



VARIANTE PR

AP5 Ecocentro

Rapporto di pianificazione
Norme di attuazione
Allegati grafici

Aprile 2022

INDICE

1.	INTRODUZIONE.....	1
2.	PR IN VIGORE.....	1
3.	VARIANTE DI PR.....	2
3.1.	MOTIVAZIONE	2
3.2.	DESCRITTIVO DELLE MODIFICHE GRAFICHE.....	3
3.3.	DESCRITTIVO DELLE MODIFICHE NORMATIVE.....	5
4.	ULTERIORI APPROFONDIMENTI	6
4.1.	ART. 38A LPT – SCHEDA R6 PD	6
4.2.	PROTEZIONE DELL’AMBIENTE.....	6
4.3.	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI.....	6
4.4.	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE	6
4.5.	PROCEDURA	7
5.	CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI.....	7

1. INTRODUZIONE

Il piano regolatore del Comune di Riva San Vitale è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 3217 del 1.07.2014. Il PR in vigore prevede, su una parte del mapp. 1766, il vincolo AP5 "ecocentro". Il Municipio ha recentemente sviluppato il concetto insediativo relativo al proprio ecocentro e definito le relative necessità in spazi e superfici.

La presente variante di PR si rende necessaria per permettere l'edificazione del citato ecocentro, secondo l'impostazione progettuale definita dal Municipio.

Il presente documento è stato elaborato col fine di intraprendere la procedura semplificata di approvazione come previsto dall'articolo 34 e seguenti della LST e dall'articolo 42 e seguenti del relativo regolamento (RLST) e comprende i seguenti documenti:

- estratti grafici;
- norme di attuazione;
- programma di realizzazione.

2. PR IN VIGORE

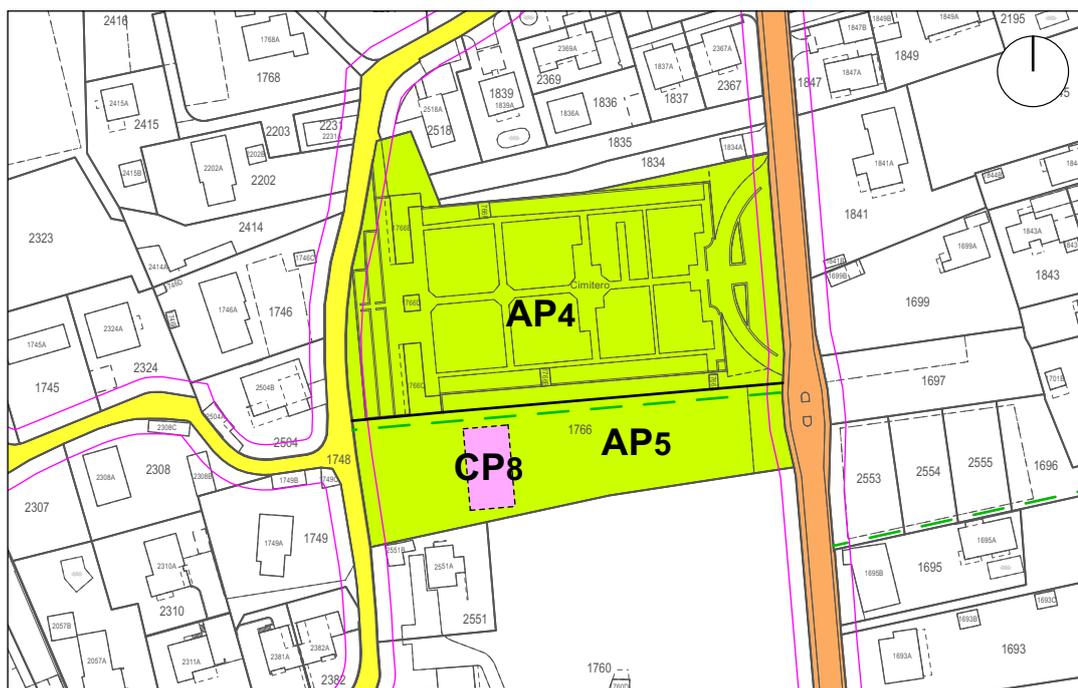
Il PR in vigore del Comune di Riva San Vitale prevede il vincolo AP5 "ecocentro" su parte del mapp. 1766 al quale si applica la seguente normativa: *Per l'ecocentro è ammessa la posa di contenitori per la raccolta separata di rifiuti e per gli ingombranti e l'edificazione di costruzioni annesse con i seguenti parametri:*

- *altezza massima* 3.00 m
- *distanza minima da confine* 3.00 m

Quale vincolo sovrapposto, figura anche il CP8 – Rifugio per la protezione civile. Si tratta di un'opera da realizzare in sotterranea.

La figura seguente mostra un estratto del piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico dal quale si evince l'estensione del vincolo AP5 "ecocentro".

Figura 1 Estratto del Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico (scala 1:2'000)



	strada di raccolta		AP Attrezzature di interesse pubblico (vincolo a favore del Comune)
	strada di servizio	AP4	Cimitero
	sentiero o passo pedonale pubblico	AP5	Ecocentro
	linee di arretramento		CP Costruzioni di interesse pubblico (vincolo a favore del Comune)
		CP8	Rifugio per la protezione civile (Pc)

3. VARIANTE DI PR

3.1. MOTIVAZIONE

Da tempo il Municipio di Riva San Vitale sta valutando l’edificazione del proprio ecocentro. Di recente sono state definite le caratteristiche minime che dovrà avere tale infrastruttura, e cioè: spazi per la posa di contenitori e benne per la raccolta differenziata dei rifiuti, superfici destinate al deposito di materiali e macchinari necessari al funzionamento dell’ecocentro, aree che possano fungere da magazzino comunale per attrezzi e veicoli e locali da adibire quali superfici lavorative. In merito al tema del magazzino comunale, l’Amministrazione attualmente utilizza spazi non adibiti a tale scopo e che potrebbero avere una funzione più pregiata. S’intende dunque liberare queste aree per permetterne un utilizzo più razionale, portando dunque i veicoli di servizio nel futuro comparto riservato all’ecocentro.

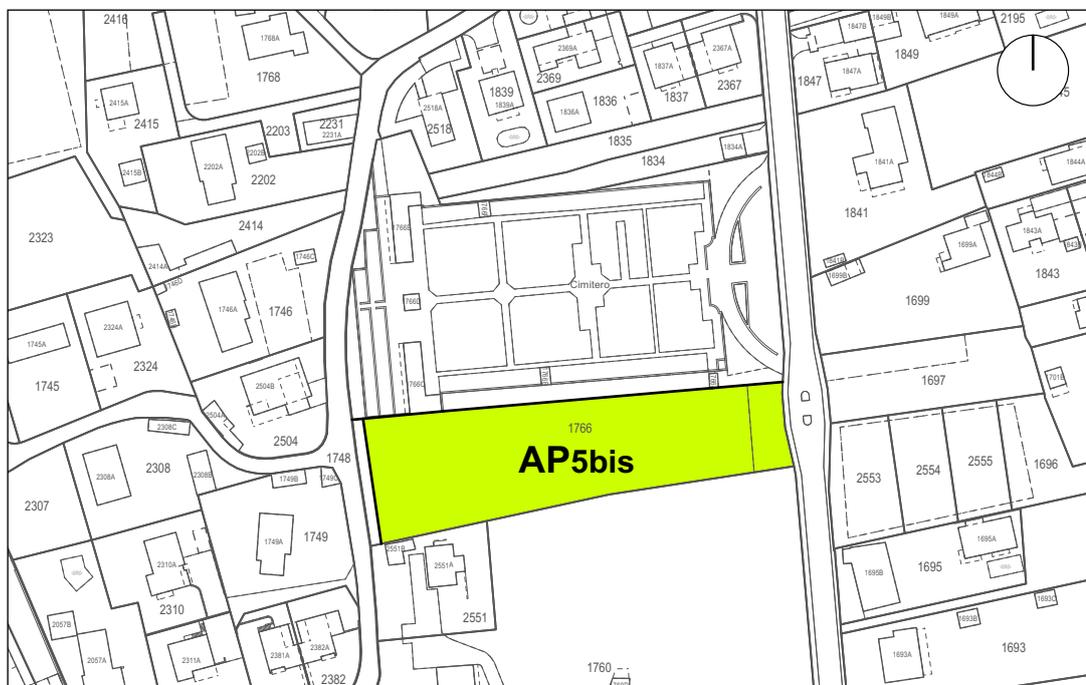
L’obiettivo è quello di ottimizzare gli investimenti andando a centralizzare in un unico luogo più funzioni amministrative: ecocentro, magazzino comunale, spazi lavorativi. Considerate dunque queste premesse, il Municipio ha definito un concetto insediativo di massima e lo ha relazionato ai vincoli di PR in vigore.

In funzione delle esigenze emerse, si rende necessario adeguare il PR del Comune di Riva San Vitale per quanto attiene al vincolo AP5 "ecocentro" ammettendo anche la realizzazione del magazzino comunale e di spazi lavorativi. Si rende pure necessario modificare l'altezza massima ammessa, portandola dagli attuali 3.0 m a 6.5 m. Ciò è particolarmente necessario per poter creare delle aree sufficientemente ampie (anche in altezza) per il deposito dei veicoli e sfruttare in modo razionale il volume edificato. Si coglie dunque anche l'occasione per definire i parametri edificatori minimi ai sensi della LST.

3.2. DESCRITTIVO DELLE MODIFICHE GRAFICHE

Si ritiene necessario adeguare i disposti normativi nella parte est del vincolo, laddove è prevista la realizzazione dell'ecocentro. Si prevede pertanto definire il vincolo AP5bis "ecocentro, magazzino comunale e superfici lavorative" come da figura seguente.

Figura 2 Variante di PR - Estratto del Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico (scala 1:2'000)



AP Attrezzature di interesse pubblico
(vincolo a favore del Comune)

AP5bis Ecocentro, magazzino comunale, superfici lavorative

Nella restante area resta applicabile il vincolo AP5 "ecocentro" per il quale vi saranno eventualmente ulteriori valutazioni in futuro. Ad oggi resta in ogni caso possibile utilizzare l'area per l'eventuale posa di cassonetti per la raccolta dei rifiuti del quartiere.

3.3. DESCRITTIVO DELLE MODIFICHE NORMATIVE

A seguito di quanto esposto in precedenza, si rende pure necessario adeguare i disposti normativi applicabili, prevedendo in particolare una normativa per il nuovo vincolo AP5bis “ecocentro, magazzino comunale e superfici lavorative”.

Di seguito è riportato l’articolo normativo citato, con evidenziate le modifiche:

- in **rosso** il testo nuovo

Art. 55 Attrezzature d’interesse pubblico AP (Comune)

1. Le attrezzature d’interesse pubblico (Comune) sono:

<i>Destinazione</i>	<i>Stato</i>	<i>Mappali</i>
---------------------	--------------	----------------

[omissis]

AP5bis Ecocentro, magazzino comunale e superfici lavorative	nuovo	1766
--	-------	------

[omissis]

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

[omissis]

AP5bis *Ecocentro, magazzino comunale e superfici lavorative*

È ammessa l’edificazione dell’ecocentro, comprensivo di aree per la posa di contenitori per la raccolta separata dei rifiuti e per gli ingombranti, di superfici di deposito di macchinari, attrezzi e veicoli, e di costruzioni annesse.

È pure ammessa l’edificazione di superfici lavorative.

Valgono i seguenti parametri:

- *indice di edificabilità:* 2.0
- *altezza massima:* 6.5 m
- *distanza minima da confine* 3.0 m

Alle zone AP3, AP4, AP5, AP5bis, AP6, AP7, AP8, AP9, AP13, AP14¹, AP15 e AP16 è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

¹ Vincolo non approvato dal CdS con ris. n. 3217 del 1.07.2014.

4. ULTERIORI APPROFONDIMENTI

4.1. ART. 38A LPT – SCHEDA R6 PD

La presente variante di PR non si pone in contrasto con le prescrizioni transitorie dell'art. 38a LPT, riprese nell'ambito dell'aggiornamento della scheda R6 del PD, in quanto non prevede alcun incremento dell'estensione complessiva della zona edificabile.

4.2. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

La variante proposta in questa sede tiene debitamente conto della protezione dell'ambiente. In particolare, non si è in presenza di aumenti di zona edificabile e quindi le superfici agricole e boschive esistenti sono preservate.

4.3. PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

La presente variante è anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 OPT e riportata di seguito.

Con la presente variante di PR si permette di concentrare in un solo luogo le attività di servizio alla popolazione per la gestione dei rifiuti domestici e ingombranti, grazie all'edificazione di un nuovo centro che risponda a tutte le necessità. Inoltre, si approfitterà di questo volume per riunire altre funzioni dell'amministrazione comunale. Per esempio, la volontà è quella di predisporre anche superfici per la sosta dei veicoli comunali affinché siano liberate le aree attualmente utilizzate quali magazzini comunali, ma che potrebbero avere funzioni più pregiate.

Certo, la vicinanza del cimitero imporrà una cura particolare dell'inserimento delle infrastrutture nel paesaggio. Dato che le infrastrutture sono pubbliche e la progettazione e costruzione saranno gestite dal Comune, si ritiene tuttavia che non occorra inserire particolari vincoli estetici.

Si ritiene pertanto che la variante in esame sia di interesse pubblico e che gli interessi in gioco siano stati correttamente ponderati.

4.4. PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

Il rapporto di pianificazione, oltre a motivare le scelte pianificatorie, informa anche sui costi delle opere previste da dette scelte pianificatorie. Il calcolo dei costi, così come l'intero rapporto di pianificazione, ha valore indicativo.

Il programma di realizzazione allestito in ambito di revisione del PR (poi approvato dal CdS nel 2014), prevedeva un investimento pari a 465'000.- per la realizzazione dell'ecocentro. Il nuovo investimento stimato per questa nuova infrastruttura si attesta a circa 1'600'000.-, il cui credito di progettazione e costruzione verrà sottoposto al vaglio del Consiglio comunale tramite un messaggio municipale ad hoc.

4.5. PROCEDURA

La presente variante di PR segue la procedura semplificata di approvazione, come da art. 34 e ss. LST e 42 e ss. RLST. Nello specifico, la variante è conforme a quanto prescritto dalla lett. c dell'art. 34 LST (evidenziato in **grassetto**):

Art. 34 LST

Possono essere sottoposte alla procedura semplificata le modifiche che:

- a) mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo;*
- b) comportano correzioni dei limiti di zona determinate da ragioni tecniche;*
- c) interessano una superficie di terreno non superiore a 3000 mq oppure**
- d) in caso di modifiche che riguardano le reti delle vie di comunicazione, se non è modificata la gerarchia delle strade.*

Infatti, con la presente variante di PR l'area oggetto di variante interessa una superficie pari a 3'000 m², in conformità con i disposti della lett. c) del citato articolo di legge.

Sono pertanto rispettati i disposti per intraprendere la procedura semplificata di approvazione.

5. CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI

Il presente documento espone e fornisce le motivazioni di interesse pubblico per la modifica dei disposti normativi e grafici relativi al PR di Riva San Vitale.

Esso dovrà seguire la procedura di adozione prevista dall'art 35 LST:

- informazione e la partecipazione agli interessati,
- adozione da parte del Municipio adotta e pubblicazione per trenta giorni; contro la modifica è dato ricorso al Consiglio di Stato (art. 28 LST);
- trasmissione degli atti al Consiglio di Stato per approvazione ed evasione degli eventuali ricorsi.

Contro la decisione del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo ai sensi dell'art. 30. La modifica entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato. I ricorsi non hanno effetto sospensivo.