto fusto o fitte piantumazioni arbustive. Per evitare l'impoverimento delle aree libere, a meno che si tratti di piccoli interventi, cantine o depositi legati alle abitazioni, è importante evitare o perlomeno controllare l'effetto delle parti sotterranee e aggiungere nelle norme l'indicazione "se non vi si oppongono interessi paesaggistici preminenti" o limitandone gli ingombri.

Art. 33 Zona esposta a pericolo di alluvionamento

All'art. 33, cifra III. Pericolo basso, vi è un errore con la numerazione dei capoversi nella misura in cui si passa dall'1 al 3.

Art. 41 Protezione

Cpv. 1

Alla lista degli Elementi emergenti va aggiunta la nuova tipologia, EN5 Colonie di Balestruccio.

il Cpv. 3 va completato con in seguente paragrafo:

- *EN5: le caratteristiche necessarie alla conservazione a lungo termine delle colonie di Balestruccio devono essere mantenute, anche qualora l'edificio dovesse subire modifiche sostanziali o ricostruzioni. Ogni intervento su stabili ospitanti colonie di Balestruccio deve considerare le esigenze di tutela, in particolare per quanto riguarda, il rispetto dei periodi di nidificazione e il mantenimento delle strutture funzionali. Interventi di manutenzione e ristrutturazione degli stabili ospitanti le colonie ed eventuali sostituzioni di nidi naturali con nidi artificiali devono essere coordinati con l'Ufficio della natura e del paesaggio.*

Art. 44 Beni culturali protetti

Si propone la seguente modifica:

Cpv. 1

Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:

BCC 1	Centro scolastico	A10487
BCC 2	Scuola materna	A28763
BCC 2 3	Palestra del centro scolastico	A21982
BCC 3 4	Esterno del centro scolastico	A31049
BCC 4-5	Casa e atelier Durisch	A795
BCC 5 6	Casa Bianchi	A794

Cpv. 2

Ove non diversamente specificato al precedente cpv. 1 **o nelle schede di inventario**, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

Art. 45 Perimetro di rispetto

Si propone la seguente modifica:

- PRisp3 **Perimetro di rispetto a tutela dell'immobile denominato di Casa e atelier Durisch PRisp1126**
- PRisp4 **Perimetro di rispetto a tutela dell'immobile denominato del complesso del Centro scolastico PRisp1740**
- PRisp5 **Perimetro di rispetto a tutela dell'immobile denominato di Casa Bianchi PRisp1125**

Art. 49 Immissioni foniche

Si rimanda alle osservazioni formulate al pto. 4.1.3.

Art. 47 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici

Si propone la seguente modifica:

PIA1 ~~denominazione del~~ Perimetro d'interesse archeologico per il nucleo **PIA329**

PIA2 ~~denominazione del~~ Perimetro d'interesse archeologico San Giorgio **PIA330**

Art. 52 Zona di protezione delle acque sotterranee

Si propone la seguente modifica:

Cpv. 1

Il piano delle zone riporta a titolo orientativo le zone di protezione (**S1, S2, S3**) delle acque sotterranee ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.

Cpv. 2

Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni della **Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc), dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), della Legge cantonale di applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA), nonché delle Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFARP, 2004)** e del Regolamento comunale delle zone di protezione dei pozzi di Lümaghera del **30.04.2019 delle acque.**

Cpv. 3

Le misure di protezione delle acque e le restrizioni specifiche d'uso dei fondi che si applicano alle singole zone S saranno definite nell'ambito delle procedure edilizie (misure edili).

Art. 56 Posteggi pubblici

Si ritiene opportuno che per le grandi aree di posteggio e per quelle situate nelle vicinanze del nucleo, venga promosso l'inserimento di alberature lungo i confini o fra gli stalli in modo da qualificarne la superficie.

Art. 57 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

Con riferimento a quanto esposto nel precedente art. 56 RE, il Dipartimento del territorio è dell'avviso che sia importante non solo ammettere, ma anche promuovere l'alberatura degli spazi pubblici; ciò sia attraverso la valorizzazione di quanto è già esistente (importanti alberature, gruppi arborei o filari, aree destinate alla sosta e alla socializzazione, ecc.), sia attraverso la riqualifica di aree destinate precedentemente ad altri scopi, tenendo conto delle componenti naturali presenti all'interno degli insediamenti, come ad esempio i corsi d'acqua, i boschi ed i prati e analizzando e sfruttando meglio il rapporto tra il paesaggio antropico e quello più naturale, un rapporto che già caratterizza e qualifica il Comune nelle vicinanze del lago.

Inoltre, per migliorare la qualità e la fruibilità degli spazi stradali per pedoni e ciclisti, nonché per ottimizzare il microclima nelle aree abitate, si suggerisce di prevedere, dove possibile, lungo le strade di servizio e di raccolta, delle aree di sosta attrezzate. Queste dovrebbero essere protette dal traffico, ombreggiate e dotate di alberi e panchine, offrendo così riparo dal sole, dalle intemperie e garantendo maggiore sicurezza e comfort per gli utenti.

5. CONCLUSIONI

Le proposte di adeguamento alla LST sono di principio condivise e preavvisate favorevolmente. Alcune disposizioni necessitano però di essere verificate, aggiornate ed adattate alle nuove disposizioni di ordine superiore, mentre per altre al Municipio è data facoltà di riprendere le suggestioni formulate con il presente esame come pure di adattare il PR su alcuni temi puntuali in base alle informazioni evidenziate ai punti precedenti.

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.

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a eventuali vostre richieste.

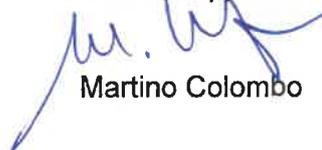
PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione
dello sviluppo territoriale e della mobilità



Martino Colombo

6. COMUNICAZIONE

Invio per posta:

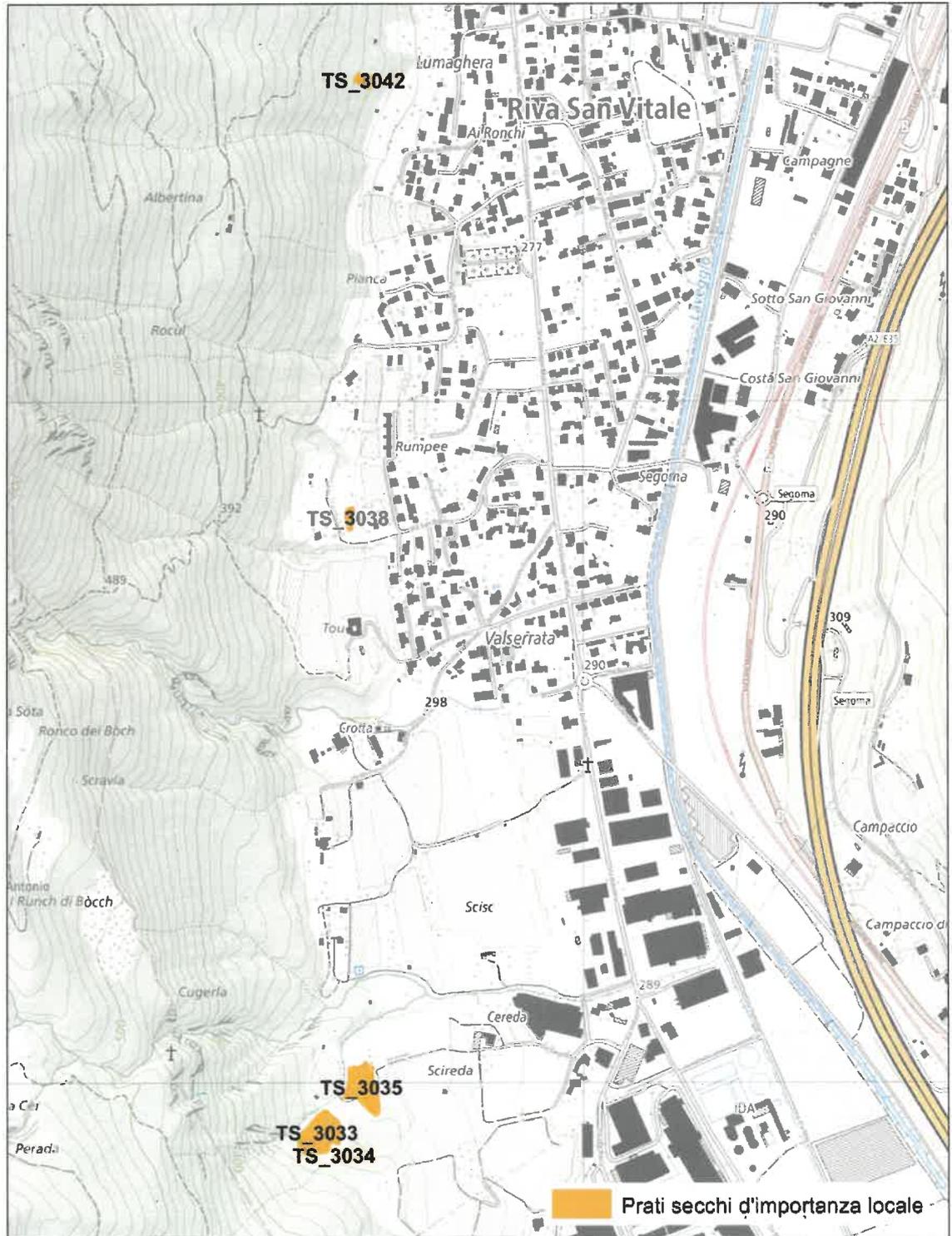
- Municipio di Riva San Vitale, Piazza Grande, 6826 Riva San Vitale

Invio per posta elettronica:

- Planidea SA (info@planidea.ch)
- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)
- Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch)
- Divisione delle costruzioni (dt-dc@ti.ch)
- Sezione dell'agricoltura (dfe-sa@ti.ch)
- Sezione forestale (dt-sf@ti.ch)
- Sezione della logistica (dfe-sl.richieste@ti.ch)
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch)
- Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch)
- Ufficio dei corsi d'acqua (dt-uca@ti.ch)
- Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch)
- Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti (dt-sf.upip@ti.ch)

7. ALLEGATI

Allegato 1 Prati secchi d'importanza locale



Allegato 2 *Colonie di Balestrucci*



