

MESSAGGIO MUNICIPALE no.06/2015
concernente l'approvazione della variante di
Piano particolareggiato Pian Gallina - AP "Stazione filtri"

AL
CONSIGLIO COMUNALE DI
6948 PORZA

6948 Porza, 15 aprile 2015

Signore e Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede l'adozione della variante di piano regolatore relativa all'introduzione del nuovo vincolo AP (Attrezzature Pubbliche) "Stazione filtri" in località Pian Gallina.

1. Premessa

Le Aziende Industriali di Lugano (AIL SA) prevedono, sui mappali 626 e 629 in località Pian Gallina, all'interno del perimetro di piano particolareggiato approvato dal Consiglio di Stato in data 18 ottobre 1994, la realizzazione di una stazione filtri. Si tratta di un'infrastruttura prevista dal Piano cantonale d'approvvigionamento idrico (PCAI) che non è direttamente correlata con la rete di distribuzione di acqua potabile del comune di Porza, ma che è necessaria per soddisfare i fabbisogni dei Comuni dei comprensori del Luganese e del Basso Vedeggio.

Il documento di variante di Piano particolareggiato Pian Gallina (PPP – Gallina) che viene presentato per adozione del Consiglio comunale rappresenta la base pianificatoria necessaria per la realizzazione di questa infrastruttura di interesse regionale ed è accompagnato da un'istanza di dissodamento.

Dal profilo procedurale, si tratta di una variante che segue l'usuale procedura stabilita dagli art. 25 e segg. Lst – Legge sullo sviluppo territoriale - (esame preliminare; informazione pubblica; adozione Consiglio comunale; approvazione Consiglio di Stato).

A questo proposito si segnala che:

- il DT (Dipartimento del territorio – sezione pianificazione) ha eseguito l'esame preliminare cantonale in data 17 settembre 2014, esprimendo preavviso favorevole sia sulla variante di PP che sulla domanda di dissodamento e formulando alcune considerazioni puntuali che sono state tenute in debita considerazione per l'aggiornamento definitivo degli atti;
- la variante di PP è stata oggetto di informazione pubblica, tramite l'esposizione degli atti per il periodo di un mese, dal 3 novembre al 3 dicembre 2014, durante il quale non è stata presentata alcuna osservazione da parte di privati o Enti interessati.

2. Progetto AIL

Sulla base del Piano cantonale d'approvvigionamento idrico, AIL SA ha elaborato un progetto dei comprensori del Luganese e del Basso Vedeggio, di cui la nuova stazione filtri e serbatoio in zona Pian Gallina a Porza è uno degli elementi principali. Infatti da questa stazione l'acqua verrà distribuita in tutta la Città di Lugano e nei Comuni limitrofi, a cominciare dalla nuova zona di Lugano Alta, che verrà estesa integrando parte di Breganzona.

L'edificio della stazione filtri di Pian Gallina, che sarà completamente interrato, avrà un volume di 6'600 m³ e comprenderà due vasche di raccolta da 2'500 m³ e tre celle di filtraggio per la deacidificazione con dolomia.

Per garantire l'accesso al nuovo edificio AIL SA prevede anche la realizzazione di una nuova strada di servizio di 100 m di lunghezza e 3 m di larghezza, con una pendenza variabile dal 4.5% al 9%. La nuova strada sarà collegata, in corrispondenza della piazza di giro prevista dal PP in vigore, alla rete viaria comunale esistente di servizio del comparto di Pian Gallina, e potrà essere utilizzata anche dalla popolazione quale collegamento alla rete di sentieri e accesso ai fondi agricoli.

3. PR in vigore

Il PR in vigore definisce un perimetro di piano particolareggiato del comparto Pian Gallina, all'interno del quale valgono le disposizioni particolari del PP Pian Gallina.

La costruzione della stazione filtri riguarda principalmente i mappali 626 e 629, ma interessa anche il mappale 578, per i quali il PP Pian Gallina definisce le seguenti destinazioni:

- mappale 626 area forestale e zona agricola
- mappale 629 area forestale e zona agricola
- mappale 578 strada di quartiere e strada agricola pubblica

4. Variante di PP (PP Pian Gallina)

La variante di piano particolareggiato consiste nelle seguenti modifiche rispetto alla situazione pianificatoria in vigore:

- introduzione del nuovo vincolo AP FIL – AIL “Stazione filtri” ;
- introduzione del vincolo di strada di servizio (strada d’accesso alla stazione filtri);
- aggiornamento del limite dell’area forestale e della superficie agricola (riduzione);
- stralcio della zona di protezione del paesaggio in corrispondenza del nuovo vincolo AP;
- aggiornamento delle disposizioni normative in vigore.

Di seguito sono illustrate in modo più dettagliato le modifiche oggetto di variante di PP.

Piano del paesaggio

La variante di PP comporta la **riduzione** di 2'980 m² di area forestale (di cui 2'830 a carattere definitivo) e di 200 m² di zona agricola. A questo proposito si osserva che:

- la **riduzione di area forestale** è stata oggetto di una **richiesta di dissodamento**, elaborata conformemente ai disposti della LFo, con la quale è stata proposta una serie di interventi compensativi a favore della natura e del paesaggio (biotopo sopra il nuovo edificio);
- la **riduzione di zona agricola** è stata oggetto di una proposta di compensazione agricola, nella forma di **compensazione pecuniaria sostitutiva**, (importo che verrà integralmente recuperato dalle AIL SA).

La richiesta di dissodamento ha incontrato l’approvazione preliminare del Dipartimento del territorio, che però ha richiesto la presentazione, al più tardi entro la decisione definitiva sulla variante di PP, di un progetto dettagliato di compenso del dissodamento. Tale progetto sarà elaborato da AIL SA dopo l’adozione della variante di PP da parte del Consiglio comunale e sarà sottoposto al Consiglio di Stato prima dell’approvazione definitiva della variante di PP.

Per quanto riguarda la proposta di compensazione agricola, si richiama il preavviso vincolante del 08.07.2014, con il quale il Consiglio di Stato ha stabilito che l’importo del contributo pecuniario che sarà richiesto al Comune al momento dell’approvazione della variante di PP ammonta a Fr.5'880.--. Su tale importo il Comune può esercitare un diritto di regresso (ai sensi dell’art. 11 LTagr), che verrà posto a carico integralmente alle AIL SA.

Il piano del paesaggio è completato, come richiesto dal DT, con l’attribuzione del **grado II** di sensibilità al rumore al nuovo vincolo AP (attribuzione definita in base al tipo di destinazione, secondo quanto stabilito dall’art. 43 dell’Ordinanza federale sull’inquinamento fonico, OIF). L’attribuzione del grado di sensibilità è indicata nelle disposizioni di zona (art. 15bis NAPP).

Dal profilo ambientale si segnala infine che:

- in fase d'esercizio:
 - il nuovo edificio, essendo completamente interrato, non genera un particolare impatto;
 - il Cantone ha richiesto di limitare i transiti d'accesso alla stazione filtri allo stretto necessario e di regolamentarli in modo opportuno. In linea di principio il traffico indotto è ridotto (due veicoli pesanti al mese per la fornitura della dolomia e un veicolo leggero al giorno per i controlli), ma in sede di licenza edilizia si definirà un'opportuna regolamentazione dei transiti d'accesso alla stazione filtri;
 - per limitare l'impatto paesaggistico della nuova strada, su richiesta cantonale sono state adottate le seguenti soluzioni:
 - a valle della strada muri rivestiti in sasso (altezza variabile da 1 a 4 m)
 - a monte della strada muri verdi in pendenza (TerraMur a 60°)
- in fase di costruzione:
 - dovranno essere rispettate le Direttive federali sui lavori di cantiere;
 - dovranno essere rispettate le condizioni di limitazione dei veicoli pesanti sulla rete viaria (tipologia veicoli, orari, ecc.), che saranno definite in sede di rilascio della licenza edilizia;
 - dovranno essere adottate le adeguate misure a protezione del boschetto sul mappale 575, da definire, in sede d'esame della domanda di costruzione. in collaborazione con l'autorità cantonale competente in materia;
 - il materiale di scavo potrà essere depositato nel terreno agricolo sul mapp. 575 a valle, a condizione che esso non sia inquinato.

Piano delle zone e AP-CP

La realizzazione della nuova stazione filtri di Pian Gallina comporta l'introduzione di un nuovo vincolo **AP FIL-AIL "Stazione filtri e serbatoi"** (vincolo a favore di AIL) sui **mappale 626 e 629**.

La superficie vincolata come AP ammonta complessivamente a **2'590 m2** e comprende non solo la superficie occupata dalla nuova costruzione, ma anche alcune superfici a lato della costruzione (fascia di 10 m dal nuovo limite dell'area forestale, area tra l'edificio e la strada d'accesso).

Piano del traffico

La principale modifica del piano del traffico consiste nell'introduzione del vincolo relativo alla nuova strada d'accesso della stazione filtri che, come richiesto dal DT in sede d'esame preliminare, è definita come **strada di servizio**.

Questa strada, che è prevista con un calibro complessivo di 4.0 m (3.0 m di campo stradale più due banchine laterali di 50 cm) su una lunghezza di 100 m e sarà accessibile solo da veicoli inferiori a 8 tonnellate (misura di polizia), sarà collegata:

- ad ovest alla piazza di giro terminale (non esistente) della strada di quartiere;
- ad est alla strada agricola privata che aggira la zona edificabile di Pian Gallina, al sentiero pubblico che si sviluppa verso Vezia e al mappale 575 (sedime agricolo).

La nuova strada di servizio avrà una pendenza variabile dal 4.5% al 9% fino al piazzale d'entrata della stazione filtri, dopo di che si diramerà una rampa con pendenza del 18%, che permetterà di ripristinare i collegamenti esistenti verso est.

Attualmente la superficie dove è prevista la strada di servizio appartiene in parte ai privati (mappale 626) e in parte al Comune (mappale 578). Alla fine dei lavori il sedime stradale sarà oggetto di un riordino dei confini e la risultante strada di servizio potrà essere acquisita dal Comune, previa idonea convenzione con AIL SA riguardo agli oneri di manutenzione.

Norme di attuazione

La variante di PP comporta l'aggiornamento delle norme d'attuazione del PP, con l'introduzione del seguente **nuovo art. 15bis NAPP "Zona AP FIL-AIL"** che ne specifica i parametri edificatori, definiti in base alle caratteristiche del progetto AIL.

Art. 15 bis NAPP "Zona AP FIL - AIL"

1. *La zona AP FIL-AIL comprende la parte di comprensorio segnata sul piano in colore verde pieno.*
2. *Si tratta di un vincolo a favore di altri Enti (AIL SA).*
3. *Sono ammessi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:*
 - *volume massimo dell'edificio* *7'000 m³*
 - *quota massima dell'edificio (filo gronda superiore)* *464.00 m.s.m.*
 - *il volume della costruzione deve essere completamente interrato. Le parti di edificio che sporgono dal livello del terreno naturale devono essere interrate e sistemate a verde. I muri di sostegno della sistemazione esterna e della strada d'accesso devono essere realizzate o rivestite in sassi oppure con muri verdi*
 - *l'edificio deve rispettare la distanza minima di 10 m dal limite dell'area forestale definita nella domanda di dissodamento.*

Programma di realizzazione

Gli investimenti per la realizzazione della nuova stazione filtri e delle relative opere viarie d'accesso, nonché i relativi indennizzi espropriativi e i costi di compensazione per il dissodamento forestale, sono a completo carico di AIL SA. Più in particolare:

- AIL SA è tenuta, al momento dell'entrata in vigore della variante di PP, a versare un deposito di CHF 60'000 alla Sezione forestale (oppure a presentare una fideiussione bancaria o assicurativa dello stesso importo a favore della Sezione forestale). L'importo versato (rispettivamente la garanzia bancaria) sarà restituito dopo accertamento, da parte dell'Ufficio forestale del 5° circondario e dell'Ufficio della natura e del paesaggio, della buona riuscita dei compensi naturalistici e forestali previsti, non prima di cinque anni a contare dalla realizzazione degli interventi citati
- per quanto concerne le strutture viarie, AIL SA si assumerà interamente i costi:
 - di realizzazione della nuova strada di servizio;
 - di realizzazione della piazza di giro terminale della strada di quartiere indicata a PR e della relativa sistemazione (asfaltatura parziale) della strada di quartiere;
 - di realizzazione dei collegamenti verso est (collegamento alla strada agricola privata, al sentiero pubblico verso Vezia e al mappale 575);
 - di rettifica dei confini (mappale 626 e 578), nonché i costi per formalizzare a RF la cessione gratuita al Comune del sedime della strada di servizio;
 - di manutenzione futura della strada di PR.

Gli unici costi a carico del Comune di Porza, in qualità di ente pianificante, sono quelli relativi alla compensazione agricola per i quali è conferito un diritto di regresso sul proprietario del fondo fino a concorrenza di una quota pari al massimo al 50% del contributo sostitutivo, conformemente a quanto stabilito dalla Legge cantonale sulla conservazione del territorio agricolo (Ltagr).

Il Consiglio di Stato, con preavviso vincolante del 08.07.2014, ha stabilito che l'importo del contributo pecuniario che sarà richiesto al Comune al momento dell'approvazione della variante di PP ammonta a Fr.5'880.--, (vedi recupero da AIL SA).

5. Dispositivo d'approvazione

In conclusione, richiamati per esteso il rapporto di pianificazione, gli allegati grafici e le norme di attuazione, nonché le disposizioni applicabili della LOC e della LST, si invita il Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. Sono approvati le modifiche ai seguenti **piani settoriali** del PP di Pian Gallina:
 - piano del paesaggio
 - piano delle zone
 - piano del traffico
 - piano riassuntivo (di carattere indicativo)
2. E' approvato il nuovo articolo **15bis NAPP "Zona AP FIL-AIL"**, e meglio come indicato nel presente MM. – pg.5. L'entrata in vigore è prevista dopo l'approvazione della competente - Sezione della pianificazione urbanistica - del Dipartimento del territorio.
3. E' approvato il **rapporto di pianificazione** (documento di carattere indicativo), con l'allegata **domanda di dissodamento**.
4. Gli atti della variante di PP sono approvati nel loro **complesso**.
5. E' approvato il **credito** di **Fr.5'880.--** per la compensazione pecuniaria sostitutiva per la sottrazione di 200 m² di territorio agricolo in località Pian Gallina e il diritto di regresso verso AIL SA.
6. Tutti gli altri costi derivanti dalla variante di PP (dissodamento forestale e realizzazione delle strutture viarie, secondo quanto definito nel programma di realizzazione contenuto nel rapporto di pianificazione) sono assunti interamente da AIL SA.
7. Il Municipio è incaricato di provvedere alla pubblicazione secondo i disposti di legge della variante in oggetto.
8. Il nuovo articolo 15bis NAPP è pubblicato giusta l'art.187 LOC e 41 RALOC, e sottoposto per delega del Consiglio di Stato al Dipartimento delle Istituzioni, Sezione enti locali, per l'approvazione (art.188 pt. 2 e 190 LOC).

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Franco Citterio

Il Segretario:
Walter De Vecchi

Allegato: Rapporto di pianificazione
Per esame e rapporto:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	X