



Cugnasco,
8 giugno 2020

Risoluzione municipale
4287 – 02.06.2020

RISPOSTA

del Municipio all'interpellanza presentata il 27 maggio 2020 inerente al Piano regolatore e alla Zona turistico-alberghiera di Medoscio

Egregio Signor Consigliere Comunale,

in riferimento all'interpellanza in oggetto, pervenuta alla Cancelleria comunale il 27 maggio 2020, il Municipio, entro i termini stabiliti dalla Legge organica comunale, presenta la seguente risposta.

Si premette innanzitutto che lo stato di progressivo degrado in cui versano la struttura dell'ex sanatorio di Medoscio e buona parte del sedime circostante è evidentemente fonte di preoccupazione per il Municipio. Proprio per permettere il recupero del comparto, come ben detto dall'interpellante, è stata promossa, tra il 2012 e il 2015, una variante del Piano regolatore comunale (PR) volta a definire i parametri edificatori e paesaggistici per l'insediamento di contenuti a carattere turistico-alberghiero all'interno del sedime. Con questo passo, unitamente a tutta una serie di approfondimenti specialistici correlati, le Autorità comunali hanno voluto quindi creare le necessarie premesse affinché i potenziali investitori potessero disporre di un contesto normativo e pianificatorio definito per la progettazione del comparto.

Occorre d'altro canto tenere presente che l'intero sedime dell'ex sanatorio di Medoscio, dal 1998, è di proprietà privata, segnatamente della società Sassariente SA. In tale contesto il margine di intervento conferito all'Ente locale è quindi limitato all'espletamento delle competenze di polizia locale ed edilizia, funzioni che il Municipio, come si dirà in seguito, ha svolto in varie occasioni negli ultimi anni.

Va altresì considerato che la situazione congiunturale internazionale dell'ultimo decennio e il rafforzamento del franco svizzero in rapporto alle altre valute, in particolare l'Euro, hanno di certo avuto un impatto significativo sul settore turistico e alberghiero e sulla prospettiva di attuare importanti investimenti nel settore.

Detto ciò, riprendendo le domande poste dall'interpellante, si formulano le seguenti risposte.

1) *Il Municipio come valuta lo stato della Zona turistico-alberghiera di Medoscio (ZTA)?*

Come indicato, l'Esecutivo ha più volte riflettuto con apprensione sullo stato di conservazione delle strutture e dell'area circostante. A ciò si aggiunge una particolare preoccupazione per le ripetute intrusioni all'interno della proprietà e per gli atti di vandalismo perpetrati negli anni che hanno contribuito ad accrescere il degrado degli edifici.

In questo frangente, il Municipio ha regolarmente proceduto con le necessarie segnalazioni alla Polizia comunale di Locarno. L'Esecutivo è pure intervenuto più volte nei confronti dei proprietari, intimando la chiusura degli accessi alla proprietà e decretandone l'inagibilità.

- 2) *Vi sono stati negli ultimi anni richieste concrete per insediare una struttura turistico-alberghiera a Medoscio?*

Nel corso degli anni vi sono stati alcuni contatti anche personali con vari interessati. Purtroppo le discussioni non sono mai giunte oltre lo stadio preliminare. La Sassariente SA è impegnata nella ricerca di potenziali investitori e il Municipio richiede regolarmente aggiornamenti in merito a possibili interessati.

- 3) *In mancanza di potenziali interessati, come intende muoversi il Lodevole Municipio?*

L'Esecutivo è convinto che i passi intrapresi con la procedura pianificatoria abbiano creato una buona base di partenza per lo sviluppo di un valido progetto di infrastruttura turistica. Ora il compito di trovare dei possibili investitori e di concretizzare una proposta per il comparto spetta ai proprietari. Il Municipio è d'altro canto sempre disponibile, entro i limiti concessi dalla legislazione vigente in materia e nell'ambito delle sue competenze, a discutere i dettagli di eventuali progetti e a trovare, se del caso, delle soluzioni attuabili per andare incontro alle esigenze di proprietari, progettisti e investitori.

- 4) *Quando decade, se non attuata, la variante di PR per la Zona turistico-alberghiera di Medoscio (ZTA)?*

La variante approvata nel 2012 dal Consiglio comunale è stata ripresa in modo definitivo nel PR vigente e nelle relative norme di applicazione a seguito dell'approvazione del Consiglio di Stato avvenuta il 20 agosto 2013. La stessa non è quindi soggetta a decadenza. La nuova ZTA e i relativi parametri edificatori sono poi stati riportati anche nel Piano d'indirizzo territoriale (PIT) presentato in vista della revisione generale del PR comunale. Il Dipartimento del territorio (DT), mediante l'esame preliminare del PIT del 12 gennaio 2017, ha confermato l'attribuzione della ZTA al sedime dell'ex sanatorio di Medoscio indicando peraltro che *dall'approvazione governativa ad oggi, la zona non è ancora stata oggetto di una nuova progettazione. Il DT auspica che con la revisione del PR si possano rafforzare le premesse alla base del rinnovo del comparto e giungere alla concretizzazione degli obiettivi della variante.*

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO
IL SINDACO
Gianni Nicoli
IL SEGRETARIO
Luca Foletta


Va a:

tutti i Consiglieri comunali

Allegati:

- testo dell'interpellanza

27 MAG. 2020



Lodevole
Municipio di Cugnasco-Gerra
Via Locarno 7
6516 Cugnasco-Gerra

Risoluzione no. 4287
del 02.06.2020

Cugnasco-Gerra, 18 maggio 2020

INTERPELLANZA

Piano regolatore Zona turistico-alberghiera di Medoscio (ZTA)

Egregio Signor Sindaco,
Egregi Signori Municipali,

Nella seduta del 15 ottobre 2012 venne approvato dal Lodevole Consiglio Comunale il MM no. 91 che avviava la procedura di modifica del PR riguardante la zona di Medoscio. La ratifica della spesa d'investimento i di PR intervenuta nell'allestimento della variante da parte del CC era avvenuta con il MM no. 92 in data 4 giugno 2012. Infine, con il MM no. 66 del 17 febbraio 2015, l'Esecutivo chiedeva una ratifica di spesa supplementare di 18'000 CHF, riguardante i dettagli finali in seguito alle osservazioni formulate dal Dipartimento del territorio.

Dal MM no. 92 alcuni stralci:

- Il progetto di aggregazione fra gli ex Comuni di Gerra Verzasca e Cugnasco prevedeva, fra le diverse opere da affrontare, la "riqualifica del comparto ex sanatorio di Medoscio in un'ottica di utilizzo turistico";
- Lo stato di conservazione del complesso, che è all'abbandono da quasi vent'anni, non è buono (vedasi pagina 3 del MM).

Malgrado i passi fatti finora, come pure l'impegno da parte del Municipio di presentare questo importante progetto di modifica di PR tramite una serata pubblica in data 29 febbraio 2012, non ci risulta che la situazione negli anni sia evoluta positivamente.

Ci chiediamo quindi cosa ne sarà di un'area di circa 19'000 m², in posizione panoramica, con due edifici (non in buono stato, vedasi foto in allegato) avvolti e quasi soffocati dalla vegetazione? Le aspettative per una riqualifica e un insediamento come prospettato, non andrebbero accantonate?

Alla luce degli elementi qui sopra esposti e avvalendoci delle facoltà concesse dalla LOC (art. 66 LOC) e dal Regolamento comunale (art. 14 RALOC), ci permettiamo di interpellare l'Esecutivo nella maniera seguente:

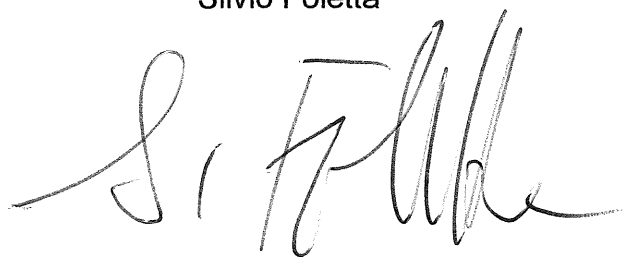
- Il Municipio come valuta lo stato della Zona turistico-alberghiera di Medoscio (ZTA)?
- Vi sono stati negli ultimi anni richieste concrete per insediare una struttura turistico-alberghiera a Medoscio?
- In mancanza di potenziali interessati, come intende muoversi il Lodevole Municipio?
- Quando decade, se non attuata, la variante di PR per la Zona turistico-alberghiera di Medoscio (ZTA)?

Siamo coscienti del fatto che l'area in questione sia di proprietà privata, ma ci permettiamo di interpellare l'Esecutivo, visto il non evolversi della situazione onde evitare che il tema finisca nel dimenticatoio, alimentando così ulteriormente lo stato deplorabile dell'ex sanatorio di Medoscio.

Vi ringraziamo e porgiamo cordiali saluti.

A nome del gruppo PPD+GG,

Silvio Foletta



Allegati: fotografie della struttura ex sanatorio di Medoscio, scattate in data 29 febbraio 2020

