



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO – Sezione della pianificazione urbanistica

PIANO REGOLATORE CANTONALE  
DI PROTEZIONE DELLA BOLLA DI SAN MARTINO

Relazione  
Norme di attuazione  
Programma di realizzazione

## RELAZIONE

### 1. PREMESSA

La Bolla di San Martino, situata nel Comune di Vezia, è un ambiente naturale la cui importanza è ampiamente riconosciuta tanto da essere stata inserita in due inventari federali, di cui quello delle paludi di importanza nazionale è in vigore dal 1 ottobre 1994. Gli studi scientifici che si sono succeduti a partire dal 1976 ne suffragano e documentano ulteriormente il grande valore ecologico.

L'autorità cantonale e quella comunale sono dal canto loro impegnate ormai da quasi un ventennio nel costante aggiornamento delle indagini territoriali e nel conseguente adattamento delle stesse alle misure di protezione che le nuove disposizioni legislative impongono nel campo della protezione della natura (LPN, OPN, Ordinanza sulle paludi, Inventari federali) e della disciplina pianificatoria (LPT, LALPT, LE).

Oltre alle menzionate autorità incaricate all'adempimento dei compiti di protezione e di pianificazione, anche i cittadini, così come i proprietari fondiari interessati, sono stati portati a conoscenza delle peculiarità proprie della Bolla di San Martino mediante le procedure di adozione degli strumenti di protezione che, nelle più recenti fasi, hanno trovato un ampio riscontro anche sugli organi di stampa cantonali.

### 2. IL PIANO REGOLATORE CANTONALE QUALE STRUMENTO PIANIFICATORIO DI PROTEZIONE DELLA BOLLA DI SAN MARTINO

#### 2.1 Istoriato delle misure di pianificazione

Nel 1977 è stata compiuta una perizia da parte del Museo di storia naturale di Berna relativa alla protezione della Bolla che formulava delle proposte di protezione puntuali.

Nel 1980 l'allora Dipartimento dell'Ambiente ha istituito una zona di pianificazione allo scopo di tutelare la Bolla. In quell'anno, basandosi quindi sui disposti legislativi in vigore in quel tempo, è stato elaborato dal Dipartimento un progetto di piano di protezione. Tale progetto è stato poi assunto nelle sue linee dal legislativo comunale di Vezia con l'adozione del nuovo PR comunale avvenuta il 15 giugno 1987.

Le difficoltà di conciliare alcune utilizzazioni a scopo residenziale previste dal PR con le esigenze di protezione della palude hanno in seguito spinto il Municipio ad istituire, il 9 settembre 1991, una zona di pianificazione atta alla verifica ed alla ricerca di soluzioni per queste problematiche. Il Municipio ha inoltre dovuto provvedere ad adattare il piano alle decisioni emanate dal Tribunale della pianificazione del territorio sui ricorsi interposti contro la decisione del CdS di approvazione del PR e rispettivamente di proroga della zona di pianificazione (20 settembre 1993 e 8 novembre 1994). Delle citate sentenze, quella del 20.09.1993 annullava la deroga per la realizzazione di un accesso sul fondo n. 482, introdotta dal CdS, e respingeva la richiesta di inserimento del fondo n. 418 in zona residenziale. La sentenza del 8.11.1994 ribadisce per contro

l'opportunità di verificare la compatibilità delle disposizioni del vigente PR con le necessità di protezione della palude e conferma quindi la proroga della zona di pianificazione concessa dal CdS.

L'affinamento delle indagini compiute in questo comparto ha portato il Municipio di Vezia, in data 4 maggio 1995, a sottoporre al Dipartimento del territorio, per l'esame preliminare dipartimentale ai sensi dell'art. 33 LALPT, un progetto di pianificazione territoriale.

Alcune delle misure contemplate nel piano esaminato dal Dipartimento, segnatamente la delimitazione dell'oggetto in zone di protezione integrale (ZPN1) e zone cuscinetto (ZPN2), sono state il frutto di un coordinamento avvenuto fra le istanze cantonali e federali competenti. In questo senso, con la sua lettera di esame, il Dipartimento ha riconosciuto la pertinenza della delimitazione della palude ed ha pertanto fornito le garanzie per una partecipazione finanziaria della Confederazione e del Cantone nel caso in cui, innanzi a richieste di indennizzo interposte dai proprietari secondo le procedure previste dalla legge, i Tribunali preposti riconoscessero diritti di espropriazione per alcuni fondi gravati da vincoli di protezione. Per le restanti misure previste dal piano proposto dal Municipio, il Dipartimento ha sottolineato nel suo esame la valenza preminentemente comunale delle stesse, demandando quindi al Comune, nel rispetto della sua autonomia in ambito pianificatorio, la facoltà di adottarle o meno. Sulla scorta di tali indicazioni il Municipio ha operato le proprie scelte ed ha elaborato il messaggio all'attenzione del Consiglio comunale per l'adozione di sua competenza. Nell'ambito della sua seduta del 28 agosto 1995 il Consiglio Comunale ha però risolto di rinviare gli atti al Municipio demandando al Cantone il compito di provvedere in primis all'adozione delle misure atte alla protezione della Bolla. In data 9 settembre 1995 è scaduto il termine di validità della zona di pianificazione adottata dal Municipio e già sino ad allora prorogata dal CdS.

## **2.2 Novità dei disposti legislativi nel campo della protezione della natura**

L'entrata in vigore dell'Ordinanza sulla protezione della natura (OPN) e l'Ordinanza sulle paludi, hanno ulteriormente consolidato ed affinato le basi legislative in questo specifico campo d'applicazione.

E' quindi divenuta impellente per le autorità competenti dare seguito ai mandati di attuazione che i nuovi disposti legislativi impongono.

La Bolla di San Martino, oltre ad essere inserita nell'inventario dei siti di riproduzione degli anfibi di importanza nazionale, è stata iscritta quale oggetto n. 2'512 nell'Inventario federale delle paludi di importanza nazionale e soggiace pertanto, con l'entrata in vigore il 1 ottobre 1994 dell'Ordinanza sulle paludi, delle disposizioni da essa derivanti. Gli oggetti di cui all'inventario citato (art. 1 Ordinanza sulle paludi) soddisfano le esigenze di particolare bellezza menzionate nell'art 24 *sexies* capoverso 5 della Costituzione federale. La delimitazione di tali oggetti è stabilita dai Cantoni che delimitano fra l'altro zone cuscinetto sufficienti dal punto di vista ecologico (art. 3 Ordinanza sulle paludi), adottano adeguati provvedimenti di protezione e di manutenzione (art. 5 cpv 1), e vigilano in particolare a che i piani e le prescrizioni che regolano le modalità di utilizzazione del suolo, ai sensi della legislazione in materia di pianificazione del territorio, siano conformi all'Ordinanza stessa (art. 5 cpv 2 lett. a).

A prescindere quindi da ulteriori disposti legislativi di carattere generale derivanti dall'OPN, dalla LPN, dalla LPT o dalla LALPT, quanto segnalato in precedenza attesta in modo specifico le esigenze di protezione della Bolla di San Martino e la base legale relativa alle prescrizioni di protezione e delimitazione ad essa riferite.

### **2.3 Opportunità di istituire un Piano di protezione cantonale ai sensi del DLBN**

La legislazione vigente nel campo della protezione della natura – LPN, OPN e Ordinanza sulle paludi – direttamente applicabile al caso specifico, menziona i compiti a cui l'autorità cantonale è preposta nell'attuazione delle misure di protezione previste dalle stesse. Il vigilare sulla conformità dei piani e delle prescrizioni che disciplinano l'utilizzazione ammissibile del suolo secondo la legislazione sulla pianificazione del territorio rientra fra questi compiti.

L'adempimento dei compiti assegnati dai disposti federali al Cantone può essere attuato in diversi modi sulla scorta degli strumenti legali previsti a livello cantonale.

Inizialmente l'autorità cantonale preposta, nel caso il Dipartimento del territorio, ha vigilato affinché il Comune di Vezia adeguasse le proprie disposizioni pianificatorie alle aggiornate necessità di protezione. Questa scelta si giustificava già solo per il fatto che il Comune stesso, come puntualizzato al punto 2.1 precedente, era a sua volta impegnato nell'elaborazione di nuovi disposti pianificatori nel comparto della Bolla direttamente associabili a misure di protezione e di salvaguardia della palude. In questo senso quindi il Cantone era posto nella condizione di far fronte ai suoi compiti di messa in atto delle necessarie misure di protezione pianificatoria coordinando con il Comune l'adeguamento del PR. Ciò è stato formalizzato con l'esame preliminare dipartimentale del 1 giugno 1995.

La decisione del Consiglio Comunale del 28 agosto di rinviare il progetto al Municipio e di richiedere al Cantone di provvedere a stabilire i limiti e le prescrizioni delle misure volte alla protezione della Bolla, ha portato il Dipartimento a scegliere l'opzione del Piano regolatore cantonale di protezione quale strumento pianificatorio confacente all'adempimento dei disposti previsti dalla legislazione.

Considerato che, con la scadenza della validità della zona di pianificazione avvenuta il 9 settembre 1995, le disposizioni pianificatorie date dal PR comunale in vigore non soddisfano quelle federali riferite alla protezione della palude, il Dipartimento ritiene pertinente, per le competenze assegnategli in materia, sottoporre al Consiglio di Stato, per la sua approvazione preliminare, un Piano regolatore cantonale di protezione della Bolla di San Martino ai sensi del DLBN e relativo Regolamento (RDLBN). Questo modo di procedere beneficia inoltre del consenso del Municipio di Vezia, attestato nella sua lettera del 22 settembre 1995.

Questo strumento, peraltro già utilizzato in diverse circostanze (per esempio per la protezione dei laghetti di Muzzano e di Origlio) permette all'autorità cantonale di intervenire direttamente e celermente nell'adozione delle misure di protezione a livello pianificatorio. Così facendo anche i proprietari dei fondi interessati potranno fare riferimento ad uno statuto pianificatorio chiaro in base al quale poter, se del caso, operare le proprie contestazioni in sede ricorsuale o avanzare richieste di indennizzo secondo la procedura prevista dalla legge.

La Bolla di San Martino risulterà quindi essere protetta non solo in base ai disposti di legge dati dalla LPN, dall'OPN e dall'Ordinanza sulla paludi, ma anche per il tramite di una corretta applicazione nei disposti pianificatori che stabiliscono i limiti e l'uso ammissibile del territorio.

### 3. COMPONENTI E CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE CANTONALE DI PROTEZIONE

Il Piano regolatore cantonale di protezione della Bolla di San Martino si prefigge di dotare la palude di un supporto pianificatorio conforme alle esigenze prioritarie di protezione. I vincoli in esso contenuti sono quindi limitati alle misure di protezione ritenute indispensabili al perseguimento di tale scopo. Questi vincoli sono stabiliti dalla rappresentazione grafica, che delimita l'oggetto suddividendolo in zona di protezione integrale (ZPN 1) ed in zone cuscinetto (ZPN 2) e dalle Norme di attuazione, che sanciscono le prescrizioni per le zone considerate dal piano. Il Programma di realizzazione che accompagna il presente progetto quale strumento illustrativo, serve per contro a puntualizzare già in questa fase la ripartizione tra Confederazione, Cantone e Comune degli oneri derivanti da eventuali indennità di espropriazione.

La delimitazione delle zone di protezione nel presente piano e le norme di attuazione che ne regolano gli interventi si aggiungono alle indicazioni pianificatorie di carattere generale contenute nel PD ed ai principi pianificatori sanciti dalla LPT. Interventi in questo comparto territoriale dovranno quindi essere valutati e coordinati fra di loro in ossequio di tali principi ed indicazioni.

Ritenuto quanto sopra, il Piano regolatore cantonale di protezione si compone di:

- una relazione;
- un piano delle misure di protezione, in scala 1:1'000;
- norme di attuazione;
- un programma di realizzazione.

Le delimitazioni delle zone di protezione e le prescrizioni normative del presente Piano riprendono il progetto comunale esaminato preliminarmente dal Dipartimento perchè, in quella sede, le stesse sono state ritenute del tutto conformi alle necessità di protezione previste dalla legislazione ed in sintonia con le considerazioni contenute nella decisione del 20.09.1993 del Tribunale della pianificazione del territorio.

## NORME DI ATTUAZIONE

Il Piano regolatore cantonale di protezione della Bolla di San Martino (PRCP-BSM) prende origine dal Decreto legislativo sulla protezione delle Bellezze naturali e del paesaggio (DLBN) del 16.01.1940 e dal relativo Regolamento d'applicazione (RDLBN) del 22.01.1974.

### Art. 1 Scopo

Lo scopo principale del PRCP-BSM è la protezione integrale della palude, dei corsi d'acqua che la alimentano, compresa la fascia di vegetazione ripuale, il mantenimento e recupero di un contesto seminaturale attorno al biotopo per evitare ulteriori disturbi alla biocenosi e favorire lo spostamento della fauna, la protezione della quantità e della qualità delle acque e dei suoli nelle aree che si trovano direttamente a monte della zona di protezione integrale e influiscono direttamente su di essa.

### Art. 2 Autorizzazioni dipartimentali

Per l'attuazione di interventi non espressamente vietati dalle presenti norme, ma tali da modificare fisicamente l'ambiente nelle zone ZPN 1 - ZPN 2, deve essere chiesta l'autorizzazione del Dipartimento del territorio.

Sono riservate le procedure previste da leggi speciali.

### Art. 3 Componenti

Il PRCP-BSM si compone:

a) di documenti vincolanti:

- piano delle misure di protezione scala 1:1'000,
- norme di attuazione;

b) di documenti illustrativi:

- relazione tecnica,
- programma di realizzazione,

### Art. 4 Comprensorio

Il comprensorio del PRCP-BSM è delimitato sul piano delle misure di protezione in scala 1:1'000.

### **Art. 5 ZPN1 – Zona di protezione integrale della natura**

1. Comprende la parte colorata di "azzurro" sul Piano e corrisponde alle zone di particolare valore naturalistico. Il comprensorio individuato dalla zona ZPN 1 costituisce monumento naturale ai sensi dell'art. 2, lett. a, del Regolamento d'applicazione del Decreto legislativo 16 gennaio 1940 sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (del 22 gennaio 1974)
2. I contenuti di queste zone sono integralmente protetti e devono essere conservati intatti. Sono pertanto ammessi unicamente interventi di manutenzione miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette.

### **Art. 6 ZPN 2 – Zona di protezione della natura**

1. Comprende la parte colorata di "verde acqua" sul Piano e corrisponde alle zone cuscinetto attorno alle zone protette integralmente ZPN1.
2. In queste zone sono ammesse soltanto attività agricole e forestali di tipo estensivo che non possono danneggiare le ZPN1 e le ZPN2.  
Sulle strade esistenti sono ammessi unicamente interventi di normale manutenzione che devono essere svolti senza arrecare alcun danno alle Zone di protezione ZPN circostanti.
3. Sono di principio vietati:
  - a) l'edificazione e l'occupazione di qualsiasi genere (comprese le strade, i posteggi, il deposito di materiale) anche temporaneo;
  - b) le pratiche agricole che necessitano della posa di tunnel di plastica e serre, l'uso di pesticidi e fertilizzanti chimici;
  - c) l'introduzione di specie vegetali e animali estranee all'ambiente (es. gestione a giardino, piantagioni forestali di specie estranee);
  - d) l'alterazione dello stato fisico del terreno (drenaggi, bonifiche, modifiche della morfologia del terreno, ecc.).

Deroghe per fondati motivi possono essere concesse dal Dipartimento del territorio.

### **Art. 7 Area forestale**

L'area forestale, inserita nel piano a titolo indicativo, è soggetta alla legislazione forestale federale e cantonale. Nell'area forestale valgono le disposizioni della zona di protezione corrispondente.

### **Art. 8 Manutenzione e gestione del biotopo**

Il Dipartimento incarica il Municipio di sorvegliare regolarmente lo stato delle ZPN1 e delle ZPN2 e fa rispettare le misure di protezione sancite dagli art. 6 e 7 e dai disposti di legge. Il Comune è tenuto a partecipare finanziariamente ai costi di protezione.

**PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE**

L'attuazione del PRCP-BSM non comporta spesa alcuna. Tuttavia potrebbero insorgere eventuali costi derivanti da espropriazione materiale. Per questi motivi, in questa sede, sono unicamente menzionate le percentuali di ripartizione di tali oneri fra le istanze coinvolte. Questa ripartizione degli eventuali oneri riprende quanto il Dipartimento ha indicato nell'esame preliminare del 1° giugno 1995 riferito al progetto presentato dal Municipio e che lo stesso Municipio di Vezia ha ritenuto immutata con il suo scritto del 22 settembre 1995. Si rammenta a tale proposito che l'art. 4 del DLBN menziona esplicitamente come i Comuni possono essere tenuti a contribuire alle spese di protezione.

I costi di gestione non sono percontro di competenza del presente strumento pianificatorio.

Genere di intervento	Partecipazione		
	Confederazione	Cantone	Comune
Esproprio dei fondi inclusi in ZPN2	63%	ca.18%	ca.18%