



Municipio

Cugnasco,
14 febbraio 2012

Risoluzione municipale
5149 – 13.2.2012

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 87

Variante di Piano regolatore: modifica dell'articolo 44 delle Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) del comparto di Cugnasco, nuclei di Curogna e Ditto

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

l'articolo 44 delle vigenti Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) del territorio di Cugnasco, tratta l'edificazione nella zona dei nuclei di collina e dei monti (NM), precisamente:

- 1) *Racchiude i vecchi insediamenti ubicati sulla collina e sui monti, si tratta dei seguenti:
Sciarana di Sotto, Sciarana di Sopra, Al Bosco, Pian Restello, Medoscio, Curogna e Ditto.*
- 2) *Queste zone sono indicate sui fogli 1 e 2 in colore marrone chiaro.*
- 3) *Questi nuclei sono da proteggere per il loro valore architettonico e ambientale.*
- 4) *In questa zona:*
 1. *sono ammesse ricostruzioni, riattazioni, trasformazioni e ampliamenti contenuti di edifici esistenti (solo per i nuclei di Al Bosco, Pian Restello, Medoscio, Curogna e Ditto). Nei nuclei di Sciarana di Sotto e Sciarana di Sopra sono ammesse anche nuove costruzioni;*
 2. *il carattere architettonico, la volumetria e le altezze devono in generale rispettare quelle degli edifici esistenti originari;*
 3. *il tetto deve essere a falde con pendenza tra il 60% e il 100%;*
 4. *per i tetti a falde sono ammesse le coperture con piode, tegole tradizionali ludovici o marsigliesi, brune o rosse e con tegole ondulate grigie di cemento a dipendenza dei materiali preponderanti già esistenti;*
 5. *l'altezza massima per i fabbricati è di m 7.50;*
 6. *devono essere mantenute o ripristinate le caratteristiche delle facciate, come balconi, loggiati, aperture, gronde, ecc. I materiali, gli intonaci, i serramenti, i tinteggi delle facciate devono rispettare quelli esistenti originari. Si possono ordinare misure di carattere estetico, al fine di garantire un corretto inserimento nel paesaggio;*
 7. *sono permesse le utilizzazioni (contenuti) coerenti con la forma e la funzione dell'edificio;*

8. *le distanze da rispettare, salvo accordo fra i proprietari, sono:*
 - *da un fondo aperto: senza aperture, in confine o a minimo m 1.50; con aperture, a minimo m 2.00;*
 - *da un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00;*
 - *da un edificio con aperture: m 4.00.*
9. *In tutte le zone può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia ambientale che il PR si prefigge. In tal caso, anche per i Monti di Ditto e Curogna, viene prelevato il contributo come all'art. 53;*
10. *per gli interventi edilizi in questi nuclei è necessario presentare, assieme alla domanda di costruzione, un piano per l'eliminazione delle acque residuali ai sensi dell'art. 46 – 48 LALIA.*

La disposizione vigente non contiene nessuna norma riguardo alla possibilità o alla necessità di limitare gli insediamenti primari nei nuclei dei monti di Curogna e Ditto. Con la variante proposta il Municipio intende evitare che l'eventuale futura presenza di residenze primarie nelle due località possa creare pretese e problemi legati alla necessità di offrire alla cittadinanza servizi di solito garantiti in un ambito di insediamenti primari all'interno di una zona edificabile al piano o nella zona collinare: si pensi al trasporto degli allievi della scuola, allo sgombero della neve, al servizio raccolta rifiuti ecc..

Con la variante che si propone al Consiglio comunale, il Municipio, in accordo con il proprio pianificatore e il Dipartimento del territorio (DT), Sezione dello sviluppo territoriale - e in attesa della revisione completa del piano regolatore per l'intero comprensorio comunale, che verosimilmente dovrebbe venir attuata nella prossima legislatura - intende ora dotarsi delle basi legali per escludere la residenza primaria dai nuclei dei monti di Curogna e Ditto. In questo modo, l'Esecutivo intende operare una scelta volta a concentrare le proprie risorse nell'assicurare i servizi comunali nei comparti già a chiara vocazione residenziale del piano e della collina.

A tale scopo, il Municipio vi propone di inserire un nuovo capoverso all'articolo 44, precisamente il nuovo cpv. 4 (l'attuale cpv. 4 diventa il cpv. 5) del seguente tenore:

- 4) ***Nei nuclei di Curogna e Ditto la destinazione degli edifici a scopo di residenza primaria è esclusa. In questi nuclei non vige per il Comune alcun obbligo di prestare i servizi pubblici di quartiere quali ad esempio il trasporto scolastico, la calla neve, il servizio raccolta rifiuti ecc..***

Si precisa che il DT, il 19 dicembre 2011, ha preavvisato favorevolmente l'avvio della procedura di adozione della variante ad opera del Consiglio comunale.

Inoltre, la procedura di informazione della popolazione, ai sensi degli articoli 32 e 33 della Legge di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) è avvenuta con il deposito della proposta pianificatoria presso l'Ufficio tecnico comunale dal 9 gennaio all'8 febbraio scorso. Durante questo periodo, nessun cittadino, persona o ente, hanno inoltrato osservazioni e proposte.

Di conseguenza, la variante di PR è pronta per essere sottoposta al vaglio del Legislativo comunale.

Infine, si segnala che la variante entrerà in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato (articolo 39 cpv. 1 LALPT).

Aspetti procedurali e formali.

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione delle petizioni (articolo 172 della Legge organica comunale – LOC, e articolo 22 del Regolamento comunale - ROC) e alla Commissione delle opere pubbliche del Consiglio comunale (articolo 23 ROC).

Quoziente di voto: per l'adozione della variante di PR è necessaria, ai sensi dell'articolo 61 cpv. 2 LOC, l'adesione della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale (almeno 13 voti favorevoli).

Collisione di interesse: nessun Consigliere si trova in una situazione di collisione di interesse (articoli 32 - in particolare il cpv. 2 -, 64 e 83 LOC).

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

PROPOSTA DI DECISIONE

Si propone al Consiglio comunale di voler deliberare come segue:

- 1. È adottata la variante di Piano regolatore del Comune di Cugnasco-Gerra (comparto di Cugnasco, nuclei di Curogna e Ditto), relativa alla modifica dell'articolo 44 NAPR (nuovo cpv. 4).**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Luigi Gnesa

IL SEGRETARIO

Silvano Bianchi

Commissioni incaricate per l'esame: **Petizioni e Opere pubbliche**

Allegati:

- incarto variante
- esame preliminare del Dipartimento del territorio, del 19.12.2011

Il Dipartimento del territorio

vista la formale richiesta del 21 novembre 2011 presentata dal Municipio per **l'esame preliminare dipartimentale della variante di PR del Comune di Cugnasco-Gerra relativa alla modifica dell'art.44 NAPR della Sezione di Cugnasco;**

si esprime, con il presente rapporto, in applicazione dell'articolo 33 della legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT). Questo documento riassume e coordina le suggestioni e le osservazioni scaturite dai preavvisi dei Servizi dell'Amministrazione cantonale consultati, precisando, se del caso, gli aspetti che necessitano di essere ridefiniti e/o formulando dei suggerimenti all'attenzione del Municipio affinché questi, disponendo delle indicazioni essenziali, possa accedere alla fase d'affinamento della proposta progettuale da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale.

1. ATTI COSTITUTIVI

Oggetto del presente esame preliminare è la seguente documentazione:

- Fascicolo variante di PR "*Nuclei dei monti di Curogna e Ditto*", (ottobre 2011) comprendente:
 1. Modifica art. 44 NAPR
 2. Rapporto di pianificazione

2. SITUAZIONE PIANIFICATORIA E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il Comune di Cugnasco-Gerra dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 30 luglio 1975 con decisione n. 6151. Lo stesso è successivamente stato oggetto di diversi adeguamenti. Da notare che, con documento di esame preliminare datato 13 novembre 2006, il DT ha formalizzato le proprie osservazioni sul progetto di revisione del Piano del paesaggio.

Per mezzo della variante all'esame il Municipio intende ora dotarsi delle basi legali per escludere la residenza primaria dai nuclei dei monti di Curogna e Ditto. L'Esecutivo comunale intende in questo modo operare una scelta volta a concentrare le proprie risorse nell'assicurare i servizi comunali nei comparti già a chiara vocazione residenziale del piano e della collina.

3. CONSIDERAZIONI PARTICOLARI SULLA VARIANTE

Il PR vigente non contiene regolamentazione alcuna circa la limitazione degli insediamenti a carattere primario nei nuclei dei monti di Curogna e Ditto, Sezione di Cugnasco. Onde evitare che eventuali nuove residenze primarie in questi nuclei, possano eventualmente creare la necessità a che l'Ente pubblico debba provvedere a dover offrire i medesimi servizi garantiti al piano (calla neve, trasporto allievi, ecc.), il Municipio intende introdurre una restrizione che vieti nuovi insediamenti primari nei nuclei citati. Il DT, richiamato pure lo scritto della SST del 26 luglio 2010, non può che sostenere la scelta operata dall'Esecutivo comunale, rispetto alle motivazioni contenute nella documentazione all'esame, senza aggiungere ulteriori particolari osservazioni.

4. CONCLUSIONI

Sulla scorta delle considerazioni che precedono l'esame dipartimentale è positivo. Il Dipartimento auspica quindi di aver fornito il proprio contributo affinché l'Esecutivo comunale possa operare in maniera tale da sottoporre all'adozione del proprio Legislativo un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi con esso perseguiti.

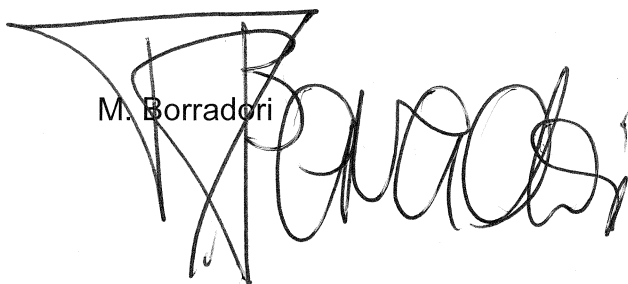
Viene inoltre ribadita la disponibilità del Dipartimento, per il tramite della Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale), a voler illustrare e rispondere ad eventuali richieste di precisazioni che si rendessero necessarie per la conclusione della procedura.

Vogliate gradire, onorevoli signori Sindaco e Municipali, i nostri migliori saluti.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:

M. Borradori



Il Direttore della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità:

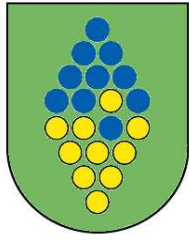
R. De Gottardi



Intimazione: Municipio di Cugnasco-Gerra

Copia :

- Sezione dello sviluppo territoriale (5), Residenza;
- al pianificatore, Studio Habitat.ch, via Stazione, CP 01, 6780 Airolo.



PIANO REGOLATORE DEL
COMUNE DI CUGNASCO-GERRA

Variante di PR “Nuclei dei monti Curogna e Ditto”

al PR del 27.3.1985 (ris. CdS no. 1593) e successivi agg.

INCARTO VARIANTE DI PR

1. MODIFICA art. 44 NAPR

2. RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

**ATTI PER L'ESAME PRELIMINARE
DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

ottobre 2011



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch

Variante di PR “Nuclei dei monti Curogna e Ditto”

al PR del 27.3.1985 (ris. CdS no. 1593) e successivi agg.

**ATTI PER L'ESAME PRELIMINARE
DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

ottobre 2011

Atti approvati dal Municipio con ris. 4825 del 02.11.2011

Il Sindaco:

Il Segretario:

Luigi Gnesa

Silvano Bianchi

**Modifica normative d'attuazione del PR
Art. 44 NAPR (Sezione Cugnasco)**





MODIFICHE NAPR

Oss. :

Il vigente art. 44 NAPR viene completato con un nuovo paragrafo concernente le destinazioni d'uso per i nuclei di Curogna e Ditto (vedasi nuovo testo proposto evidenziato in grassetto).

Art. 47

Zona dei nuclei di collina e dei monti (NM)

Racchiude i vecchi insediamenti ubicati sulla collina e sui monti; si tratta dei seguenti:

Sciarana di Sotto, Sciarana di Sopra, Al Bosco, Pian Restello, Medoscio, Curogna, Ditto.

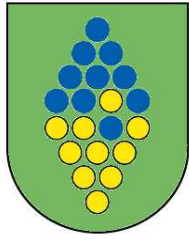
Queste zone sono indicate sui fogli 1 e 2 in colore marrone chiaro.

Questi nuclei sono da proteggere per il loro valore architettonico e ambientale.

Nei nuclei di Curogna e Ditto la destinazione degli edifici a scopo di residenza primaria è esclusa. In questi nuclei non vige per il Comune alcun obbligo di prestare servizi pubblici di quartiere quali ad esempio il trasporto scolastico, la calla neve, il servizio raccolta rifiuti ecc..

In questa zona:

...omissis (seguono, invariate, le prescrizioni edificatorie e particolari)



PIANO REGOLATORE DEL
COMUNE DI CUGNASCO-GERRA

Variante di PR “Nuclei dei monti Curogna e Ditto”

al PR del 27.3.1985 (ris. CdS no. 1593) e successivi agg.

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

ATTI PER L'ESAME PRELIMINARE
DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

ottobre 2011



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch



INDICE

I	INTRODUZIONE.....	1
2	MODIFICA PIANIFICATORIA.....	2
2.1	Motivazione.....	2
2.2	Proposta pianificatoria.....	2
3	ATTI DI VARIANTE.....	3



I INTRODUZIONE

Si tratta di apportare una modifica al **PR in vigore approvato dal Consiglio di Stato il 30.7.1975** (ris. no. 6151) successivamente oggetto di diversi adeguamenti, l'ultimo approvato l'15 novembre 2005 con ris. n. 5369. In data 13 novembre 2006 è stato evaso l'EP del DT sul progetto di revisione del piano del paesaggio, la cui procedura è attualmente ancora in corso.

In relazione ad uno scritto del 20 luglio 2010 da parte del Municipio all'Ufficio della pianificazione locale del Dipartimento del territorio ed alla risposta di questo datata 26.7.2010, il Municipio ha ritenuto opportuno promuovere una Variante di PR volta a non ammettere residenze primarie nei nuclei dei monti più discosti di Curogna e Ditto, onde evitare costi per l'ente pubblico legati ai servizi comunali che vanno assicurati in tutto il Comune per le zone residenziali in cui è ammessa la residenza primaria.

Le presenti varianti di PR sono trattate secondo la procedura ordinaria ai sensi dell'art. 32 ss. LALPT.

L'incarto con le proposte di Variante si compone

- delle proposte di modifica dell'articolo 44 NAPR e
- del presente Rapporto di pianificazione.



2 MODIFICA PIANIFICATORIA

2.1 Motivazione

Per quanto attiene i nuclei dei monti di Curogna e Ditto il PR vigente, in particolare l'art. 44 delle NAPR che regola gli interventi ammessi in questa zona NM, non contiene alcuna disposizione riguardo alla possibilità di limitarvi gli insediamenti primari.

Il Municipio intende evitare che l'eventuale futura presenza di residenze primarie in queste due località assai discoste possa creare pretese e quindi problemi a livello organizzativo e finanziario per il Comune in relazione alla necessità di offrire alla cittadinanza servizi di solito garantiti in un ambito di insediamenti primari, segnatamente nelle zone edificabili ubicate al piano o nella zona collinare (trasporto allievi della scuola, calla neve, raccolta rifiuti ecc.).

La modifica in oggetto mira a creare le premesse affinché nei due citati nuclei, in cui oggi non sono presenti residenze primarie, non siano ammesse tali residenze in futuro e che in funzione di ciò il Comune abbia la necessaria flessibilità per decidere quale livello di servizi assicurare a questi comparti, non equiparabili agli altri comparti residenziali del piano e della collina.

2.2 Proposta pianificatoria

Con la presente Variante si propone la modifica dell'art. 44 NAPR tramite l'aggiunta di un paragrafo in cui si codifica che

- nei nuclei di Curogna e Ditto non sono ammesse residenze primarie e
- il Comune non è obbligato ad assicurare i servizi vigenti per le zone residenziali del piano e della collina.



3 ATTI DI VARIANTE

Il PR viene completato con le modifiche all'art. 44 NAPR contenute nell'estratto qui allegato.

Non sono previste modifiche ai piani di PR, come pure alla contenibilità e al piano di realizzazione del PR.

Il rapporto pianificatorio del PR viene integrato con le considerazioni sopra esposte.