



Al  
Consiglio comunale di Cugnasco-Gerra

Cugnasco,  
15 gennaio 2014

Risoluzione municipale  
**2263 – 14.1.2014**

## **RISPOSTA**

**del Municipio all'interpellanza del signor Silvio Foletta, presentata il 7 ottobre 2013, concernente il mappale no. 147 RFD, a Gerra Piano**

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri comunali,

nella I Sessione ordinaria 2013, il signor Silvio Foletta ha presentato l'interpellanza citata riguardo alla situazione pianificatoria e agli insediamenti che la Parrocchia di Gerra Verzasca e Piano e intenzionata a realizzare sulla sua proprietà, mappale no. 147 RFD. Al fine di arrivare a tale risultato, l'interpellante sollecita l'avvio di una procedura di variante di piano regolatore.

Sulla stessa, che si allega a questa risposta (annesso 1), così si esprime il Municipio.

### **1. Le proprietà pubbliche nella zona centrale di Gerra Piano**

Nel comparto racchiuso tra Via Cantonale, Via Centrale, Via Terricciuole e Via Rèsega, il Comune e la Parrocchia di Gerra Verzasca e Piano sono proprietari di una vasta superficie, precisamente (cfr. annessa planimetria 1:2000, superficie colorata in verde, annesso 2):

a) Comune:

- no. 124, m<sup>2</sup> 4'055 (casa comunale, scuola dell'infanzia Piazza del Centro, Casa Rustica);
- no. 272, m<sup>2</sup> 1'721 (cimitero);
- no. 132, m<sup>2</sup> 694 (strada e posteggio Via Cons. G. Vosti);
- no. 136, m<sup>2</sup> 422 (strada Via al Parco);

b) Parrocchia:

- no. 147, m<sup>2</sup> 5'684 (chiesa, casa parrocchiale, parco giochi, Piazza del Centro e strada Via al Parco).

Inoltre, appartiene al Comune la particella no. 137 RFD, di m<sup>2</sup> 757, dove nel 2006 è stata costruita la sezione di scuola dell'infanzia di Via al Parco (superficie in rosso).

## **2. La situazione pianificatoria**

Il primo piano regolatore (PR) del comparto di Gerra risale al 1965. Era limitato al piano del traffico e delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico e accompagnato da un Regolamento edilizio.

Nel 1974 vennero iniziati gli studi di un nuovo PR, per adattarlo alle norme della Legge edilizia del 19 febbraio 1973.

Appena qualche anno prima (17 marzo 1972) entrarono in vigore alcuni provvedimenti urgenti nell'ambito della pianificazione del territorio, le cosiddette "zone verdi" (Decreto federale urgente su alcuni provvedimenti urgenti nell'ambito della pianificazione del territorio). Questi atti furono la prima e vera pianificazione territoriale a livello federale e cantonale che separarono nettamente il territorio edificabile da quello non edificabile. Questa data ritorna ancora oggi applicabile quando si tratta di valutare, da parte del Dipartimento del territorio, interventi edilizi ad edifici ubicati fuori zona edificabile e sorti prima del 1972. Il 24 settembre 1980 l'allora Dipartimento dell'ambiente (DA) pubblicava il piano delle zone edificabili provvisorie e delle zone di pianificazione, in applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e del Decreto esecutivo (cantonale) sull'ordinamento provvisorio in materia di pianificazione del territorio (DEPT).

Il 22 dicembre 1981 l'allora Dipartimento dell'ambiente formulava l'esame preliminare sul progetto di nuovo PR che venne trasmesso al Consiglio comunale nel 1984. L'adozione da parte del Consiglio comunale di Gerra Verzasca avvenne il 30 settembre 1986, mentre l'approvazione del Consiglio di Stato risale al 31 maggio 1988. Contro alcune parti del PR, tutti postulanti l'inserimento di terreni in zona edificabile, furono presentati ricorsi al Gran Consiglio (all'epoca era la prima istanza di ricorso in materia successivamente all'approvazione del piano da parte del Governo; oggi, l'istanza di ricorso è il Tribunale cantonale amministrativo).

Per quanto riguarda specificatamente l'area oggetto dell'interpellanza occorre ricordare che al momento dell'adozione del PR il Consiglio comunale, contrariamente alla proposta municipale, su proposta della Commissione speciale del piano regolatore, decise di rimandare ad un piano particolareggiato (PP) la definizione della situazione urbanistica del centro di Gerra Piano, e meglio dell'area precisata nell'annesso 2.

Dopo un travagliato iter iniziato nel 1987 (il progetto di PP sostenne anche l'esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio) il Municipio, sollecitato da una mozione presentata in Consiglio comunale il 30 maggio 1994, proponeva al Legislativo di abbandonare il PP e di conferire all'Esecutivo l'incarico di redigere una variante di PR per la pianificazione del comparto in esame (cfr. Messaggio municipale no. 65 del 7 febbraio 1995). La proposta venne accolta dal Legislativo il 9 marzo 1995. I motivi che indussero la Municipalità a formulare tale proposta furono di natura politica, segnatamente, tanto da parte del Comune quanto dal partner principale – la Parrocchia -, nel frattempo era venuto a mancare il necessario consenso al progetto. Inoltre, il lungo lasso di tempo intercorso (8 anni) non aveva consentito al progetto di PP di giungere ad una svolta decisiva quanto alla sua condivisione. Inoltre, negli anni, la situazione finanziaria era peggiorata al punto di imporre l'abbandono dell'intero progetto che, sia per il Comune sia per la Parrocchia di Gerra Verzasca e Piano, avrebbe comportato investimenti di parecchi milioni di franchi.

La successiva variante di PR presentata dal Municipio al Consiglio comunale nella seduta del 9 ottobre 1995, pur ottenendo l'adesione della maggioranza dei membri del Legislativo, non ottenne però la fatidica soglia della maggioranza assoluta richiesta, ancora oggi, dalla Legge organica comunale per l'adozione del piano regolatore (e di sue varianti).

Da allora questo tassello è rimasto senza precise indicazioni a livello pianificatorio, salvo l'adozione della variante di PR, avvenuta il 27 settembre 1999, che permise la realizzazione dell'ampliamento del cimitero.

L'Esecutivo di Gerra Verzasca, infatti, non ritenne di insistere nel presentare una pianificazione del comparto dato il succedersi, a diverse riprese, di proposte di collaborazione intercomunale e di aggregazione che, in buona sostanza e per diversi motivi (in particolare la distribuzione delle infrastrutture nel comprensorio di Gerra/Cugnasco/Gerre di Sotto) non permettevano di definire gli insediamenti a carattere pubblico. Al riguardo si citano i seguenti atti e procedure puntuali:

- 24.9.1996 mozione "*Per una più intensa collaborazione intercomunale*", sospesa dal Consiglio comunale il 28 ottobre 1998 in attesa di una decisione, sempre ad opera del Legislativo, sulla mozione di cui al seguente punto (cfr. MM no. 54 del 22.9.1998). Analoga mozione venne presentata al Consiglio comunale di Cugnasco;
- 19 gennaio 1998: mozione proponente l'avvio della procedura relativa alla fusione del Comune di Gerra Verzasca con il Comune di Cugnasco, con le Gerre di Sotto, e della frazione di Gerra Verzasca con Brione, Frasco e Sonogno;
- 14.12.1998: il Consiglio comunale di Cugnasco respinse la mozione "*Per una più intensa collaborazione intercomunale*";
- 25.2.1999: costituzione dell'Associazione Comune nuovo per promuovere la creazione di un unico nuovo Comune nel territorio situato ai lati del torrente Riarena;
- 14.6.1999: il Consiglio comunale di Gerra Verzasca, a seguito del Messaggio municipale no. 59 dell'8 aprile 1999, e conseguentemente alla posizione assunta dal Comune di Cugnasco, respinge la mozione "*Per una più intensa collaborazione intercomunale*";
- 30.10.2000: sempre il Consiglio comunale di Gerra Verzasca, sul Messaggio municipale no. 8 del 19 settembre 2000, approva la mozione del 19 gennaio 1998 con l'inflessione che si propone "*...la fusione dei Comuni di Gerra Verzasca e di Cugnasco e le Gerre di Sotto, nel senso che è dato incarico al Municipio di chiedere al Consiglio di Stato di avviare lo studio per le aggregazioni menzionate, ai sensi della vigente legislazione in materia di fusione e separazione dei comuni*";
- primavera 2001: al Consiglio di Stato è presentata la petizione popolare che chiede l'avvio dello studio di aggregazione tra i Comuni di Gerra Verzasca, Cugnasco e il Quartiere delle Gerre di Sotto del Comune di Locarno;
- 23.2.2005: il Gran Consiglio boccia il progetto di costituzione del Comune di Cugnasco-Gerre;
- 10.1.2006: i Municipi di Cugnasco e di Gerra Verzasca presentano al Consiglio di Stato l'istanza di avvio dello studio di aggregazione tra i due Comuni;
- 17.9.2007: il Gran Consiglio decreta la costituzione del Comune di Cugnasco-Gerra, a far tempo dalle elezioni comunali avvenute il 20 aprile 2008.

Con cristallina certezza è evidente che nel contesto testé ricordato, che si è trascinato per una dozzina di anni, è stato concretamente impossibile arrivare ad una nuova impostazione pianificatoria per l'area in narrativa.

In verità qualche significativo approccio si presentò successivamente, precisamente tra il 2005 e il 2009. All'epoca il Municipio di Gerra Verzasca incaricò il pianificatore, Studio habitat.ch, di Bellinzona/Airolo di allestire una variante di PR. Vennero approntate alcune varianti che focalizzavano l'attenzione sulle necessità della scuola dell'infanzia, la creazione di un nuovo magazzino, i bisogni della Parrocchia, l'uso del parco pubblico e la sistemazione della piazza. Nell'estate del 2008 il tutto si è poi arenato in quanto l'Esecutivo di Cugnasco-Gerra intendeva concentrare la progettualità, le energie e le forze in campo disponibili – tanto della compagine municipale stessa, quanto dell'Amministrazione comunale – soprattutto sulla costituzione del nuovo Comune di Cugnasco-Gerra (amministrazione, servizi e regolamenti) e l'ampliamento del Centro scolastico comunale. In seguito, soprattutto l'insediamento della scuola dell'infanzia, è poi stato ripreso nella primavera del 2011, con l'idea di trasferire nel tempo e in questa zona tutte le strutture della scuola dell'infanzia.

Oggi la superficie in discussione si trova in una zona non pianificata. Se da un canto esiste anche per il Comune l'obbligo di pianificare (articolo 2 della Legge federale sulla pianificazione del territorio), dall'altra questa situazione giuridica e pianificatoria nella quale si trova il settore non permette nessun intervento di risanamento, di ammodernamento e di riattazione (cioè di tutti quei lavori che la Legge edilizia assoggetta alla procedura ordinaria della domanda di costruzione) degli stabili esistenti e, men che meno, l'edificazione di nuove costruzioni.

### **3. La pianificazione futura della zona centrale di Gerra Piano**

In sostanza l'interpellante postula che il Municipio colmi il vuoto giuridico pianificatorio esistente utilizzando lo strumento della variante di PR, al fine di permettere alla Parrocchia di poter concretizzare il suo progetto di realizzazione di un edificio multiuso.

Il Municipio, mettendo in pratica gli obiettivi della corrente legislatura, con il Messaggio municipale no. 28 del 10 aprile 2013 ha proposto al Consiglio comunale la concessione del credito d'investimento necessario all'allestimento di un nuovo PR, unificato, per l'intero comprensorio di Cugnasco-Gerra. L'Esecutivo comunale ha deciso di compiere questo passo anche perchè i vigenti PR – risalente al 1972 quello di Cugnasco e al 1988 quello di Gerra -, per quanto attiene gli interventi del Comune nella realizzazione di infrastrutture pubbliche, non dispongono più del necessario spazio di manovra. Ne è un esempio la zona centrale di Gerra Piano.

In ambito di varianti di piano regolatore la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) ammette due procedure:

**A) la procedura ordinaria** (articoli 25 e seguenti Lst), che si applica sia all'elaborazione di un nuovo PR, sia alle varianti, stabilisce i seguenti passi:

- 1) informazione dei Comuni confinanti;
- 2) allestimento del piano di indirizzo, da sottoporre al Dipartimento del territorio per una verifica d'ordine generale;
- 3) informazione della popolazione;
- 4) adozione del PR o di una variante, da parte del legislativo comunale (assemblea o consiglio comunale);
- 5) pubblicazione, fase di ricorso al Consiglio di Stato e approvazione da parte Governo. Il PR (o una sua variante) entra in vigore con questa risoluzione;
- 6) possibilità di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo. Eventuali ricorsi non hanno effetto sospensivo;

**B) la procedura semplificata o di poco conto** (articoli 34 e seguenti Lst). Questo procedimento (applicato, come ricorda l'interpellante, per la prevista passerella sulla Riarena), può entrare in considerazione se sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- 1) la modifica tocca un numero limitato di persone. La prassi ha stabilito un termine di circa 20 persone;
- 2) mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo;
- 3) interessano una superficie di terreno non superiore ai 2'000 m<sup>2</sup>.

Inoltre, sono di poco conto le modifiche che riguardano le reti di smaltimento delle acque o quelle per l'approvvigionamento idrico e di energie stabilite dal piano dell'urbanizzazione.

Nella fattispecie, pur potendo rimanere aperta la disquisizione sulla condizione di cui al numero 1 (quantità limitata di persone), non è assolutamente rispettato il requisito della superficie massima interessata di 2'000 m<sup>2</sup>. Infatti, i fondi in discussione, anche solo quelli appartenenti agli enti pubblici, superano i 13'000 m<sup>2</sup>. Di conseguenza, questa procedura non può entrare in linea di conto.

Potrebbe venir considerata la possibilità di dar seguito ad una variante ordinaria. Il tema è stato oggetto di discussione nell'incontro avvenuto il 27 febbraio 2013 con il capo dell'Ufficio della pianificazione locale del Dipartimento del territorio durante la quale il Municipio aveva perorato questa soluzione poiché *"... si intravede quale unica possibilità per sbloccare l'attuale situazione di stallo pianificatorio, l'allestimento di una variante di piano regolatore specifica per l'intero comparto indicato e sganciata dalla revisione-unificazione del piano regolatore di prossimo avvio"*. Dopo approfondita discussione la conclusione del DT è stata la seguente: *"A giudizio del DT, per questo comparto, oggi è inverosimile affrontare una variante di PR all'infuori della revisione-aggiornamento-unificazione del PR. Si arrischia di pianificare in modo scoordinato rispetto alla revisione-pianificazione del rimanente territorio. Sarà da valutare - anche se, oggi, questa soluzione appare ugualmente difficile - l'eventuale possibilità di operare mediante una variante ad hoc in corso - avanzato - di aggiornamento del PR, vale a dire al momento dell'esame preliminare del nuovo strumento pianificatorio da parte del DT"*. La posizione è poi stata confermata nella successiva lettera del 1° marzo.

Inoltre, il Consiglio parrocchiale di Gerra Verzasca e Piano è stato reso edotto della situazione in occasione della riunione del 26 febbraio 2013. Le conclusioni del DT sono poi state trasmesse al Consiglio parrocchiale con lettera del 6 marzo 2013, nella quale si rilevava quanto segue:

*"Di conseguenza, non rimane altra soluzione che affrontare l'intero tema nel contesto dell'allestimento del nuovo piano regolatore comunale, come d'altronde l'Esecutivo aveva già anticipato con la lettera del 24 ottobre 2012.*

*Evidentemente questa situazione di stallo si ripercuote negativamente anche sulla pianificazione delle opere previste dal Comune in questa porzione di territorio, in particolare di quelle relative all'educazione (scuola dell'infanzia).*

*Sulla tempistica, in questo momento, non siamo in grado di darvi un programma e delle scadenze vincolanti, data la complessità della materia che andrà trattata. Unico punto di partenza sicuro, è che il 27 maggio 2013 il Consiglio comunale sarà chiamato ad esaminare la richiesta di credito per l'allestimento del nuovo strumento pianificatorio riguardante l'intero Comune. Quindi, si presume che entro l'autunno possano venir deliberate le varie commesse legate all'importante operazione che il Comune si accinge a portare avanti"*.

Ulteriori precisazioni e rassicurazioni sono poi state date al Consiglio parrocchiale nello scritto del 29 maggio 2013 nel quale, in risposta a precise richieste del 21 maggio 2013, lo scrivente Municipio affermava *"Lo scrivente Municipio, in questa sede, non può far altro che confermare le considerazioni e conclusioni contenute nel nostro scritto dello scorso 6 marzo. Per quanto concerne i tempi di allestimento del nuovo piano regolatore l'Esecutivo, rispetto alle vostre indicazioni (4/5 anni), vi può rassicurare: al riguardo rimandiamo alle informazioni date nel MM no. 28 del 10 aprile 2013 (pagina 7, capitolo 5) - fatto proprio dal Consiglio comunale nella seduta straordinaria di lunedì 27 maggio 2013 - e nel relativo allegato (capitolo 6)"*.

Quindi, per la tempistica si riprendono le indicazioni espresse nel citato MM:

- ❖ gennaio-settembre 2014: piano di indirizzo;
- ❖ ottobre 2014-marzo 2015: esame preliminare del Dipartimento del territorio;
- ❖ aprile-settembre 2015: allestimento PR;
- ❖ fine 2015-inizio 2016: esame e adozione del Consiglio comunale.

Riprendendo le precedenti indicazioni, si può ipotizzare che successivamente all'esame preliminare ad opera del DT, possa aver avvio l'eventuale allestimento di una variante ad hoc per il comparto in discussione, che in ogni caso riprenda i contenuti del progetto di PR. Questa soluzione avrebbe il pregio di poter sbloccare nella seconda parte del 2015 sia la realizzazione di opere nell'area di competenza comunale, sia quelle sulla proprietà parrocchiale perlomeno dal profilo progettuale.

Per la futura sede della scuola dell'infanzia, l'interpellante ricorda che il fatto di destinare quest'area quale sede della futura nuova scuola dell'infanzia era parte delle proposte e delle attese atte a favorire la realizzazione del progetto di aggregazione. L'interpellante esprime l'impressione che ci si stia allontanando da questo orientamento.

Il Municipio attualmente in carica, pur avendo modificato l'impostazione globale data al progetto "scuola infanzia" dal precedente Esecutivo, non intende per nulla rinunciare a realizzare strutture in questo ambito nell'area in esame. La scrivente Municipalità ritiene infatti, che i futuri interventi che mirano a disporre di una nuova sede scolastica (sezioni) a Gerra Piano devono tener conto della possibilità di rivitalizzare, riutilizzare e migliorare le strutture attuali a Cugnasco e a Gerra Piano e di sfruttare il potenziale di collaborazione con i Comuni vicini di Lavertezzo e Locarno (sezione delle Gerre di Sotto). Anche dal profilo finanziario si tratta di una scelta obbligata, in quanto oggi appare escluso che, anche nel medio termine, si possa costruire una nuova ed unica sede della scuola dell'infanzia a Gerra Piano. Ciò non toglie che a livello di pianificazione del territorio, la visione dovrà essere globale, completa e orientata al futuro.

Con l'occasione porgiamo i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Gianni Nicoli

IL SEGRETARIO

Silvano Bianchi

Allegati:

- interpellanza (annesso 1)
- estratto piano delle zone del piano regolatore, comprensorio Gerra Piano (annesso 2)

Foletta Silvio  
Via Terricciuole 120  
Gerra Piano

Lodevole Municipio  
di Cugnasco Gerra  
Via Locarno 7

6516 Cugnasco

6516 Cugnasco

Gerra Piano, 7 ottobre 2013

Interpellanza mappale 147 RFD a Gerra Piano

Gentile Signora, Egregi Signori Municipali,

lo spunto per la mia interpellanza mi è stato fornito dal saluto e dalle riflessioni espresse dal nostro Sindaco , Gianni Nicoli , in occasione della festa delle nostre parrocchie lo scorso 15 settembre che corrispondeva pure alla festa federale di ringraziamento .

Nel suo breve ma ricco intervento sottolineava l'importanza della collaborazione delle varie componenti che operano sul territorio a favore della comunità , ognuno nel suo specifico campo d'azione .

Sul mappale citato, potrebbe sorgere un edificio multiuso che risponda ai bisogni della parrocchia di Gerra Verzasca e Piano, alle necessità di preparazione dei ragazzi e giovani delle nostre parrocchie , vedi prima Comunione e S. Cresima e che offra spazi utilizzabili da tutti .

La fame di locali per svolgere le proprie attività è emersa in occasione dell'incontro promosso dal lodevole Municipio con i gruppi ricreativi operanti sul territorio di Cugnasco-Gerra dello scorso 24 giugno .

Orbene la realizzazione di quell'edificio potrebbe decollare solo dopo l'approvazione dell'aggiornamento del nuovo piano regolatore , e tutti sanno che , anche se non saranno tempi biblici , saranno comunque lunghi ; questo l'orientamento adottato fino ad oggi dal lodevole Municipio .

Sono consapevole che la pianificazione vada affrontata con rigore e lungimiranza soprattutto in un comparto di pregio oggetto di piano particolareggiato, e reputo che un tassello come l'edificio pensato non pregiudichi l'armonia dell'intero comparto .

Quest'area avrebbe dovuto accogliere le sedi della scuola dell'infanzia del futuro nuovo Comune di Cugnasco-Gerra, era parte delle proposte atte a favorire l'aggregazione , ed in molti hanno condiviso questo approccio .

A 6 anni di distanza ho l'impressione che ci si allontani da quell'orientamento . È una mia sensazione, ma se fosse il caso, sarebbe utile sapere quali sono gli elementi che ne porterebbero all'abbandono e conoscere le intenzioni del lodevole Municipio sull'area in oggetto .

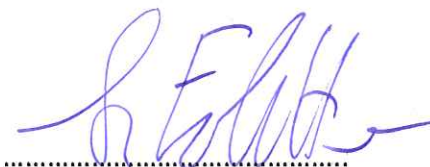
Ma torniamo all'oggetto dell' interpellanza .

L'edificazione dell'infrastruttura multiuso non intralcerebbe , a mio modo di vedere , la pianificazione dell'area e potrebbe essere oggetto di una variante di PR molto più rapida nella sua elaborazione . Credo che prossimamente saremo chiamati ad affrontare una operazione analoga di variante PR per l'insediamento di una passerella definitiva per l'accesso al centro scolastico .

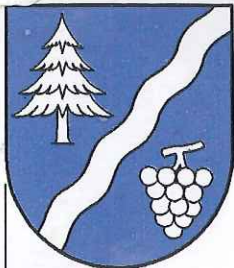
Invito a cogliere l'occasione per abbinare le due operazioni , e aggiungo che , una buona fetta di usufruttuari della passerella saranno anche usufruttuari dell'edificio multiuso .

È soprattutto pensando ai bambini e ai ragazzi della nostra comunità , ed alle parole ascoltate in occasione della festa delle nostre parrocchie che invito il Lodevole Municipio ad un nuovo approccio .

Foletta Silvio







PIANO

RICEVUTO 23 MAG. 2002

REGOLATORE

1:2000

# COMUNE DI GERRA VERZASCA COMPENSORIO PIANO

## PIANO DELLE ZONE





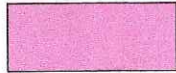



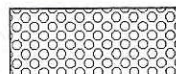

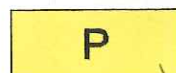
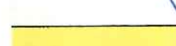



N.B. LA TRASCRIZIONE HA VALORE INDICATIVO, TENUTO CONTO CHE IL PR ORIGINALE (approvazione CdS 31 maggio 1988) ERA STATO REALIZZATO SU UNA CARTOGRAFIA DIFFERENTE E VI SONO INOLTRE MODIFICHE DI PROPRIETÀ E DI ZONA FORESTALE, IN QUESTO SENSO SONO GIÀ INSERITE LE MODIFICHE ULTIMAMENTE PROPOSTE A SEGUITO DELL'ACCERTAMENTO. IL PIANO INCLUDE ANCHE LE VARIANTI DI PR APPROVATE IN TEMPI SUCCESSIVI E LE MODIFICHE ACCOLTE DAL GRAN CONSIGLIO A SEGUITO DI RICORSI.

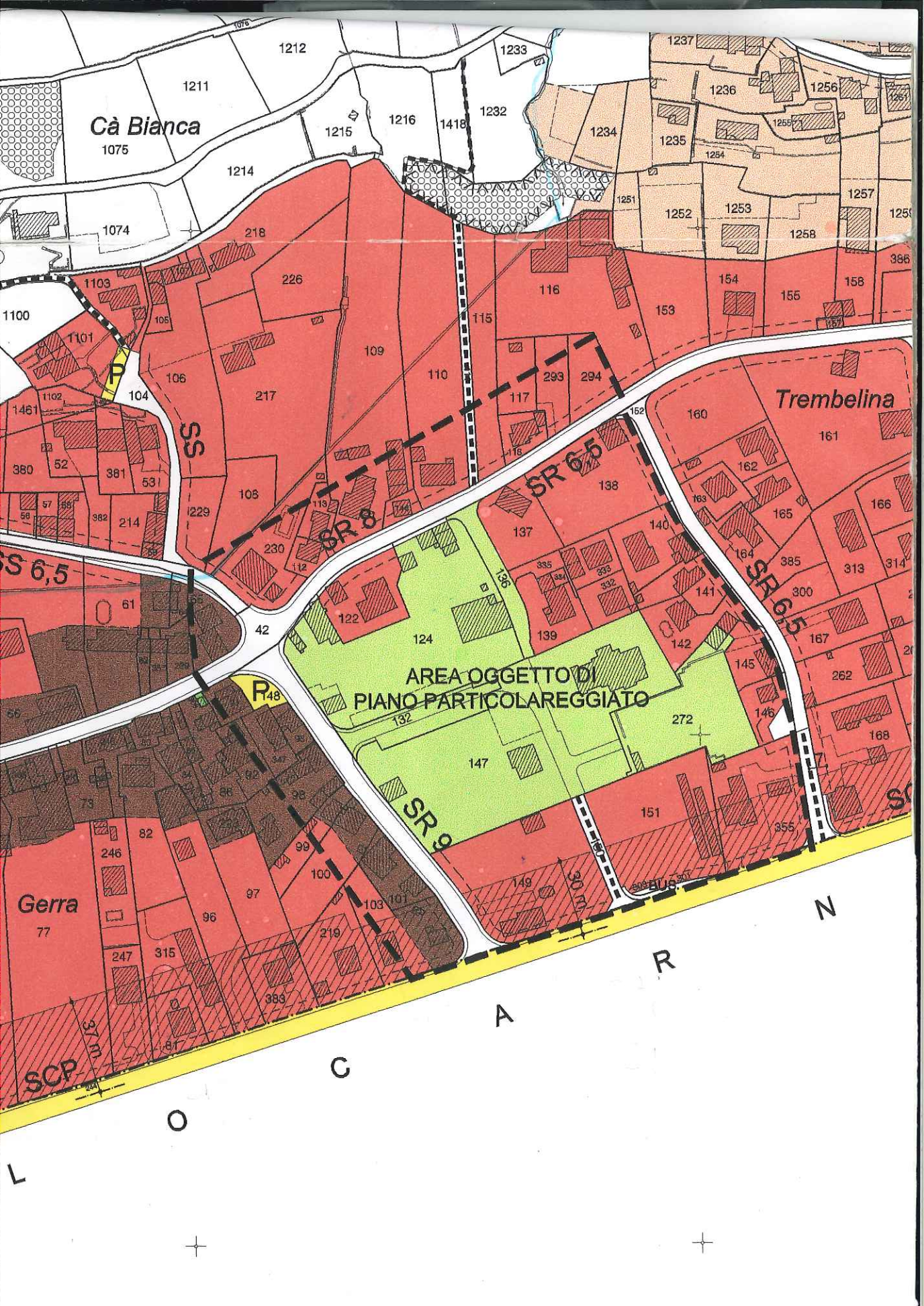
**MINA &**  **STUDIO D'ARCHITETTURA E URBANISTICA**

**PARTNERS SA** **ENEA MINA** arch. urbanista SIA OTIA FSU - REG A Via Centrale 13 tel. 091 825 82 21  
**FRANCESCO PEDRINA** arch. dipl. ETHZ SIA - planif. ETHZ/ND 6500 Bellinzona fax 091 826 42 13

**M A G G I O 2 0 0 2**

# LEGENDA

	NP	ZONA DEI NUCLEI TRADIZIONALI DEL PIANO		
	R3P	ZONA RESIDENZIALE SEMI-INTENSIVA per residenze primarie	( l.s. = 0,60	l.o = 30% )
	R2a	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA	( l.s. = 0,45	l.o = 30% )
	R2P	ZONA PER RESIDENZE PRIMARIE	( l.s. = 0,45	l.o = 30% )
	Ar	ZONA ARTIGIANALE	( l.s. = 1,00	l.o = 50% )
	AP-EP	ZONA PER ATTREZZATURE ED EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO		
	PP-IP	AREA OGGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INFRASTRUTTURE D'INTERESSE PUBBLICO		
		TERRITORIO FUORI DELLE ZONE EDIFICABILI		
		AREA FORESTALE INDICATIVA		
		LIMITE AREA FORESTALE ACCERTATA (LFo art. 10 cpv 2)		
		POSTEGGI		
		STRADA DI COLLEGAMENTO PRINCIPALE		
		ESTENSIONE DELLA ZONA OGGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO (v. art. 42 NAPR)		
		FASCIA ALBERATA (v. art. 36 NAPR)		
		ZONA EDIFICABILE SOGGETTA ALL' ART. 31 OIF		



Cà Bianca

Trembelina

Gerra

AREA OGGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

L O C A R N