



Incaricato
Silvano Bianchi
091 850.50.32
silvano.bianchi@cugnasco-gerra.ch

Municipio



Signor
Roberto Casavecchia
Consigliere comunale
Via Terricciuole 91
Gerra Piano – 6516 Cugnasco

Cugnasco,
28 febbraio 2017

Risoluzione municipale
991 – 27.2.2017

RISPOSTA

del Municipio all'interpellanza firmata dal consigliere comunale Roberto Casavecchia per il Gruppo Cugnasco-Gerra domani, concernente la pianificazione della zona centrale di Gerra Piano e il nuovo piano regolatore

Signor Consigliere comunale,

abbiamo il piacere di rispondere all'interpellanza indicata, datata 22 febbraio 2017 e consegnata alla Cancelleria comunale il 23 febbraio, quindi almeno sette giorni prima della seduta del Consiglio comunale del prossimo 6 marzo, ragione per cui il Municipio è tenuto a reagire nella seduta menzionata.

Premesse

- A) La decisione del Consiglio comunale del 19 dicembre 2016, relativa all'approvazione del credito di progettazione - architettonica e urbanistica - della zona di Gerra Piano, è stata pubblicata all'albo comunale a decorrere dal 21 dicembre 2016. Il termine per l'esercizio del diritto di ricorso, tenendo conto delle ferie giudiziarie presenti durante il periodo delle festività natalizie, è scaduto il 2 febbraio 2017. Mentre, il termine di referendum è scaduto lo scorso 6 febbraio. Quindi, è da questa data che, di regola, le decisioni del Legislativo comunale possono trovare concretizzazione.
- B) Il 16 gennaio 2017 il Municipio ha valutato l'esame preliminare svolto dal Dipartimento del territorio (DT) sul progetto di revisione del piano regolatore (PR). Il documento sul quale il DT si è espresso è il *Piano d'indirizzo territoriale* (PIT) sottoposto al DT il 10 luglio 2015. Il Municipio, con risoluzione numero 855 del 16 gennaio, ha predisposto un prossimo incontro con il pianificatore durante il quale affrontare tutto il tema della pianificazione del territorio oggetto del nuovo studio pianificatorio, compreso il comparto centrale di Gerra Piano. Purtroppo, l'avvicendamento di tutto il personale dell'Ufficio tecnico comunale (UTC) ed altri impegni che hanno interessato i membri del Municipio, hanno fatto slittare a marzo questo impegno. Il Municipio intende portare avanti parallelamente, tenendo ovviamente conto delle diversità di procedura e gli obiettivi dei due strumenti, sia il nuovo PR sia i documenti relativi alla pianificazione del comparto di Gerra.

- C) In ambito di suddivisione delle competenze tra legislativo e esecutivo, si ricorda che è il Municipio che elabora il piano regolatore (articolo 25 cpv. 1 della Legge sullo sviluppo territoriale LST), mentre il Consiglio comunale è chiamato ad adottarlo (articoli 27 cpv. 1 LST e 13 cpv. 1 lettera d) della Legge organica comunale LOC). La decisione del Legislativo comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC). Da parte sua il Consiglio di Stato lo approva e decide sui ricorsi (articolo 29 LST). Il PR entra in vigore con l'approvazione del Governo (articolo 31 cpv. 1 LST).
- D) Il Municipio ha l'obbligo di informare la popolazione riguardo al progetto di piano. Ogni cittadino attivo ed ogni persona o ente che dimostra un interesse degno di protezione, possono presentare osservazioni o proposte pianificatorie (articolo 26 LST).

I quesiti posti nell'interpellanza

Ai quesiti rispondiamo quanto segue:

1. *È stato dato incarico di elaborare il bando di concorso contenuto nel MM 3? Se sì a chi? Sulla base di quali elementi (criteri di scelta) si è dato o si darà questo incarico così importante per un buon sviluppo dell'area interessata?* Richiamando le premesse A e B, non è ancora stato fatto nulla. Gli aspetti contenuti nella domanda saranno approfonditi nei prossimi incontri con il pianificatore.
2. *Sono state presentate al pianificatore le suggestioni proposte nei messaggi di minoranza delle commissioni? Se no si intende farlo?* Non ancora, viste le indicazioni date nelle premesse. Certamente verrà fatto.
3. *Sono state date indicazioni al pianificatore sui contenuti degli spazi, come suggerito nel rapporto di maggioranza della commissione edilizia? Se no si intende farlo?* Idem come il quesito 2.
4. *Rispetto ai contenuti da prevedere nel piano particolareggiato, già inseriti nel MM 3, quali altri contenuti intende chiedere di inserire a chi allestirà il bando di concorso?* La valutazione non è ancora stata fatta.
5. *Il bando di concorso sarà presentato al consiglio comunale? Se sì quando?* Non verrà sottoposto al Consiglio comunale in quanto la competenza in materia è esclusivamente del Municipio (cfr. premessa C, oltre che secondo la Legge sulle commesse pubbliche LCPubb).
6. *Quale esito ha dato l'analisi del Piano di indirizzo territoriale (PIT) da parte degli enti cantonali preposti?* Si rimanda alla lettura del documento del DT, datato 12 gennaio 2017, che si allega a questa risposta.
7. *Il Municipio intende mettere a disposizione del legislativo il Piano di indirizzo territoriale vagliato dagli enti cantonali.* È allegato alla presente risposta. Anche in relazione al quesito 6 e alla premessa C, si precisa che il Consiglio comunale sarà coinvolto nel piano regolatore e nella pianificazione solamente nel momento in cui il Municipio pubblicherà il messaggio municipale concernente l'adozione del nuovo PR e di quello riguardante il comparto di Gerra.
8. *Quale approccio si intende avere con il comparto di oltre 5'000 metri quadri che comprende la Casa comunale ed ex contentò e della Scuola dell'infanzia di Cugnasco? Che tipo di sviluppo si intende proporre a piano regolatore per questa zona? L'esame fino ad oggi effettuato non è ancora arrivato ad un simile dettaglio. Sono aspetti da affrontare durante la prossima elaborazione delle diverse componenti del PR.*
9. *Si intende ancora verificare l'effettiva necessità di sezioni SI in funzione della proiezione delle nascite nel comprensorio e delle prospettive di insediamento di famiglie giovani? Le verifiche sono state svolte a più riprese e andranno rifatte nell'ambito dell'allestimento del PR.*

10. *Nell'ambito di sviluppo del piano regolatore si è pensato di considerare che, in un prossimo futuro, le esigenze delle persone anziane saranno diverse da quelle alle quali diamo risposta [N1] oggi? Si prende in considerazione che gli spazi pubblici e i servizi del comune nei prossimi anni dovranno mutare e adeguarsi a queste nuove prospettive? Si pensa di prevedere luoghi di aggregazione, di svago e di incontro di relazioni di abitazioni specifici in risposta a questa nuova realtà? Se sì come? Se no perché? Idem come risposta al quesito 8.*
11. *Quando si prevede di presentare alla popolazione il progetto di piano regolatore? V. quesito 12.*
12. *Qual è il programma temporale di sviluppo del piano regolatore, dalla presentazione alla popolazione, alla presentazione del bando di concorso, alla delibera del mandato di progettazione e all'edificazione delle sezioni di scuola dell'infanzia?*
- a) il piano regolatore in generale: al momento in cui il DT ha emanato l'esame preliminare sul PIT, il Municipio disponeva di un aggiornamento della tempestica, segnatamente:
- ⇒ primavera 2017, informazione alla popolazione sul PIT;
 - ⇒ dalla primavera 2017 a metà 2018: sviluppo e elaborazione del PR;
 - ⇒ fine 2017/inizio 2018: ulteriore informazione alla popolazione;
 - ⇒ autunno 2018: adozione da parte del Consiglio comunale;
- b) la pianificazione della zona centrale di Gerra Piano: si rimanda al MM numero 3 dell'8 novembre 2016 e alla tabella allegata allo stesso. A pagina 7, punto 5, si è indicata una durata di due anni, vale a dire la fine del 2018 per disporre della pianificazione approvata a valere anche quale licenza edilizia. Quindi, anche questa componente del piano regolatore dovrebbe arrivare davanti al Consiglio comunale contemporaneamente al PR. Sempre riprendendo le indicazioni contenute nel citato MM, si può prevedere che all'inizio del 2019 avverrà la presentazione della domanda di credito al Consiglio comunale per la prima realizzazione per la SI.

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Gianni Nicoli

IL SEGRETARIO

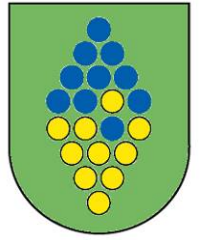
Silvano Bianchi

Va a:

a tutti i consiglieri comunali

Allegati:

citati (2)



**PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE
(PIT)**

**CONCETTI E INDIRIZZI PER LA REVISIONE DEL PR
DEL NUOVO COMUNE AGGREGATO**

Rapporto del PIT



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch

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

giugno 2015



CONTENUTI DEL DOCUMENTO

I - INTRODUZIONE	p.1
2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	p.2
3 - INDAGINI CONOSCITIVE E PROBLEMI	p.3
4 - OBIETTIVI GENERALI DI REVISIONE DEL PR	p.7
5 - INDIRIZZI E MISURE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE	p.8
6 - LETTURA E NUOVA IDENTITA' TERRITORIALE	p.11
7 - GLI ELEMENTI DI SUPPORTO	p.13
8 - ANNOTAZIONI CONCLUSIVE	p.14

RAPPRESENTAZIONI GRAFICHE

PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE : IDENTITA' URBANISTICA E PAESAGGISTICA DEL NUOVO COMUNE AGGREGATO p. 11-12

PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE : PIANO COMUNALE DEGLI ELEMENTI STRATEGICI p. 12-13

PIANO D'INDIRIZZO TERRITORIALE : AZZONAMENTI p. 12-13

ALLEGATI IN FORMA SEPARATA

Documenti dell'analisi territoriale / Studio Habitat.ch SA, Bellinzona-Airolo / maggio 2015

Piano del traffico : incarto preliminare / Brugnoli&Gottardi SA, Lugano / maggio 2015

Studio delle componenti naturali : piani e rapporto / Ecocontrol SA, Locarno / maggio 2015



I - INTRODUZIONE

Nel presente **Rapporto sul piano d'indirizzo territoriale** in vista dell'allestimento del **nuovo PR** sono contenute le indicazioni riguardo ai problemi, agli obiettivi ed ai possibili indirizzi per la futura pianificazione del Comune, oltre ad alcune indicazioni sulla procedura d'allestimento del nuovo PR.

Il Comune di Cugnasco-Gerra è nato nel mese 2008 dall'aggregazione dei Comuni di Cugnasco e Gerra Verzasca. Dal profilo pianificatorio il nuovo Comune dispone attualmente di due piani regolatori, più precisamente:

- quello del territorio di Cugnasco, in vigore dal 1972;
- quello dei territori di Gerra Piano e della frazione di Gerra Verzasca, approvato nel 1988.

Il Comune di Cugnasco-Gerra, in funzione degli auspici formulati dal Municipio nel bando di concorso e conformemente alla legge sullo sviluppo territoriale (Lst), intende procedere entro il 1.1.2017 con una Revisione generale del PR comunale e nel contempo presenterà il proprio PR in forma di geodati. Nel bando di concorso di inizio 2014 sono elencati i compiti da assolvere in termini generali e con riferimento agli obiettivi e temi importanti identificati dal Municipio.

Si tenga presente che il Comune di Cugnasco-Gerra dispone attualmente di due PR distinti: quello dei vecchi Comuni di Cugnasco e di Gerra Verzasca. La presente proposta pianificatoria costituisce il nuovo PR del nuovo Comune aggregato e non considera pertanto il territorio comunale in Val Verzasca, che è parte dell'omonimo progetto aggregativo in divenire, che concerne tutte le parti situate in valle dei vecchi comuni.

A conclusione dei lavori pianificatori il Comune disporrà dei seguenti nuovi atti di PR in ossequio alla Lst:

- il Piano delle zone
- il Piano dell'urbanizzazione con programma di realizzazione
- il Regolamento edilizio
- il relativo Rapporto di pianificazione (avente carattere indicativo)

L'elaborazione del PR avverrà in base alla legislazione federale e cantonale in materia ed alle direttive pianificatorie emanate dalla SST (Sezione sviluppo territoriale).

Le presente proposta pianificatoria è il primo passo necessario affinché l'Autorità comunale possa disporre entro i tempi indicati di un Piano regolatore conforme alle recenti modifiche di legge e che possa guidare ed orientare lo sviluppo futuro del Comune, profilandolo anche nel contesto regionale.

Le fasi di lavoro considerate dal bando e qui proposte sono:

- Fase 1 *Piano d'indirizzo per esame preliminare del DT*
 Fase 2 *Aggiornamenti dopo l'esame preliminare del DT*
 Fase 3 *Allestimento incarto definitivo per adozione del CC*

In relazione alla **Fase I** "Piano d'indirizzo per esame preliminare del DT" oggetto del presente documento, si precisa che qui si tratta di definire una linea strategica e d'indirizzo che funga da guida politica dello sviluppo territoriale, socio-economico e ambientale del nuovo Comune nel contesto regionale, una nuova realtà fatta di 3'000 abitanti e 600 posti lavoro.

IL METODO DI LAVORO DELLA FASE I

La strategia territoriale del nuovo Piano d'indirizzo è volta a definire l'**immagine urbanistica e paesaggistica del territorio** di Cugnasco-Gerra nel suo complesso, in base alla quale sono da valutare gli interventi e le specifiche misure pianificatorie più adatte per orientare lo sviluppo del Comune, non solo in termini quantitativi, ma soprattutto qualitativi.

Per sviluppare il concetto in questa prima fase della revisione del PR si è proceduto come segue:

1. Inquadramento della nuova Strategia territoriale che propone una visione delle tematiche prioritarie da affrontare (temi elencati al cap. 5), identificando come elemento generatore l'importanza di

conferire una nuova identità al Comune attraverso la cura e lo sviluppo di spazi pubblici, del paesaggio naturale di prossimità e della rete dei sentieri che funge da legante di queste componenti.

2. Discernimento di opportunità da cogliere fra potenziali e progetti in divenire e prime decisioni sugli orientamenti del nuovo PR : sulla base delle prime risultanze d'analisi, si è tenuto un momento di brain storming e sopralluogo con il Municipio, in modo da stabilire gli orientamenti principali ed adottare le prime decisioni su obiettivi, indirizzi (cap. 4 e 5) e metodo di lavoro (fra cui il coinvolgimento degli altri specialisti e le modalità di informazione e partecipazione della popolazione).
3. Svolgimento dell'analisi territoriale : completazioni puntuali del quadro conoscitivo in funzione delle risultanze al pto. 1-2 (cap. 3).
4. Affinamento della strategia territoriale e formulazione degli obiettivi in base all'analisi eseguita e alle successive valutazioni svolte con il Municipio.
5. Inquadramento della nuova identità territoriale e degli indirizzi pianificatori affiancati da un primo pacchetto di misure (cap. 5).
6. Elaborazione del Piano dell'Identità urbanistica e paesaggistica (cap. 6) in stretta relazione alle aree strategiche raffigurate nel Piano degli Elementi strategici e in coordinazione con altri progetti in divenire (Parco del PdM, dopo AlpTransit, A2-A13 ecc.), che sono rilevanti a livello regionale o locale, e con i diversi studi settoriali legati alla Revisione.
7. Completamento degli atti del Piano d'indirizzo (cap. 4-7), in base alla Lst, con la stesura del Piano degli Azzonamenti, del Piano del traffico e del Piano naturalistico.

Il Municipio, a conoscenza delle risultanze dell'Esame preliminare dipartimentale, intende far riferimento ad un approccio di tipo partecipativo per consolidare gli indirizzi di sviluppo territoriale da perseguire.

In relazione alla Fase 2 - Aggiornamenti dopo l'esame preliminare del DT ed alla Fase 3 - Allestimento incarto definitivo per adozione del CC i compiti da svolgere sono indicati dalla Lst e dalle Direttive vigenti e quelle che saranno emanate prossimamente dal DT. Le stesse faranno da linea guida soprattutto per le valutazioni e le scelte del Municipio in coda all'EP-DT e al processo di partecipazione ai sensi dell'art. 5 Lst e art. 7 RLst.



La figura qui sopra mostra schematicamente l'organizzazione della prima parte dei lavori pianificatori, che mette un particolare accento sugli studi di base e di supporto per una visione urbanistica e paesaggistica da consolidare, e sulle componenti della dinamica pianificatoria, posta fra le opportunità, i problemi e le decisioni d'indirizzo di competenza dell'Autorità comunale.

Si tratta di aspetti ai quali occorre riservare la massima attenzione in una pianificazione territoriale che si voglia moderna e dinamica.



2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

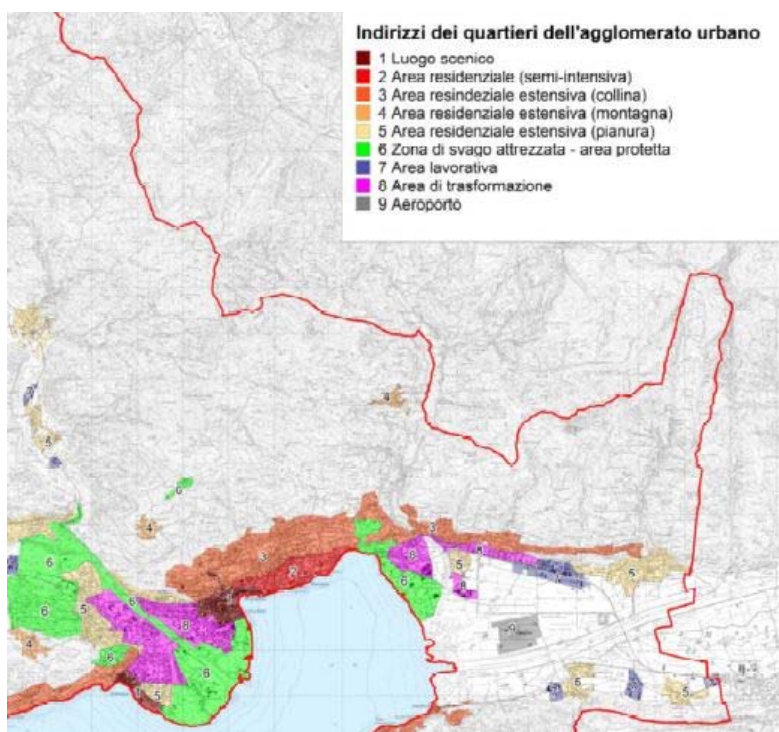
IL CONTESTO REGIONALE

v. in dettaglio Cap. 2 dell'incarto "Documenti dell'analisi territoriale" (DocAT), allegato al PIT

Nel DocAT, cui si fa riferimento, è descritto come il territorio di Cugnasco-Gerra è trattato nei 4 principali capitoli tematici del Piano Direttore Cantonale

- patrimonio,
- vivibilità,
- mobilità e
- rete urbana.

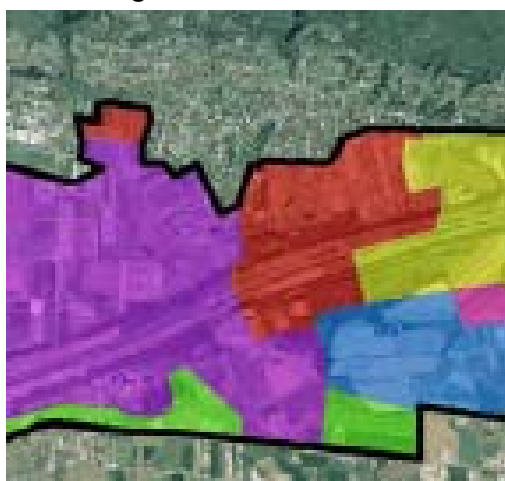
Pure il Modello di organizzazione territoriale del Locarnese, trattato nell'ambito del PALoc, considera il territorio di Cugnasco-Gerra, indicando degli indirizzi per i cosiddetti "quartieri dell'agglomerato urbano".



Anche il recente Piano d'utilizzazione cantonale del Piano di Magadino (PUC-PPdM) costituisce un importante punto di riferimento, non solo formale, per la pianificazione di tutto il comparto della piana, a valle degli insediamenti del Comune.



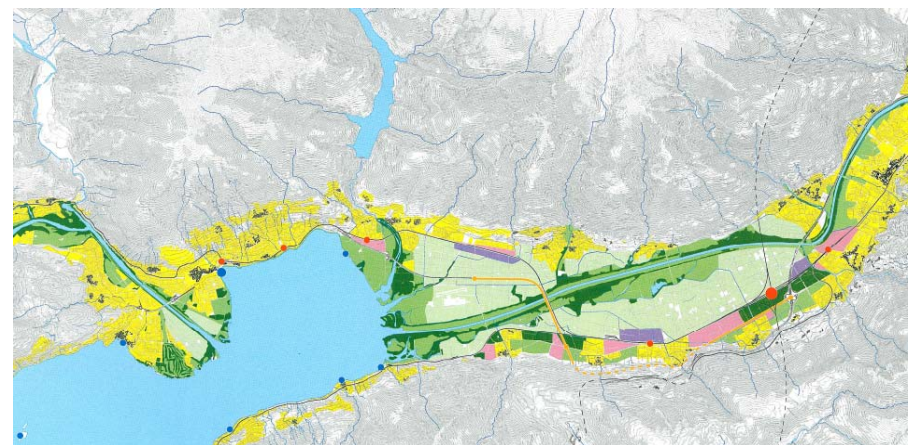
Qui sotto sono evidenziate in rosso le superfici del PUC-PdM che toccano il Comune di Cugnasco-Gerra:



E' importante considerare che Il PUC-PPdM è prevalente rispetto ai Piani regolatori comunali, ma restano comunque di competenza comunale:

- la delimitazione e il disciplinamento di:
 - zone esistenti per scopi pubblici
 - zone agricole attrezzate
 - zone di protezione delle acque sotterranee
 - zone di pericolo
 - zone campeggio esistenti
- la tutela dei beni culturali e la delimitazione di zone di interesse archeologico
- l'urbanizzazione generale e particolare.

Un'interessante proposta di lettura territoriale a livello di comprensorio ampio del Locarnese e Bellinzonese con spunti di riflessione sugli sviluppi auspicabili e i principali assi di intervento a livello urbanistico e paesaggistico è contenuta nel "Progetto Città Ticino : Fiume Ticino sud (Progetto comprensoriale) / Accademia Mendrisio / 2013".



Progetto Città Ticino : Fiume Ticino sud (Progetto comprensoriale - 2013)

Il presente rapporto tiene debitamente in conto le indicazioni di lettura e di indirizzo contenute in questi documenti pianificatori, in particolare in relazione allo sviluppo insediativo, paesaggistico, ambientale e delle infrastrutture nel contesto regionale.

GLI ELEMENTI DI LETTURA DEL TERRITORIO DI CUGNASCO-GERRA

Dalla lettura territoriale emergono quali elementi marcati:

- il fiume Ticino, con il Parco del Piano di Magadino le aree agricole e boschive della piana
- le zone insediative della piana e della prima fascia collinare
- la cesura costituita dalla strada cantonale
- i due nuclei originari principali della piana e i diversi piccoli nuclei nella fascia pedemontana
- le aree aperte dei monti e della fascia montana contornate da fitti boschi
- i due principali riali (il Riarena e il Pesta)



3 - INDAGINI CONOSCITIVE E PROBLEMI

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

v. in dettaglio Cap. 3 dell'incarto "Documenti dell'analisi territoriale" (DocAT), allegato al PIT

Il territorio comunale risulta attualmente suddiviso come segue:

Cugnasco-Gerra	ca. 220 msm. (paese)	ha.	%
Zona forestale		1182.1	65%
Corsi d'acqua		16.6	1%
Superfici improduttive e senza vegetazione		126.8	7%
Prati, campi, viticoltura, pascoli		422.7	23%
Superfici del traffico		24.1	1%
Superfici insediative		49	3%
SUPERFICIE TOTALE		1821.3	100%

* In base ai dati della cartografia catastale del 2014 le superfici insediative in senso stretto (aree antropizzate, occupate da stabili di diversa natura e accessi privati) ammontano a ca. 31 ha, incluse le edificazioni fuori zona. In questa tabella sono stati conteggiati i fondi edificati nelle diverse zone edificabili in base al PR vigente; per semplicità sono state ridotte a saldo di conseguenza le superfici di "prati, campi, viticoltura, pascoli e giardini".

SFRUTTAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

v. in dettaglio Cap. 4 dell'incarto "Documenti dell'analisi territoriale" (DocAT), allegato al PIT e relativi piani del Compendio e dello sfruttamento residuo

La disponibilità di aree per l'edificazione

In base alle risultanze del Compendio, le zone edificabili del vigente PR risultano occupate e urbanizzate come segue:

	AI+A2+C1		BI+C3		B2		TOTALE
	EDIFICATI		LIBERI E URBANIZZATI		LIBERI NON URB.		
	[mq]	[%]	[mq]	[%]	[mq]	[%]	[mq]
Totale zone residenziali	522'213	68.4%	237'958	31.2%	3'591	0.5%	763'761
Zona turistico-alberghiera ZTA (Cugnasco)	19'456	100.0%					19'456
Zona artigianale Ar (Gerra)	8'051	69.4%	3'543	30.6%			11'594
Zona AP-EP (Cugnasco-Gerra)	37'592	100.0%					37'592
Totale	587'312	70.6%	241'501	29.0%	3'591	0.4%	832'403

Annotiamo che attualmente ca. il 68% della superficie edificabile netta residenziale risulta edificato ossia ca. 52 ha su un totale di ca. 76 ha di SEN (a Cugnasco-Gerra quasi solo di tipo residenziale). Il rimanente 30% ca. è costituito da terreni liberi, o parzialmente liberi. Di questi la maggior parte è urbanizzato e disponibile immediatamente per scopi edificatori (solo ca. 0.4 ha non sono ancora urbanizzati ai sensi della LPT). Il fenomeno della tesaurizzazione fa sì che solo una parte piuttosto modesta di questi terreni edificabili risultino effettivamente disponibili sul mercato fondiario.

La piccola zona artigianale presenta similmente un 30% di superfici libere, che risultano urbanizzate. La zona turistico-alberghiera risulta sfruttata, ma occorre considerare che le attuali volumetrie presenti, ma in disuso, potranno anche essere completamente sostituite.

Le zone AP-EP risultano adeguatamente urbanizzate.

Il grado di sfruttamento dei potenziali d'edificazione

L'analisi dello sfruttamento edificatorio si concentra dapprima sulle zone residenziali R2 e R3, nuclei esclusi, che indicano il seguente quadro:

				I.S. su	
	SEN tot	SENsfrutt	SUL	SEN totale	SEN sfrutt
R2	323'240	195'959	72'684	0.22	0.37
R3	365'933	252'358	107'606	0.29	0.43
R2+R3	689'173	448'317	180'290	0.26	0.40

L'indice di sfruttamento medio calcolato su tutta la zona edificabile residenziale corrisponde a 0.26; la zona estensiva presenta un indice medio di 0.22 (zone R2 con indice massimo = 0.45-0.5) mentre che la zona semi intensiva è al 0.29 (zone R3 con indice massimo = 0.6).

Il grado di sfruttamento del potenziale edificatorio delle zone R2 è pertanto alquanto modesto per quanto concerne il computo sul totale della SEN mentre che se ci si riferisce unicamente alle superfici dei fondi già edificati è abbastanza elevato (I.S. = 0.37 rispetto allo 0.45-0.5, ossia ca. l'80%).

Per le zone R3 ambo i valori sono più modesti, soprattutto quello riferito ai fondi già edificati (I.S. = 0.43 rispetto allo 0.6), specchio di uno sfruttamento di questa zona soprattutto con casette monofamiliari sviluppate su 2 piani.

I risultati sull'analisi dello sfruttamento residuo in termini di SUL, per le diverse zone edificabili (escluse le zone di nucleo, considerate in linea di massima sature), presenta il seguente quadro:

	POTENZIALE - SUL	SFRUTTAMENTO RESIDUO - SUL	
	[mq]	[mq]	[%]
CUGNASCO			
Zona residenziale estensiva R2	62'449	35'470	55.4%
Zona residenziale R3	115'031	55'228	45.3%
Zona residenziale vincolata R3V	2'495	720	8.2%
Zona turistico-alberghiera ZTA	11'674	4'999	42.8%
GERRA			
Zona residenziale primaria R2P	59'410	26'646	38.0%
Zona residenziale estensiva R2a	29'666	16'725	52.9%
Zona residenziale R3	98'115	50'311	48.4%
Zona artigianale Ar	11'076	7'217	64.7%
Totale	389'915	197'316	50.6%

In termini teorici, il potenziale di SUL dati dal PR vigente dei due ex-comuni indica un residuo medio del 50% ca, che comunque, salvo puntuali eccezioni, supera di regola nelle diverse zone di PR il 40% ca. Si tratta di una riserva che rientra nella media dei Comuni ticinesi.

Ponendo l'accento sulle sole zone residenziali R2 e R3 aggregate, che rappresentano comunque ca. il 94% del totale (zone AP-EP escluse), si può constatare quanto segue:

DATI AGGREGATI RESIDENZA nuovo Comune	POTENZIALE - SUL al 100% [mq]	SFRUTTAMENTO RESIDUO - SUL [mq]	[%]
Zone R2	151'525	78'842	52.0%
Zone R3	215'641	106'259	49.3%
Totale R2 + R3	367'166	185'101	50.4%

Nel complesso lo sfruttamento residuo teorico viene di seguito suddiviso e valutato in diverse classi:

Valutazione potenziale di sfruttamento residuo					
	residuo SUL	[mq]	[%]	G.A. *	SUL [mq]
Potenziale esaurito o trascurabile	< 20%	5'106	2.6%	0.0%	-
Potenziale significativo	20 - 75%	80'247	40.7%	60.0%	48'148
Potenziale massimo	> 75%	111'964	56.7%	80.0%	89'571
Totale		197'316	100.0%		137'719
					70%

* grado d'attuazione stimato sul potenziale di sfruttamento residuo (massimo disponibile realistico)

Da questi dati risulta che si può considerare un potenziale teorico di sfruttamento delle zone edificabili nel loro complesso di ca. 367 mila mq di SUL, di cui il residuo effettivamente disponibile ammonta a ca. 137 mila mq di SUL, ossia il 37% rispetto al totale.

ALCUNI DATI SULL'EVOLUZIONE SOCIOECONOMICA

v. in dettaglio Cap. 5 e 6 dell'incarto "Documenti dell'analisi territoriale" (DocAT), allegato al PIT

In sintesi le risultanze di queste indagini mettono in evidenza quanto segue.

I dati sull'evoluzione demografica comunale ci mostrano come negli ultimi 20 anni la popolazione ha presentato un significativo movimento di crescita, passando da ca. l'600 unità nel 1990 a ca. 2'800 abitanti oggi (oggi +75%). Negli ultimi 3 anni la popolazione è per contro rimasta stabile su questo livello. La marcata crescita della popolazione negli ultimi decenni è soprattutto conseguenza del forte saldo migratorio interno, dovuta al fenomeno di migrazione dai centri verso la "periferia".

L'esame della struttura della popolazione per classi d'età nel 2013 evidenzia, nel raffronto con la media del Distretto, una quota significativamente maggiore di bambini e ragazzi tra i 0 e i 19 anni e di adulti fra i 40 e i 59 anni. Tra gli abitanti di Cugnasco-Gerra ci sono quindi in percentuale più giovani come pure meno adulti prossimi alla pensione, indice di una popolazione relativamente giovane, quindi con migliori potenziali di riproduzione rispetto al Distretto di Locarno.



Si noti un aumento marcato del numero di economie domestiche (ED), poco più che triplicato passando da 374 nel 1970 a 1143 nel 2010, accompagnato da una diminuzione della loro dimensione media, passata da ca. 3 a ca. 2.5 persone per ED nel corso degli ultimi 40 anni.

La diminuzione delle dimensioni medie dei nuclei famigliari e l'aumento del numero di economie domestiche dagli anni 70 è un fenomeno in linea con le trasformazioni nel mondo del lavoro e sociali che hanno mutato radicalmente la struttura tradizionale della famiglia ed i ruoli all'interno della stessa anche a Cugnasco-Gerra, similmente al resto del Cantone. Le economie domestiche con 1 o 2 persone sono il 50% del totale e quelle con 5 o più persone non raggiungono neppure la quota del 10%. Questo ha portato ad un accresciuto fabbisogno quantitativo di alloggi, che di regola è pure accompagnato da aumentate esigenze riguardo alla qualità degli alloggi stessi e degli spazi di contorno. Questa tendenza è destinata a perdurare.

L'evoluzione del parco alloggi è stata in forte e costante crescita in parallelo all'evoluzione della popolazione. Vecchi dati raffrontabili per il comprensorio di studio, non ve ne sono, per cui facciamo riferimento per il 2014 a quelli del REA per la zona edificabile, ancorché incompleti.

La statistica ha segnalato in questi ultimi 5 anni solo 0 o 1 alloggio sfitto, il che indica la presenza di una situazione di mercato con relativa penuria di alloggi (tasso di alloggi sfitti pressoché nullo).

In base ai dati del REA, su 1198 abitazioni 975 erano disponibili in costruzioni monofamiliari (ossia l'81%), il rimanente in edifici plurifamiliari o con usi misti.

Delle 1165 abitazioni primarie censite in zona edificabile, 36 non sono codificate. Le rimanenti 1129 abitazioni presentano la seguente struttura per dimensione:

- 104, ossia il 12% risultavano di piccola taglia con 1 o 2 locali,
- 720, ossia il 64% dispongono di 3 o 4 locali e
- 305, ossia il 27% dispongono di oltre 5 locali.

Rapportando questi dati al numero di economie domestiche (ED) della rispettiva categoria nel 2010, si costata come si sia in presenza di un'offerta con standard qualitativi adeguati in relazione ai locali disponibili per abitante. Infatti solo il 24% delle ED sono composte da 4 o più persone, il 20% di 3, il 29% di 2 e il 27% di 1 persona.

Si consideri che circa la metà degli alloggi sono stati costruiti dopo il 1970. Non sono disponibili dati aggiornati sullo stato dei rinnovi, per cui un giudizio quantitativo e una stima sui fabbisogni di interventi di rinnovo nei prossimi anni non può essere formulata.

Riguardo alle residenze secondarie nel Comune ci si può riferire unicamente ai già citati dati del REA, che presentano un carattere provvisorio, non essendo ancora certificati. I dati provvisori sulle abitazioni secondarie censite nella sola zona edificabile indicano una quota del 16% (316) su un totale di 1'956 abitazioni; questo dato fa presagire che l'analisi completa dei dati, includendo quindi anche le abitazioni fuori zona edificabile come previsto dalla legge sulle abitazioni secondarie, porterà il valore oltre il limite del 20%.

Nell'esame dei tre settori produttivi, in cui sono presenti ca. 600 addetti (dati 2011), assume un ruolo importante il settore primario con una quota del 9%, il secondario rappresenta il 20% mentre che il terziario presenta una quota del 71%, con una presenza significativa di addetti nel cosiddetto terziario pubblico (ca. 70 unità).

L'offerta di posti lavoro nel Comune, si è mantenuta fra il 1995 e il 2008 fra i 400 e i 500 addetti, raggiungendo nel 2011 604 unità. (attenzione: i dati riportati sono riferiti alle persone occupate e non ai posti lavoro equivalenti a tempo pieno; inoltre nel 2011 sono cambiate le basi di rilevamento, per cui un raffronto diretto di suddetti dati non è possibile).

L'ultimo dato disponibile sulla popolazione attiva risale al 2000, e indicava una quota di attività del 52.3 %, ossia 1 abitante su 2 lavora.

Purtroppo anche riguardo al pendolarismo i dati raffrontabili si fermano al 2000, anno in cui 724 persone andavano a lavorare fuori comune e 260 erano in entrata con un saldo pendolare negativo di 464 unità. In corrispondenza ad un'offerta limitata di posti lavoro in loco e di un aumento importante della popolazione, v'è da ritenere che i già importanti movimenti pendolari sono ulteriormente incrementati nell'ultimo decennio.

A specchio della modesta offerta di posti lavoro entro i confini comunali a Cugnasco Gerra risulta un grado di motorizzazione alquanto elevato: per ogni abitante ci sono 1.05 autoveicoli immatricolati (ossia ca. il 25% in più rispetto alla media cantonale di 0.84).

Il settore turistico rappresenta un ramo di attività relativamente importante per Cugnasco-Gerra; i dati statistici disponibili, purtroppo includono anche il territorio in Valle, evidenziano una marcata flessione dei pernottamenti nel settore paralberghiero, passati da ca. 50'000 nel 1993 a ca. 25'000 nel 2003, ultimo dato disponibile. Nei dati relativi al settore alberghiero la situazione è rimasta piuttosto stabile negli anni (attorno ai 10'000 pernottamenti annui), ma sono dati che toccano essenzialmente il territorio della Valle, dato che al Piano non sono presenti alberghi, ma solo alcuni posti letto in due ristoranti.

ALTRI ELEMENTI CONOSCITIVI SULL'EVOLUZIONE TERRITORIALE

Di seguito sono descritte in forma sintetica le principali indicazioni scaturite dalle diverse verifiche settoriali e relativi studi di base, segnatamente:

- a) La situazione ambientale
- b) Il problema dell'alloggio
- c) I beni culturali
- d) Gli edifici fuori zona edificabile
- e) Le componenti naturali del territorio
- f) I pericoli naturali
- g) Il bosco
- h) I servizi tecnologici

A) La situazione ambientale (immissioni nocive)

Per quanto riguarda le zone soggette all'esposizione dei rumori ai sensi dell'OIF, nel Comune si è in presenza oggi lungo la cantonale, con transiti giornalieri (TGM) di poco inferiore ai 15'000 passaggi (14'682 nel 2013 nel punto di rilievo di Gudo, significativo per l'asta Bellinzona – Riazzino). Per l'orizzonte 2025 sono stati stimati dal Dipartimento ca 19'000 veicoli in transito giornalmente. Ciò significa che data una velocità consentita di 50 Km/h lungo la cantonale, le aree ove sono riscontrabili dei superamenti dei limiti d'immissione fonica interessano una fascia di ca. 80 m su ambo i lati dell'asse (non si dispone ancora di un catasto dei rumori stradali e tanto meno delle misure di risanamento, ambedue compiti che spettano al Cantone). Per lo stato della qualità dell'aria occorre far riferimento ai dati rilevati nel Piano di Magadino (stazione NABEL) e a Locarno, che caratterizzano approssimativamente la situazione di Cugnasco-Gerra. Da essi risulta che nella media annuale negli ultimi anni i valori di diossido d'azoto e delle PM10 sono leggermente al di sotto del valore limite, mentre che per l'ozono i superamenti dei limiti di legge sono ancora consistenti (fra 250 e 500 volte).

B) Il problema dell'alloggio

I dati d'indagine e l'analisi dei relativi indicatori permettono di ritenere che a Cugnasco-Gerra la situazione di mercato non è da considerare problematica.

Ciò non toglie che

- si constata una certa difficoltà nel reperire terreni edificabili a prezzi contenuti da parte di giovani famiglie e
- il mercato non dà spazio alla creazione di un'offerta di abitazioni facilmente accessibili (soprattutto case d'abitazione plurifamiliari in proprietà o in affitto).

C) I beni culturali

Quello di Cugnasco-Gerra è un territorio ricco di testimonianze storico-architettoniche meritevoli di essere salvaguardate e valorizzate. In proposito l'Ufficio beni culturali ha già gentilmente messo a disposizione nell'ottobre 2014 la banca dati provvisoria degli oggetti inventariati. Nell'ambito del presente esame preliminare si chiede vengano segnalati gli oggetti ritenuti d'importanza cantonale.



D) Gli edifici fuori zona edificabile

Sono stati oggetto di un'inventariazione di dettaglio con relativa codifica a PR

- del 16.7.1996 per il territorio di Gerra – Piano (ca. 130 oggetti)
- del 4.3.1998 per il territorio di Cugnasco (ca. 750 oggetti)

cui sono seguite alcune modifiche e complementi minori.

L'inventario verrà aggiornato in funzione di eventuali modifiche di PR che toccheranno la vigente zona edificabile dei monti.

E) Le componenti naturali del territorio

Sono state oggetto di uno studio specialistico da parte dell'operatore incaricato Ecocontrol SA di Locarno (v. incarto allegato in forma separata datato maggio 2015).

Questi in sintesi i contenuti:

- rilievo delle componenti naturali di valore e che sono quindi da proteggere;
- individuazione di un certo numero di aree conflittuali, in particolare l'antropizzazione con deperimento di certi contenuti naturalistici nel comparto insediato ed il rimboschimento delle aree aperte;
- segnalazione dell'importanza del mantenimento della varietà di contenuti presenti per costituire un valido reticolo di collegamento ecologico, in part. per gli spostamenti della micro- e macro fauna;
- valutazione di vigneti e altri elementi arborei, utili per il mantenimento di una diversità del tipo d'uso del territorio, con conseguenze positive sugli habitat potenziali a disposizione della fauna;
- valutazione delle aree agricole, di cui occorre promuovere un adeguato sfruttamento e manutenzione.

Le risultanze di questo studio, sentito il parere in proposito del Cantone, saranno integrate nella 2. fase di studio del PR.

Si precisa che al momento il Municipio non si è ancora espresso materialmente sulle proposte, in particolare sulle delimitazioni delle ZPP (zone di protezione del paesaggio), la protezione di singoli oggetti e le relative prescrizioni normative, che andranno adeguatamente coordinate in funzione delle decisioni riguardanti il futuro sviluppo degli insediamenti.

F) I pericoli naturali

E' di recente approvazione il piano delle zone di pericolo (PZP) relativo alla caduta sassi e agli alluvionamenti da riali che interessa il territorio comunale (dec. CdS del 24.02.2015), mentre che il PZP relativo al Fiume Ticino è ancora in fase di approvazione (scadenza ricorsi il 18.11.2014).

Questi PZP, e le rispettive differenziazioni dei gradi di pericolo, saranno ripresi nella prossima fase di stesura del PR con conseguente adattamento delle prescrizioni normative di diritto comunale.

G) Il bosco

L'area boschiva è protetta dalla legislazione sulle foreste (LFo).

Il bosco di latifoglie occupa il territorio prealpino del Comune. A Cugnasco-Gerra, il bosco di latifoglie è rappresentato principalmente da castagneti nell'orizzonte collinare, da formazioni miste e faggete nell'orizzonte montano e conifere nell'orizzonte alpino.

Gli interventi correnti effettuati, con i tagli d'utilizzazione effettuati e quelli previsti dovrebbero permettere di mantenere il bosco in buono stato. Sul territorio comunale è presente un'importante rete di strade di servizio, agricole e forestali che copre una parte significativa dei fabbisogni di cura e esbosco. Si tenga presente che le strade meramente forestali non vanno più codificate a PR.

Fra le attuali e future principali funzioni di questi boschi vanno evidenziate quella naturalistica (in part. delle selve castanili), quella ricreativa e quella protettiva. E proprio in questo contesto, quale misura nella lotta agli incendi è prevista sui monti, a ca. 900 msm. di quota, la realizzazione di un laghetto artificiale che funga da riserva d'acqua (ca. 1'000 mc). Se il Dipartimento riterrà necessaria una codifica a PR di tale opera, la stessa potrà essere considerata nella prossima fase dei lavori di PR.

Aggiungiamo che in base alla legge forestale federale, negli scorsi anni è stato effettuato il rilevamento di dettaglio dei limiti del bosco a

contatto con le zone edificabili, segnatamente con approvazione governativa

- del 25.8.1998 per l'ex-comune di Cugnasco e
- del 4.9.2001 per l'ex- Comune di Gerra (Piano).

Si tratta di un accertamento formale di carattere vincolante, con durata corrispondente a quella del PR.

Nel contesto della presente Revisione di PR dette informazioni sono state riportate sulle nuove basi catastali in formato digitale. Dal riporto e sistematica verifica di detti limiti boschivi, lavoro effettuato dallo Studio ing. Fürst&Associati, sono emerse alcune difformità, in part. ai mapp. 879 RFD Cugnasco e ai mapp. 997, 1115, 1180 e 1183 RFD Gerra che richiedono una procedura di pubblicazione.

L'incarto completo è stato verificato preliminarmente ed approvato nell'ottobre del 2014 dall'ing. for. circ. Bonardi, quindi su questa base verrà avviata a tempo debito la procedura di pubblicazione.

H) I servizi tecnologici

Come evidenziato in relazione al Compendio, solo poche aree in zona edificabile non sono ancora adeguatamente urbanizzate (in part. acquedotto e canalizzazioni, oltre all'accesso veicolare che di regola traghetta dette infrastrutture di base).

Riguardo all'acquedotto il Comune dispone di un PGA già allestito su base intercomunale nel 2008 (resp. Studio ing. Sciarini, Vira Gambarogno) per il quale nel frattempo sono già stati investiti oltre 3.5 mio. fr.. Allo stato attuale per il comparto Gerra Piano mancano da eseguire interventi per ca. fr. 3'850'000, mentre che per il comparto Cugnasco si tratta di opere per ca. fr. 5'620'000.-. I dettagli saranno ripresi ed aggiornati tramite il Piano d'urbanizzazione che sarà allestito nella prossima fase d'elaborazione del PR.

Riguardo alla rete delle canalizzazioni il Comune non dispone ancora di un PGS completo:

- per Cugnasco il PGS è stato approvato dalla SPAAS il 26 aprile 2007 (progetto del giugno 2005 allestito dallo Studio ing. Masotti, Bellinzona), mentre che
- per Gerra si procederà prossimamente con il rilievo di dettaglio della rete, cui farà seguito la debita verifica delle necessità di adattamento.

Il servizio di raccolta rifiuti è funzionante nel rispetto delle esigenze poste dalla legislazione cantonale, facendo capo all'impianto di incenerimento e termovalorizzazione cantonale di Giubiasco.



PROBLEMI

Già con l'avvio degli studi pianificatori il Municipio ha segnalato una serie di problemi da affrontare. Questo primo elenco di problemi aveva indotto il Municipio a promuovere la Revisione generale del PR, al di là dei vincoli di adeguamento imposti della nuova legislazione sul territorio e sull'ambiente.

Pure i mutamenti a livello socioeconomico ed edilizio degli ultimi 10-15 anni hanno imposto un riesame della situazione, una verifica degli indirizzi di sviluppo comunale e delle conseguenti misure pianificatorie d'attuazione.

Gli studi sin qui intrapresi nell'elaborazione del PR hanno permesso di meglio focalizzare l'elenco dei problemi e dei conflitti segnalatici in apertura dei lavori da parte del Municipio, in concomitanza con la valutazione critica del PR in vigore.

Si tratta di quanto segue:

I. Problemi urbanistici

- In generale insufficienza delle misure di promozione di uno sfruttamento parsimonioso del suolo
- Cesura data dal percorso della strada cantonale in attraversamento dell'insediamento principale del Comune
- Necessità di stimolare adeguati rinnovi edilizi nei nuclei
- Scarsa qualità e attrattiva degli spazi pubblici e privati di riferimento: piazze, incroci, aree di parcheggio

II. Problemi del traffico

- Pericolosità della strada cantonale
- Problemi di sicurezza e rumori non solo lungo la cantonale, ma anche lungo talune strade di servizio nei quartieri
- Inadeguata offerta e sicurezza di diversi tratti dei percorsi pedonali e ciclabili
- Offerta di trasporto pubblico da migliorare/completare

III. Problemi nelle aree esterne alle zone edificabili

- Presenza su suolo agricolo di attività estranee e conflittuali
- Perdita di valori naturalistici e paesaggistici dovuti ad un'insufficiente cura delle aree di contorno degli insediamenti
- Avanzamento della boscaglia nelle aree aperte
- Bassa qualità della sostanza edilizia tradizionale (rustici)

IV. Problemi generali connessi con l'evoluzione demografica e socioeconomica

- Malgrado al momento la situazione risulta favorevole rispetto alla media cantonale, tendenza all'invecchiamento della popolazione con futuro pericolo di insufficiente potenziale di rigenerazione (con risvolti negativi a livello demografico e sociale)
- Difficoltà d'accesso ad un alloggio o alla proprietà da parte dei giovani residenti a seguito della scarsa offerta di terreni a prezzi accessibili
- Probabile ulteriore incremento dei flussi pendolari in uscita (legati all'autoveicolo privato), a seguito della forte attrattività abitativa e della disponibilità di aree edificabili

Rispetto ai problemi di sviluppo del Comune sin qui emersi, che potranno essere ulteriormente completati e approfonditi nel seguito dei lavori di PR, il presente concetto di Revisione del PR mostra dei possibili indirizzi di soluzione.



4 - OBIETTIVI GENERALI DI REVISIONE DEL PR DI CUGNASCO-GERRA PER IL 2030

Il Municipio di Cugnasco-Gerra, mettendo in atto una precisa risoluzione del Consiglio comunale, ha deciso di avviare la procedura d'elaborazione del nuovo Piano regolatore con l'intenzione di dotarsi di **un unico strumento**, tecnico-giuridico, di **orientamento politico quale guida territoriale, socio-economica e ambientale del Comune per gli anni a venire**.

Si tratta non solo di una revisione e unificazione dei due vigenti PR, ma anche della **ricerca di una visione diversa che consideri il Comune di Cugnasco-Gerra quale nuova entità territoriale**.

L'obiettivo generale del Municipio per questa revisione del PR è definito come segue :

COGLIERE L'OCCASIONE PER VALORIZZARE IN MISURA NON INVASIVA IL TERRITORIO, PROMUOVENDO NUOVI INSEDIAMENTI E ATTIRANDO NUOVI CONTRIBUENTI.

Sotto questo cappello si collocano in ordine tematico:

I. - Obiettivi di valorizzazione delle funzioni locali per un migliore posizionamento del Comune in ambito regionale

Conferma della prevalenza della funzione residenziale, affiancata in forme adeguate da attività di servizio non moleste, compatibilmente con lo sviluppo della residenza.

Maggiore sostegno all'idea che Cugnasco-Gerra sia anche luogo di attrazione turistica e di svago e che possa divenire "Porta del Parco del Piano di Magadino" e "Porta del territorio dei monti", in futuro servito anche da un centro turistico e alberghiero presso l'ex Sanatorio di Medoscio.

Promozione dell'immagine di comparto insediativo facilmente accessibile dalle aree urbane di Locarno e Bellinzona.

II. - Obiettivi di miglioramento del quadro territoriale di Cugnasco-Gerra e della qualità di vita per tutti

Conferire una nuova identità al Comune, una nuova immagine di riferimento "a misura d'uomo" ai diversi comparti edificabili e quelli naturali di prossimità, residenziali e lavorativi, con particolare attenzione all'assetto degli spazi pubblici, alla fruizione delle aree di svago, alla facilitazione dei collegamenti fra i diversi comparti, segnatamente alla mobilità lenta, alla riduzione dei carichi ambientali ed alla dotazione di servizi d'interesse pubblico.

Credere nello sviluppo di insediamento a "km 0" dove tante sono le offerte sul posto, a pochi passi dalla propria abitazione.

III. - Obiettivi di salvaguardia e valorizzazione degli aspetti formali del territorio e delle risorse ambientali

Razionalizzare l'assetto territoriale, mediante adeguamenti concernenti le destinazioni e le regolamentazioni di zona, la rete viaria e dei trasporti, come pure tramite la specificazione di interventi miranti

- ad un riassetto dei contenuti e dei potenziali edificatori all'interno delle zone insediate e laddove possibile ad una densificazione degli insediamenti,
- ad un'ottimizzazione dell'urbanizzazione con un impiego razionale e sostenibile delle risorse con particolare attenzione all'uso di energie rinnovabili e
- alla valorizzazione e alla promozione delle componenti naturalistiche del territorio e dell'immagine paesaggistica.

Gli obiettivi descritti tengono conto anche del seguente elenco allestito dal Municipio, nel quale aveva indicato inizialmente le finalità da perseguire con la Revisione del PR (vedasi ris. mun. 2318 del 28.1.2014):

1. valorizzazione del territorio e rispetto dell'ambiente;
2. definizione, rivalutazione e promozione delle aree verdi, sia negli spazi pubblici sia in quelli privati;
3. conferma della vocazione residenziale del territorio di Cugnasco-Gerra;
4. miglioramento della vivibilità del luogo;
5. ottimizzazione dell'urbanizzazione;
6. valutazione della possibilità, della fattibilità e della convenienza di procedere ad una densificazione degli insediamenti, sia nelle esistenti aree edificabili sia su nuove estensioni. In questo campo occorrerà approfondire:
 - la possibilità di estendere le zone edificabili (si vedano le due aree cerchiata nella cartina sottostante);
 - l'identificazione di una possibile ubicazione per un nuovo ecocentro intercomunale;
 - l'eventuale soppressione dell'indice di sfruttamento;
7. zona AP-EP: in questo ambito assume particolare importanza e sarà necessario agire con uno sguardo particolare – proponendo soluzioni urbanistiche semplici ma altrettanto complete, nell'interesse di tutti i partner coinvolti (Comune e Parrocchia) – ma con altrettanta tempestività, nella definizione delle diverse destinazioni della zona centrale di Gerra Piano, attualmente sprovvista di un assetto pianificatorio (zona non pianificata);
8. verifica dell'attuale situazione viaria in entrata e in uscita del Comune, il traffico di transito, i collegamenti stradali e pedonali con i Comuni vicini (Lavertezzo, Locarno- Gerre di Sotto e Gudo), la mobilità – in tutti i sensi (auto, bici, pedoni, ecc.) – all'interno del comprensorio comunale adeguandola al carattere residenziale del territorio, avendo particolare cura di garantire la sicurezza di tutti gli utenti della strada e favorendo la mobilità lenta;
9. studio della correzione degli attuali confini delle zone edificabili laddove, a livello di singoli o di un numero limitato di fondi, non esiste una congruenza e una plausibilità con i confini catastali in vigore;
10. nell'ambito dell'allestimento del nuovo PR gli operatori che verranno chiamati dal Municipio ad assumere mandati, dovranno anche verificare lo stato di urbanizzazione – pubblica e privata – nei Comuni limitrofi;
11. revisione e valutazione della situazione di alcuni nuclei collinari e montani di Cugnasco, ora attribuiti a fuori zona edificabile, che potrebbero ricevere una destinazione di nucleo;
12. favorire, attraverso adeguate norme edilizie (nuovo Regolamento edilizio) lo sviluppo di una politica energetica che mira all'uso delle energie rinnovabili;
13. dotare il Comune di nuove norme pianificatorie e edilizie (Regolamento edilizio) chiare e semplici, che permettano al cittadino di poter edificare in modo rispettoso degli obiettivi pianificatori comunali ma senza vincoli eccessivi, inutili o complicati, permettendo anche nuovi approcci architettonici che favoriscano il miglior uso possibile del territorio edificabile. L'obiettivo delle nuove norme dovrà tendere, nel limite del possibile tenendo conto delle diversità morfologiche del terreno delle diverse zone che compongono il territorio comunale, all'unificazione dei diversi parametri edificatori (altezze, indice di occupazione - assumendo quello maggiore oggi in vigore - e, con la riserva di cui al precedente punto 6, l'indice di sfruttamento) e delle attuali norme edilizie. Laddove tecnicamente e giuridicamente possibile, il Municipio dovrebbe poter disporre dell'opportuno margine di apprezzamento attraverso l'istituto della deroga;
14. mappatura solare: nel Comune di Cugnasco-Gerra il livello di irraggiamento solare annuo offre un potenziale di 1200-1300 KWh/m² come indicato sul sito della Mappatura solare del Cantone Ticino. È sufficiente dare un'occhiata alle immagini seguenti per rendersi conto di come sia possibile e opportuno sviluppare l'impiego di energia solare sia nel campo dell'energia fotovoltaica, sia nel riscaldamento e nella preparazione dell'acqua calda sanitaria.



5 - INDIRIZZI E MISURE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE

Con la prossima Revisione del PR il Comune di Cugnasco-Gerra è orientato ad affrontare prioritariamente cinque **temi d'importanza territoriale**, che sono i seguenti:

- I - CUGNASCO – GERRA, **LE SUE VOCAZIONI E UNA NUOVA IDENTITÀ**
- II - CUGNASCO – GERRA, **NELLA CITTÀ TICINO E NEL PARCO DEL PIANO DI MAGADINO**
- III - CUGNASCO – GERRA, **VIVIBILE IN UN PAESAGGIO DI QUALITÀ**
- IV - CUGNASCO – GERRA, **CULTURA, TURISMO E SALUTE**
- V - CUGNASCO – GERRA, **USO MISURATO DEL SUOLO E DELL'ENERGIA, OTTIMIZZAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE**

La successiva tabella offre una lettura d'insieme dei temi prioritari, descrivendo per ciascun ambito la scelta degli indirizzi proposti e quelle misure che sono state finora identificate come possibili soluzioni interessanti.

Questa elencazione non ha la pretesa di essere esaustiva, ma gli spunti potranno e dovranno trovare i necessari approfondimenti e le dovute verifiche nell'ambito degli studi pianificatori di dettaglio che seguiranno questa fase introduttiva del Piano d'indirizzo, quindi dopo aver sentito anche le autorità cantonali e la popolazione.

I	CUGNASCO – GERRA, LE SUE VOCAZIONI E UNA NUOVA IDENTITÀ
	<p>LE SUE VOCAZIONI</p> <p>Le vocazioni territoriali corrispondono alle funzioni principali che si svolgono in un insediamento e determinano l'organizzazione territoriale di un Comune. Nel caso di Cugnasco-Gerra possiamo elencare in ordine di importanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) vocazione residenziale b) vocazione di svago e turistica (il Parco e i monti) c) vocazione agricola (i campi sul Piano e i pascoli sui monti) d) vocazione scolastica <p>Queste vocazioni sono da confermare o ricalibrare nella fase dell'analisi iniziale.</p>
	<p>UNA NUOVA IDENTITÀ TERRITORIALE</p> <p>In un momento cosiddetto globalizzato e in apparenza sempre più omogeneo, l'essere umano ha bisogno di punti di riferimento anche a livello territoriale. E' quindi importante che nella prima fase di studio, momento in cui si gettano le basi per organizzare il territorio, si pensi al come si vuole che un paesaggio si presenti nel suo insieme, quale forma e connotazione esso debba assumere grazie ad una disposizione precisa degli insediamenti in relazione al paesaggio naturale. Altrettanto importante è caratterizzare gli spazi all'interno dell'abitato, per lo più quelli pubblici, affinché ogni persona li possa identificare come appartenenti ad un luogo preciso del territorio comunale, un luogo che potrebbe forse sentirlo anche come proprio.</p>
	<p>INDIRIZZI</p> <p>A conferma delle vocazioni più interessanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. prevenire e combattere il rischio del fenomeno "Comune dormitorio"; b. per fare in modo che resti una "vita di paese" sarà altresì importante mettere a disposizione degli abitanti degli spazi aggregativi come lo possono essere ad esempio le piazze (piccole e grandi), le strade se piacevoli e sufficientemente sicure, le aree di svago, le strutture pubbliche (palestra, campo sportivo, locali per le attività delle società ...) e i servizi (commerciali, sanitari e culturali); c. la convivenza di più vocazioni è una buona premessa per un insediamento a "km 0", ossia in cui tante sono le offerte sul posto, a pochi passi dalla propria abitazione. <p>A sostegno di una nuova identità territoriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dare un "volto urbanistico" al Comune. Ma come? Si tratta di caratterizzare i luoghi e di rendere particolare anche quelli insignificanti e senza volto. <p>Ripensando questi luoghi come un insieme si potrà costruire la nuova visione urbanistica. Con questo nuovo approccio sarà</p>

possibile definire la nuova identità territoriale del Comune e, in base a ciò, improntare le nuove scelte pianificatorie, come ad esempio il definire dove e come densificare le zone edificabili.

Come vincolare / consolidare le scelte di caratterizzazione dei diversi luoghi che compongono il paese? Ad esempio mediante l'elaborazione di un piano d'arredo generale quale riferimento per dei successivi progetti d'arredo puntuali e dettagliati (parte operativa).

Questa sfida è stata affrontata concretamente: il Municipio che ha messo idealmente il cappellino del turista di passaggio, che vuol portare a casa le immagini dei luoghi che gli sono piaciuti, che l'hanno colpito positivamente. Analogamente ha colto delle immagini anche dei luoghi che non gli piacciono.

IDEE PER ALCUNE MISURE

In questa prima fase sono emersi i seguenti spunti:

a) Elementi positivi/piacevoli da valorizzare:

- a. In generale tutti i nuclei situati sul piano e quelli montani, come pure i diversi beni culturali meritevoli di valorizzazione.
- b. Monti e nucleo di Curogna
- c. Monti e nucleo di Ditto
- d. Torchio di Cugnasco
- e. Forni di Gerra Piano e Cugnasco
- f. Cima del Sassariente
- g. Alpe Ruscada (con le sue tre corti)
- h. Chiese, oratori, cappelle e affreschi vari su facciate di diversi oggetti
- i. Nucleo di Cugnasco
- j. Rete dei sentieri in zona residenziale e montana, anche come elemento culturale, di svago e salute.
- k. Vigneti esistenti
- l. Il "pozzone" nella Riarena (a monte del ponte nord di Via Medoscio) quale luogo culturale e di svago.
- m. Il riale Riarena di valore paesaggistico, naturalistico e come area di svago e percorso di collegamento fra la collina e il piano.
- n. Alambiccio di Cugnasco (mapp. 6), torchi di Cugnasco (mapp. 1597) e di Agarone (mapp. 943).

b) Elementi non piacevoli/poco qualificanti da riqualificare :

- a. Comparto zona centrale Gerra: area strategica per creare il centro rappresentativo del nuovo Comune.
- b. Strada cantonale da valorizzare con interventi d'arredo urbano, comprese misure di messa in sicurezza degli utenti della strada, in particolare dei pedoni e dei ciclisti.
- c. Territorio La Monda (distaccato, estraneo)
- d. Nucleo Gerra Piano (assenza di tipicità nucleo)
- e. Piazza del Tiglio (integrazione difficoltosa nella tipicità del nucleo)
- f. le piazze rifiuti non particolarmente curate
- g. la Casa rustica a Gerra Piano al mapp. 124 in stato d'abbandono
- h. Medoscio (area ex Sanatorio in uno stato deplorabile)
- i. Moncucco (strada del sito in cattivo stato)

c) Altri interventi:

- a. Concetto unitario per l'arredo degli spazi pubblici, comprese le strade oggetto di interventi di moderazione. In questo ambito sono da prendere in considerazione sia il Progetto Strecia sia il progetto Allievi.
- b. Laddove possibile, ogni piccolo angolo di spazio pubblico che possa essere importante per rendere più accogliente il paese per chi vi abita. Con la collaborazione dei residenti sarà possibile anche prendersi cura degli spazi fuori dell'uscio di casa di ciascuno. L'abbellimento delle strade di quartiere deve essere anche il risultato della stretta collaborazione fra pubblico e privato.

PROGETTI da prendere in considerazione:

1. Progetto della Parrocchia per il nuovo stabile da edificare nel comparto della Zona centrale.
2. Progetto Strecia, nucleo di Cugnasco.
3. Centro sportivo realizzato con la Città di Locarno.



2	CUGNASCO – GERRA NELLA CITTÀ TICINO E NEL PARCO DEL PIANO DI MAGADINO
	<p>Per ricercare il futuro indirizzo del Comune occorre riflettere anche sulla scala macro, sul “contesto territoriale d’ordine superiore”. Tale analisi nella prima fase permetterà di focalizzare opportunità e rischi per considerare o realizzare a Cugnasco-Gerra anche <u>progetti di respiro regionale e/o comprensoriale</u>.</p> <p>Per sapersi posizionare adeguatamente rispetto alle diverse tendenze, occorre riconoscerle e cogliere le occasioni che esse offrono nell’interesse dello sviluppo del Comune, a livello sociale, ambientale ed economico. Il Comune si inserisce in una ubicazione interessante ed attrattiva nel contesto degli agglomerati di Bellinzona e Locarno, con il Parco del Piano di Magadino in divenire che può conferire un ulteriore accento di qualità alla vocazione residenziale che marca già oggi il territorio comunale. L’apertura di AlpTransit a fine 2016 innesterà un ulteriore impulso nella dinamica regionale che Cugnasco-Gerra può capitalizzare sia in termini di residenza che di turismo e di svago.</p>
	<p>INDIRIZZI</p> <p>A conferma del primo obiettivo generale, un indirizzo del nuovo comune è anche quello di considerare Cugnasco-Gerra una “Porta del parco del Piano di Magadino” e “una “Porta del territorio dei monti”, valorizzando il territorio nel suo complesso.</p>
	<p>IDEE PER ALCUNE MISURE</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Realizzazione di una fermata ferroviaria alle Gerre di Sotto (su territorio di Locarno). ii. La recente variante di PR getta la basi per trasformare l’ex Sanatorio in un centro turistico e alberghiero che potrà dare un contributo importante volto a rafforzare l’offerta anche a livello regionale. La porta di Cugansco-Gerra non solo sarà attrezzata da servizi di accoglienza ma anche di strutture per ospitare turisti in cerca di soggiorni brevi o prolungati a contatto con la natura. iii. Divenire Porta di un territorio significa anche dotarsi di un luogo pubblico che rappresenti questo nuovo ruolo che il Comune intende assumersi. L’ubicazione della nuova piazza è stata scelta ed identificata nel comparto centrale di Gerra con il sagrato della Chiesa del Sacro Cuore che funge da perno.
3	CUGNASCO – GERRA VIVIBILE IN UN PAESAGGIO DI QUALITÀ
	<p>Il Comune di Cugansco-Gerra intende migliorare la vivibilità sotto vari punti di vista che possono essere sociali, ambientali, economici e del paesaggio.</p>
	<p>INDIRIZZI</p> <p>Per migliorare il quadro territoriale di Cugnasco-Gerra e per favorire la vivibilità e una comunità dinamica, si considerano importanti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) l’erogazione di servizi e la costruzione di strutture d’interesse pubblico che possano soddisfare anche i futuri fabbisogni della popolazione; b) l’accessibilità a spazi pubblici piacevoli, funzionali, sicuri, adatti ad accogliere tutte le fasce di età (taluni da sistemare come aree verdi); c) l’offerta di una rete di collegamenti pedonali e ciclabili efficace ed attrattiva fra le aree residenziali e il paesaggio aperto; d) l’attenzione per la mobilità lenta, risp. scolastica, per la delimitazione di zone a traffico moderato, con verifica della gerarchia e degli assetti stradali e delle connessioni con i trasporti pubblici regionali; e) la ricucitura della cesura, dovuta alla strada cantonale, necessaria per affrontare adeguatamente le tematiche legate alle immissioni foniche, per garantire l’attraversamento pedonale più sicuro e per caratterizzare questa asta stradale come asse urbano principale e nuovo luogo pubblico d’identificazione; f) lo spazio non costruito da preservare per l’agricoltura, la selvicoltura e a beneficio anche delle qualità delle componenti naturali; g) la ricerca di ambienti di vita di qualità sia nel paesaggio naturale di prossimità sia nel paesaggio urbano costruito, affinché vivibile sia possibilmente tutto il territorio e in tutte le sue componenti, mediante adeguate misure di salvaguardia e valorizzazione; h) la promozione delle attività economiche, in particolare servizi, commerci e piccolo artigianato compatibili con la residenza e al suo servizio. Si tratta di garantire in loco (a km “0”) l’essenziale e tutto ciò che serve ad una comunità affinché continui ad essere attiva come lo è attualmente, prevenendo in tal modo il rischio che si trasformi in “comune dormitorio”.
	<p>IDEE PER ALCUNE MISURE</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Comparto zona centrale: si intende prevedere 3 sezioni dell’asilo (ev. realizzazione a tappe), valutando anche la demolizione della casa comunale di Gerra. Da parte della Parrocchia è sempre attuale l’intenzione di edificare uno stabile con sala multiuso, un locale bar, uno negozietto e degli appartamenti ai piani superiori. ii. Triangolazione delle strutture comunali (Centro scolastico / Scuola d’infanzia Cugnasco / Casa comunale): approfondire

	<ol style="list-style-type: none"> iii. Ecocentro: il Municipio è aperto a valutare anche soluzioni intercomunali a causa dell’assenza di terreni adeguati o zone a basso reddito. iv. Verificare inserimento ed uso adeguato della piazzetta a Cugnasco (quella delimitata da muri di cinta in cemento armato). v. Sistemazione e valorizzazione della strada con particolare attenzione sui seguenti aspetti: attraversamenti, integrazione proposte del Piano di Mobilità Scolastica, disegno e arredo urbano e concetto unitario delle misure foniche. vi. Completare la continuità del collegamento pedonale fra il campetto di calcio a Cugnasco e via Boscioredo. vii. Sistemare l’assetto stradale di via Boscioredo come zona 30, prevedendo gli interventi all’interno del campo stradale disponibile e solo se possibile (v. attuale progetto Andreotti). viii. Approfondire la possibilità di estendere il collegamento pedonale verso Gudo a filo della zona edificabile e agricola del piano. ix. In generale, esaminare il progetto di moderazione del traffico elaborato dallo studio ing. Francesco Allievi per il comparto Terricciuole. x. Valorizzazione sponde riale Riarena e, in particolare, della passerella e della passeggiata, quest’ultima ev. in ghiaietto (e in generale il lungo Riarena). xi. Verifica della rete dei sentieri, interessanti anche per lo svago in loco. In particolare, valutare laddove necessitano di essere completati (ad es. a Fontanedo, laddove il percorso è interrotto dalla strada cantonale che porta ai monti). xii. Verificare e aggiornare i punti panoramici. xiii. Valutare le opportunità offerte dal Sentiero Costa che consente di raggiungere Gudo. xiv. Considerare con più attenzione la “zona abbandonata” del territorio oltre Ticino.
	<p>PROGETTI da prendere in considerazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Progetto della Parrocchia per il nuovo stabile da edificare nel comparto della Zona centrale. 2. Progetto Strecia, nucleo di Cugnasco. 3. Centro sportivo e sociale intercomunale (CSSI) realizzato con la Città di Locarno. 4. Piano della mobilità scolastica (PMS) del Comune di Cugnasco-Gerra.
4	CUGNASCO – GERRA, CULTURA, TURISMO E SALUTE
	<p>La valorizzazione e salvaguardia del patrimonio storico, architettonico e culturale è importante affinché il territorio sia attrattivo non solo per chi vi abita, ma anche per chi in veste di turista visita Cugnasco-Gerra.</p> <p>I monti, i diversi nuclei e il paesaggio e la natura del Parco del Piano di Magadino possono fare da volano anche per la nuova zona turistico-alberghiera di Medoscio, per la quale il binomio salute e natura potrà giocare un ruolo decisivo.</p>
	<p>INDIRIZZI</p> <p>Considerare i potenziali dell’intero territorio montano e valutare quali progetti proporre per favorire la valorizzazione della montagna, delle sue componenti forestali, agricole, naturalistiche, culturali e insediative. Si potrebbe prendere spunto dall’esempio del Comune di Monte Carasso e del suo progetto “Carasc”.</p>
	<p>IDEE PER ALCUNE MISURE</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Riqualfica degli spazi esterni attorno ai singoli edifici o altri beni culturali da collegare mediante un percorso tematico d’interesse anche turistico. ii. Valorizzazione della rete dei percorsi pedonali (sentieri, scalinate), compreso il tratto d’importanza nazionale fra Gerra e Riazzino situato ai piedi della collina, ideali per passeggiate e anche per scoprire il territorio e per ammirarlo dall’alto nei punti panoramici. iii. Promuovere con misure adeguate un concetto di sviluppo turistico culturale e rurale che considera tutti i potenziali d’offerta in loco e le peculiarità del territorio.
	<p>PROGETTI da prendere in considerazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Esempio progetto Carasc del Comune di Monte Carasso, che coinvolge anche il Comune di Sementina nell’ambito del progetto del ponte tibetano. 2. Il progetto del Parco del Piano di Magadino e altre iniziative locali che i Comuni vicini intendono promuovere in futuro, favorendo le sinergie fra le innumerevoli idee. 3. Il futuro progetto del complesso turistico e alberghiero a Medoscio (ex Sanatorio).



5	CUGNASCO – GERRA, USO MISURATO DEL SUOLO E DELL'ENERGIA E OTTIMIZZAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE
	<p>È importante evitare lo spreco di territorio e l'edificazione diffusa che è anche sinonimo di banalizzazione e provoca inutili costi d'urbanizzazione. La razionale e parsimoniosa gestione del territorio è anche un dovere nel rispetto delle future generazioni da cui per l'appunto prendiamo in prestito il territorio.</p>
	<p>INDIRIZZI</p> <p>In primis si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • definire la strategia d'insediamento della nuova visione territoriale che, per garantire un uso parsimonioso del suolo, deve tener conto anche delle riserve di terreni edificabili già urbanizzati, rilevati mediante il Compendio sullo stato d'urbanizzazione. In quest'ambito vanno verificati l'estensione ed il riassetto delle zone edificabili residenziali, come pure dei nuclei collinari e montani; • ricercare delle misure per promuovere una densificazione mirata e riferita ad un concetto urbanistico (un es. potrebbe essere quello del Comune di Monte Carasso) • ottimizzare l'urbanizzazione in generale che considera la rete delle strade (verifica traffico in entrata e in uscita del paese), l'approvvigionamento di energia e di acqua, come pure lo smaltimento di quest'ultima. <p>Una regolamentazione normativa semplificata come pure attenta alle specificità del luogo, deve poter assumere un ruolo promozionale, con la necessaria attenzione al perseguimento della qualità insediativa nel complesso (in particolare: tipologie e altezze in collina, approvvigionamento energetico alternativo, distanze dall'area pubblica ecc.).</p> <p>Un altro indirizzo è quello di favorire le energie rinnovabili tenendo conto anche delle ottime condizioni che emergono dalla mappatura solare.</p>
	<p>IDEE PER ALCUNE MISURE</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Ampliamento / rettifica mapp. 251 in località Cortasce. ii. Mapp. 50 in zona EAP da mantenere come riserva oppure trovare qualche idea su come utilizzarlo. iii. Formalizzare inclusione in zona edificabile dei mapp. 1288 e 1299 già costruiti che si trovano appena sopra la scuola. iv. Verificare opportunità di mantenere in zona edificabile alcuni mappali in località Trembelina in quanto non accessibili dalla strada e adattare limite fra zone R3/R2 al nuovo catasto. v. Estensione zona edificabile in collina: adattamenti a valle della strada in località Tanca e Berögn lungo Via Vaslina e inclusione del comparto Cà di Bertolitt – Al Böcc lungo Via al Böcc, parti già urbanizzate. Per ev. ampliamenti entro i prossimi 4-5 anni occorre proporre una compensazione dezonando superfici equivalenti. Più a lungo termine comparto Vaslina – ca' di Zora. vi. Valutare se dezonare e codificare come "nuclei montani fuori zona" gli insediamenti di Pian Rastell (1'583 mq), Chirögn (3'281 mq) e Ditto (7'557 mq). Verificare con DT che queste aree risultino computabili per un compenso reale 1:1 di zona edificabile richiesta secondo la recente Revisione LPT. vii. Regolare vincoli altezze degli edifici in collina, dando dei bonus se non si altera il terreno con muri di sostegno. In generale, lo scopo è di evitare l'impatto negativo di eccessivi muri di sostegno e di controriva. viii. Verificare i vincoli delle altezze nei nuclei e nella zona edificabile R3 sul piano. ix. Regolare il tema dei tinte degli edifici. x. Definire adeguate norme edilizie a favore di una politica energetica che mira all'uso di energie rinnovabili.
	<p>PROGETTI da prendere in considerazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Città dell'energia e le sue diverse proposte 2. Piazze di raccolta rifiuti, indicazioni sulle ubicazioni attuali (dati già ricevuti da UTC) 3. Pool Acquisto pannelli solari con altri Comuni vicini. 4. Collaborazione con il Comune di Lavertezzo per la scuola dell'infanzia. 5. Il Municipio sta valutando se togliere il trasporto degli allievi che risiedono ad Agarone, offrendo in alternativa la mensa scolastica.



6 – LETTURA E NUOVA IDENTITA' TERRITORIALE

CONSIDERAZIONI GENERALI

Cosa potrebbe cambiare radicalmente il volto del territorio di CUGNASCO-GERRA a media-lunga scadenza ? Questo è un importante quesito che occorre porsi di fronte ad un riesame generale della pianificazione comunale.

La realtà e le dinamiche che caratterizzano il Comune non offrono spazio a medio termine (quindi entro ca. 10-15 anni, periodo usuale d'attuazione di un PR) per dei mutamenti radicali dell'assetto territoriale, legati in particolare a grossi interventi infrastrutturali che potrebbero toccare un comune (come ad es. un'autostrada, una nuova linea ferroviaria ecc.). La realizzazione del progetto AlpTransit che lambisce il Piano di Magadino, rappresenta di certo un'occasione particolare, pur non stravolgendo le premesse territoriali in quel di Cugnasco-Gerra. Nondimeno questa opera potrà fornire un significativo impulso di sviluppo per tutto il comprensorio del Bellinzonese e del Locarnese, in cui Cugnasco-Gerra si trova a giocare le proprie carte. Va perciò considerato e per quanto possibile valorizzato al meglio tutto il territorio e le sue peculiarità nell'ambito di questa revisione del PR.

Questo scenario per il futuro, che potrebbe apparire limitativo escludendo gesti di ampia portata, non ci priva tuttavia degli spunti pianificatori atti a proporre un miglioramento qualitativo generale del quadro territoriale di Cugnasco-Gerra: questo è l'obiettivo di fondo da perseguire con la prossima revisione del PR.

Gli spunti per **confermare e marcare il posizionamento del Comune in ambito regionale** quale luogo privilegiato di residenza non mancano. Si tratta di coordinare in tal senso i diversi interventi puntuali facenti riferimento ai seguenti indirizzi:

- la valorizzazione del territorio agricolo, del paesaggio naturale e delle sue componenti più significative del Piano di Magadino e quelle dei monti,
- una nuova delimitazione dei nuclei e la loro valorizzazione qualitativa,
- la caratterizzazione delle piazze esistenti e la creazione di nuove, come pure di giardini e parco-giochi,
- la riqualifica della strada cantonale, da trasformare in asse urbano che ricuce l'attuale effetto di cesura,
- la realizzazione di nuove strutture d'interesse pubblico (scuola dell'infanzia ecc.),
- una miglior connessione fra i diversi comparti insediati e fra questi e le aree di svago,
- una gestione della mobilità volta alla sicurezza ed alla tranquillità nei quartieri, da abbellire con elementi che fungano anche da arredo urbano,
- la promozione del turismo, che può godere delle offerte del futuro Parco del Piano di Magadino, dei monti e della struttura alberghiera quale trasformazione dell'insediamento del ex-sanatorio,
- la messa in valore delle opportunità connesse con il futuro Parco del Piano di Magadino e con la prossima apertura di AlpTransit.

Questo approccio permette di affrontare e risolvere in modo ottimale i problemi attuali e quelli che si porranno in futuro.

Se questa ipotesi di lavoro, che è la più sostanziosa dal profilo della visione di una rinnovata immagine territoriale del Comune e di una miglior qualità di vita, trova riscontro, le altre problematiche emerse in questo lavoro, diventerebbero di più facile soluzione, assumendo un ruolo di puntuale completazione del quadro territoriale auspicato.

In questo senso deve far da guida il principio di una puntuale valorizzazione dei **singoli elementi territoriali**, in modo che siano **generatori di una miglior qualità complessiva**.

LA NUOVA IDENTITA' TERRITORIALE

Come detto, l'obiettivo sul quale fonda la Revisione generale del PR di Cugnasco-Gerra è di lavorare per migliorare l'identità territoriale del Comune, in altre parole, la sfida è quella di valorizzare con interventi qualitativi il volto del nuovo paese frutto di un processo aggregativo ancora agli inizi: visto dall'esterno nel suo complesso e, soprattutto, dall'interno creando le premesse affinché ci si appropri di singoli luoghi.

La ricerca della nuova identità tiene conto della scelta di voler confermare le quattro vocazioni elencate nel capitolo precedente, dando comunque maggiore peso alla prime due, ossia il riuscire a marcare con nuovi interventi il posizionamento del Comune in ambito

regionale quale luogo privilegiato per la residenza e quale luogo di attrazione turistica e per lo svago.

Questo studio sull'immagine prende in considerazione anche gli spunti che già il territorio offre e che sono emersi da un'attenta lettura

- delle peculiarità paesaggistiche di Cugnasco-Gerra,
- di alcune testimonianze di valore storico e/o affettivo e
- delle fragilità in relazione ad alcuni punti problematici che l'insediamento presenta.

Il piano denominato "Identità urbanistica e paesaggistica del nuovo Comune aggregato" illustra in particolare i luoghi e gli spazi d'interesse pubblico che s'intende valorizzare con interventi mirati e coordinati al fine di caratterizzare una nuova identità comunale.

Fra le più importanti proposte si situano quelle volte a caratterizzare le piazze esistenti e la creazione di nuove, in particolare in due comparti, quello del centro di Gerra e quello della Casa comunale.

Comparto Centro Gerra

La pianificazione del comparto è rimasta in sospeso da molti anni e verrà definita nell'ambito di questa procedura o con una procedura parallela.

Si tratta di un luogo molto interessante, per lo più ancora libero da edificazioni e appartenente principalmente al Comune e alla Parrocchia. La sua morfologia pianeggiante, la sua centralità nell'abitato, la sua vicinanza ad edifici pubblici e la sua prossimità alla strada cantonale ne determinano l'importanza e la valenza per il nuovo Comune. Si dispone di una riserva territoriale interessante per ulteriormente soddisfare i bisogni della cittadinanza di Cugnasco-Gerra attraverso nuovi servizi.

Dal punto di vista urbanistico questo comparto rappresenta una vera e propria area strategica per crearvi un nuovo spazio rappresentativo del neo Comune aggregato, rafforzandone la propria identità.

L'indirizzo urbanistico disegnato suggerisce di considerare un'estensione del comparto che abbraccia, andano oltre, la strada cantonale fino a lambire il territorio di Locarno - Gerre di Sotto, i cui confini non sono più percepibili, poiché la contiguità dei due abitati ha formato un unico insediamento.

Questa idea di creare una piazza che abbracci possibilmente i due fronti e si apra anche verso la principale via di comunicazione, avrebbe anche l'effetto positivo di trasformare la strada cantonale in asse urbano. Il nuovo spazio del Centro Gerra avrebbe le giuste proporzioni per rapportarsi con la strada e diventare così anche la principale piazza in affaccio su Via Locarno.

L'importanza del comparto determina anche i contenuti a cui deve essere riservato e la proposta pianificatoria indica le seguenti destinazioni:

- Chiesa e Casa parrocchiale
- nuova Scuola dell'infanzia
- piazza
- abitazioni
- piccoli commerci e ristorazione
- giardino - parco giochi
- posteggi (biciclette, anche per quelle elettriche, auto, comprese quelle elettriche e quelle condivise) e raccolta rifiuti
- fermata del bus.

L'urgenza di poter concretizzare una soluzione per la realizzazione di nuove sezioni d'asilo, porterà probabilmente a dover trattare con procedura a sé stante la nuova codifica pianificatoria per questo comparto tanto importante per il nuovo Comune.

Comparto Casa comunale

Con lo stesso obiettivo di caratterizzare la strada cantonale come asse urbano e di creare nuovi spazi d'incontro per la cittadinanza, si propone di riqualificare il comparto della Casa comunale. Si tratta di arredare l'attuale piazzale esterno come piazza, valorizzando gli edifici di contorno, la chiesuola e il fronte del nucleo sul lato opposto.

Il prato sul retro si presta per diventare posteggio alberato, con giardino pubblico da cui diparte il sentiero che sale verso i monti.

L'affaccio del vecchio paese merita interventi di riqualifica anche verso Via Locarno, per questo motivo si propone di riqualificare anche lo spazio aperto situato all'imbocco di Via del Centro con la collaborazione dei proprietari privati. Analogamente occorre intervenire sul fondo comunale vicino alla posta da utilizzare come posteggio pubblico ed arredato con alberature e altri elementi che gli conferiscano le caratteristiche anche di una piazza.



Lo spazio pubblico e la passerella sul “Riarena”

Il recupero di questo spazio come piazzetta metterebbe l'accento sul significato simbolico dell'aggregazione di Cugnasco e Gerra e del collegamento mediante la nuova passerella pedonale. La sua riqualifica darebbe un contributo importante per valorizzare il riale e il contesto attorno al centro scolastico, di recente ampliato con l'aggiunta della nuova palestra.

*Il concetto di piazza proposto per i due suindicati comparti e per quello accanto alle scuole va oltre la sua funzione comunemente intesa di spazio d'incontro che va a caratterizzare l'assetto urbanistico dell'abitato. **La nuova idea è che la piazza diventi anche un generatore di mobilità lenta e sostenibile:** grazie all'arredo con stalli per biciclette usuali e elettriche con dispositivi di sicurezza contro il furto, come pure alle aree riservate per i posteggi di auto elettriche e condivise (car pooling), questi luoghi d'incontro potranno favorire la scelta di spostamenti in bici e assumere anche la funzione di scambi intermodali, considerando anche la vicinanza a fermate bus.*

La riqualifica di Via Locarno come asse urbano

La strada cantonale con il suo intenso traffico ha creato una cesura all'interno dell'abitato. Eccetto il breve tratto che attraversa il nucleo di Cugnasco e la vecchia osteria a Gerra, non esiste edificio o spazio aperto che abbia una relazione con la strada. I marciapiedi sono solo dei percorsi per il pedone, per nulla accoglienti, come pure le fermate del bus.

La sfida è quindi di ricucire il territorio e dare un'altra connotazione architettonica a Via Locarno, trasformandola in asse urbano, dove il pedone e il ciclista possano spostarsi in spazi piacevoli e sicuri, dove per gli utenti le fermate dei mezzi pubblici sono anche luoghi d'incontro.

Gli interventi più importanti per creare un asse urbano funzionante e caratterizzato da interventi architettonici, sono le due piazze già descritte. Fra di esse si propone anche di creare un tratto alberato che marca la zona centrale dell'abitato e di riqualificare il ponte con accorgimenti architettonici (es. parapetti). Lungo i tratti restanti i marciapiedi sono da valorizzare con giochi di pavimentazione ed elementi di messa in sicurezza. Per le fermate del bus, tramite i lampioni e altri oggetti d'arredo, occorre conferire una linea moderna unitaria.

La valorizzazione del fiume Riarena come elemento urbano verde

Anche dal punto di vista paesaggistico la Valle di Cugnasco è molto interessante e lo è pure la sua relazione con il Piano attraverso il corso del riale Riarena. Oltre alla nuova passerella già decisa, se ne propone un'altra più a sud, fra il Centro sportivo e il campeggio.

Meritano particolare attenzione il vigneto che caratterizza la collina, al limitare del bosco, il ripido percorso sinuoso del fiume che discende fino al pozzone, il tracciato lineare dell'alveo che attraversa il paese fino ad affluire nel fiume Ticino e le sue sponde con i due sentieri che portano, da un lato, all'alambicco comunale e, dall'altro, al campo di calcio, in un ambiente tranquillo ideale anche per lo svago che si presta per le passeggiate.

Il nuovo limite fra zona residenziale e paesaggio agricolo

Il Parco agricolo è una delle componenti importanti del Parco del Piano di Magadino e la zona agricola, che è anche definita superficie per l'avvicendamento colturale (SAC), fungerà da zona cuscinetto (ZCN).

A complemento del Piano di utilizzazione cantonale (PUC-PPdM), si prevede di delimitare la zona residenziale con percorso pedonale conveniente-mente arredato in affaccio al parco. Un tratto si snoda lungo la Via Boscioredo e l'altro viene creato ex novo per favorire, a chi abita nelle zone residenziali a confine con il Comune di Gudo, lo spostamento a piedi e bici in un luogo più sicuro e piacevole rispetto alla strada cantonale.

La stazione Tilo e il collegamento con il Parco sulle tracce della via storica

Migliorare l'offerta del trasporto pubblico è fondamentale per rendere attrattivo Cugnasco-Gerra come luogo privilegiato di residenza che soddisfi anche criteri di sostenibilità. Per questo motivo si propone di creare una nuova fermata Tilo che può diventare anche la porta del Parco su questo versante per chi si sposta su rotaia e servire altresì il nuovo Centro sportivo e sociale intercomunale dei due Comuni di Locarno e Cugnasco-Gerra. Questa entrata si trova infatti in

prossimità della Via storica del Piano di Magadino e del fiume Ticino che il Cantone intende rivalutare come asse d'attraversamento per la mobilità lenta, in rete con una nuova passerella sul Ticino prevista dal PUC-PPdM. Le percorrenze pedonali indicate sul territorio di Locarno, Gerre di Sotto, conducono alla nuova piazza di Gerra Centro fino al sagrato della Chiesa parrocchiale, luogo che fungerà da portale al Parco, come proposto dello studio comprensoriale “Fiume Ticino Sud” svolto dall'Accademia di Mendrisio nel 2013.

I sentieri, collegamenti fra il piano e i monti

Il Parco del Piano di Magadino e i monti costituiscono le riserve naturali per offrire luoghi attrattivi per lo svago.

La rete dei sentieri, delle scalinate, sono indicati nel piano della nuova identità, poiché questi assi di collegamento verticale svolgono un ruolo strategico nella valorizzazione territoriale di Cugnasco-Gerra. Oltre ad essere dei percorsi, sono anche dei luoghi di ritrovo nel paese, spesso ben curati con un pavimentazione pregiata, che caratterizzano i paesaggi già incantevoli, come quelli dei piccoli nuclei, e che conducono laddove si apre una suggestiva vista panoramica sul Piano e sul Lago Maggiore.

La riqualifica delle entrate

Per caratterizzare il territorio con nuovi elementi si propone di marcare le due entrate dell'abitato riqualificando lo spazio pubblico, da una lato quello vicino al Centro professionale e sociale e, dall'altro, il piccolo spazio del riale a confine con Gudo, proponendo ad es. a valle della strada cantonale di ripristinare parte del suo percorso a cielo aperto. Un'entrata accurata equivale ad un augurio di benvenuto!

IL PIANO DEGLI ELEMENTI STRATEGICI

Il piano comprensoriale “Fiume Ticino Sud” (2013) citato in precedenza, riassume in un Piano strategico i principali temi del nuovo indirizzo territoriale. In particolare i parchi, le aree urbane e le infrastrutture del turismo, dello svago e della produzione agricola costituiscono i principali temi di progetto da sviluppare. Le aree industriali sul piano e le aree pedemontane vengono identificate come aree di riqualifica prioritaria per contribuire al consolidamento dei parchi (parco agricolo e parco turistico e di svago lungo il fiume Ticino).

Il Piano comunale degli elementi strategici elaborato per Cugnasco-Gerra mette in evidenza i luoghi che rivestono un ruolo ordinatore nella nuova visione territoriale. Questo piano va letto in relazione a quello comprensoriale e va interpretato come lo sviluppo e l'approfondimento su scala locale.

In ordine di gerarchia territoriale si evidenzia l'estensione del Parco del Piano di Magadino, che comprende importanti superfici agricole e naturalistiche, dando per acquisito che esso costituisce la componente paesaggistica e urbana che permetterà di caratterizzare il Piano. Le aree strategiche comunali, i principali assi interni da caratterizzare, la strada cantonale da trasformare in nuovo asse urbano, sono tutti i luoghi pubblici che insieme determineranno la nuova identità territoriale del Comune aggregato.

Le principali fasce di sviluppo insediativo delimitano dei piccoli comparti entro i quali si vorrebbe estendere l'edificabilità per consolidare e rafforzare la vocazione residenziale del paese, scegliendo come strategia territoriale la fascia collinare, indubbiamente attrattiva, senza ledere l'immagine del paesaggio pedemontano, vista anche dal Piano e dal suo Parco.

Il tutto è quindi teso ad un miglioramento qualitativo del quadro territoriale di Cugnasco-Gerra.

IL PIANO DEGLI AZZONAMENTI

Questo piano riprende indicativamente la situazione dell'azzonamento vigente, evidenziando le principali proposte di modifica già descritte in precedenza.

Il comprensorio edificabile residenziale ammonta a ca. 76 ha., cui si aggiungono solo ca. 3 ha. di zone per la produzione di beni e servizi e 4 ha. per la zona campeggio. Alle zone per scopi pubblici sono riservati ca. 5 ha di superfici. Si prevede di dezonare ca 1.2 ha di zone edificabili assegnate oggi alla categoria dei nuclei montani o di collina.

Riguardo alle possibilità di sviluppo futuro degli insediamenti sono state identificate alcune aree di potenziale sviluppo con diversa priorità, cioè in funzione della presenza di un'adeguata infrastrutturazione, quindi, più a lunga scadenza, in funzione delle qualità e attrattiva abitativa dei rispettivi pendii.



7 - GLI ELEMENTI DI SUPPORTO

A) IL CONCETTO DEL TRAFFICO

Il Piano del traffico è stato oggetto di approfondimenti da parte dello Studio ingg. Brugnoli&Gottardi di Lugano, che hanno allestito uno specifico incarto datato maggio 2015, allegato al presente PIT, cui si fa riferimento.

Il nuovo piano conferma in sostanza la gerarchizzazione del sistema del traffico, apportando alcune modifiche significative nel comparto basso di Gerra fra il piede della collina e la cantonale: la strada cantonale manterrà come finora il proprio doppio ruolo di strada principale e di strada di raccolta, su cui si innestano diverse strade di servizio capillari ai quartieri, oggetto di verifica e di cui si propone in alcuni casi una riduzione di calibro o altri adattamenti.

Il traffico di transito nel comprensorio di Cugnasco-Gerra, rimarrà sostenuto per non dire eccessivo ancora per lunghi anni, in attesa di una soluzione al problema del collegamento veloce A2-A13.

Il citato studio si focalizza sull'analisi della situazione vigente, indicando le principali carenze e le principali proposte operative per darvi risposta.

Alla luce del nuovo concetto insediativo, andranno pure riesaminati in dettaglio i fabbisogni di posteggio e la loro copertura nei diversi comparti.

Il miglioramento e potenziamento della rete degli spostamenti pedonali e ciclabili va attuato con l'intento di ottenere un miglior aggancio fra i diversi comparti e le aree di svago, risp. i Comuni vicini.

Il potenziamento dell'offerta dei trasporti pubblici regionali (e la connessione con i mezzi di trasporto di gerarchia superiore) è oggetto di studio nell'ambito del PALoc, e in questo contesto si inserisce la proposta di nuova fermata Tilo alle Gerre di Sotto. Si tratta quindi di seguirne con attenzione l'attuazione e i risultati ottenuti con il programma vigente e dare quindi nuovi impulsi al nuovo programma di agglomerato in fase di elaborazione.

B) LA VALORIZZAZIONE DELLE COMPONENTI NATURALI - AGRICOLE - FORESTALI E LA RICREAZIONE

Per queste problematiche si fa riferimento allo studio specialistico, di cui si è detto al Cap. 3, ossia lo "Studio delle componenti naturali" (v. specifico incarto allegato al PIT), che ha permesso di individuare quelle componenti che acconsentiranno l'auspicata valorizzazione del territorio e permetteranno di individuare le forme di fruizione ricreativa compatibili.

C) I FABBISOGNI EAP

Oltre delle verifiche quantitative dei fabbisogni che scaturiranno dall'esame di dettaglio del PR si ritiene opportuno individuare possibili riserve, per bisogni oggi magari neppure immaginabili. E' evidente che in questo ambito occorrerà fare un'attenta valutazione costi-benefici.

Riguardo all'area di compostaggio si valuterà dapprima una possibilità di soluzione a livello sovracomunale.

D) IL TURISMO

Le opportunità turistiche di Cugnasco-Gerra sono legate al **Parco del Piano di Magadino**, di recente istituzione, e allo sviluppo turistico-alberghiero del comparto di **Medoscio**.

Il comparto comunale parte del Parco del Piano di Magadino è ricco di valori naturalistici protetti che, unitamente alla bellezza del luogo e all'attività agricola, ne fanno un punto d'attrazione indiscusso e che merita di essere ulteriormente valorizzato. Il PR, data l'istituzione del PUC (piano di utilizzazione cantonale), ha competenze limitate dallo strumento pianificatorio cantonale, nondimeno conferma nel proprio ambito di competenza il campeggio Riarena, per il quale il Patriziato, ente proprietario, richiede una possibilità di ampliamento (ca. 8'000 mq), per potenziare del 20% ca. l'offerta turistica, in una struttura oggi fortemente sollecitata e che rappresenta un'opportunità di sviluppo per il turismo che interesserà le maggiori potenzialità di fruizione del Parco del PdM.

Andranno pure esaminate le possibilità di promozione agroturistica sia al piano che nella zona dei monti, legata agli interessanti biotopi e alle svariate possibilità offerte dai **percorsi escursionistici** in zona (ad es.

con lo sfruttamento di talune strutture esistenti, sia per pernottamenti che per attività didattiche).

Nel comparto insediativo è pensabile un modesto incremento delle attività turistiche, legate soprattutto alla gestione dei ritrovi pubblici ed all'affacciarsi sul mercato di qualche privato interessato ad affittare camere in corrispondenza di una futura maggior domanda esterna; si pensi in part. all'effetto AlpTransit legato soprattutto alla fruizione del Parco del Piano di Magadino e dell'offerta turistica del Locarnese, che potrà fornire nuovi spunti agli operatori economici.

In questo contesto si intende approfondire il tema delle limitazioni vigenti relative alle residenze secondarie. Lo stesso è stato oggetto di una prima verifica in base ai dati del REA, però ancora incompleti. Alla luce della Legge federale sulle abitazioni secondarie del 20.3.2015 (termine di referendum risp. entrata in vigore: 9.7.2015), rimanendo ammessa la modifica di destinazione da primaria a secondaria per le abitazioni realizzate prima del 11.3.2012, il Comune intende mantenere una forma di controllo limitando il numero di residenze secondarie, uniformando per quanto possibile e opportuno le prescrizioni di zona.

E) RIELABORAZIONE DELLE NORMATIVE DI PR

La rielaborazione generale delle normative pianificatorie e edilizie avverrà nella forma del **nuovo Regolamento edilizio** ai sensi delle linee guida recentemente pubblicate dal DT. Esso toccherà direttamente o indirettamente gran parte dei temi e problemi qui sollevati. Nella misura del possibile si intende rendere inoltre questo strumento più funzionale e operativo, ben sapendo che talune semplificazioni sono sovente sostituite da nuove prescrizioni d'ordine superiore oppure che gli stessi Municipi ritengono opportuno proporre alla luce della loro esperienza. Semplificare è di certo un buon intento, non sempre si riesce a concretizzarlo in tutti gli ambiti. E' inoltre prevista una riverifica e unificazione dei parametri edificatori, alquanto diversi nei PR oggi validi per le frazioni:

	vigente R2		vigente R3	
	Cugnasco	Gerra	Cugnasco	Gerra
H	8.00	7.50	10.00	10.00
I.s.	0.5	0.45	0.6	0.6
I.o.	35%	30%	35%	30%
distanze (+suppl)	3.00	3.00	4.00	5.00
az. non moleste	si	si	si	si
GdS	--	II	--	II

In questo contesto verranno approfonditi per le diverse zone edificabili gli aspetti legati alla molestia nella precisazione delle diverse destinazioni ammesse, in particolare in complemento alla residenza.

F) COORDINAZIONE CON I COMUNI VICINI

Riguardo alla coordinazione della pianificazione locale con i Comuni vicini si osserva quanto segue:

- **Locarno:** come si è detto il Comune di Locarno, con l'adiacente frazione delle Gerre di Sotto è di fatto a livello insediativo integrato con la parte di Cugnasco-Gerra posta sul lato opposto della cantonale. Il tema dell'arredo della cantonale quale nuovo spazio urbano, e in particolare l'auspicio di poter condividere una nuova piazza in corrispondenza del centro di Gerra, evidenziano la necessità di una successiva collaborazione e coordinazione fra i due Comuni. Stesso discorso vale in relazione all'ipotizzata nuova fermata Tilo ai piedi del quartiere delle Gerre di Sotto.
- **Gudo e Lavertezzo:** le aree di contatto con questi due comuni interessano soprattutto la fascia pedemontana, con simili insediamenti, come pure la piana agricola (condivisa e già regolamentata in gran parte attraverso il PUC-PPdM).
- **Altri comuni:** diversi altri comuni confinano con Cugnasco-Gerra nella parte montana del loro territorio (Gordola, Vogorno, Sementina, Monte Carasso, Preonzo, oltre al già citato Gudo).

Nella prossima fase di allestimento del nuovo PR verranno considerate le peculiarità e le regolamentazioni relative a questi territori confinanti, in modo da assicurare al meglio la coordinazione fra gli stessi oppure, se necessario, per affrontare e risolvere potenziali conflitti d'interesse che dovessero manifestarsi.



8 - ANNOTAZIONI CONCLUSIVE

Come detto in precedenza, la rielaborazione del PR deve essere occasione di riesame e verifica degli orientamenti comunali nei diversi settori di sviluppo.

Rispetto ai problemi di sviluppo del Comune presentatisi in questa prima fase dei lavori pianificatori, il piano appena descritto mostra dei possibili indirizzi di soluzione.

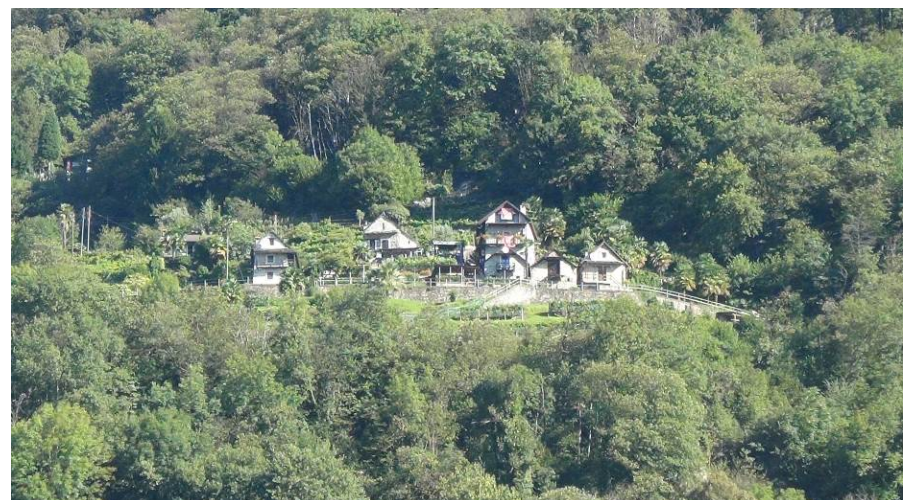
Il presente documento non dà una risposta conclusiva a tutti i problemi comunali d'incidenza territoriale. Questa prima fase di studio ha però permesso di meglio definire buona parte dei problemi, tenendo in considerazione l'ipotizzabile evoluzione futura; essi saranno precisati ulteriormente nella fase d'elaborazione di dettaglio del PR in base al riscontro del Dipartimento come pure a seguito dei suggerimenti che la popolazione avrà modo di esprimere nel corso della successiva procedura di consultazione ed alle susseguenti decisioni politiche di competenza dell'Autorità comunale.

Questo documento descrivente il **PIT - Piano d'indirizzo territoriale** è sottoposto al Dipartimento e ai servizi cantonali coinvolti per l'Esame preliminare richiesto per legge.

In base alle scelte delle Autorità comunali, che si avvalgono del supporto della popolazione, in questa 1. fase di lavoro vengono definiti gli obiettivi generali e gli indirizzi settoriali da perseguire nell'ambito dei lavori d'elaborazione di dettaglio del PR.

Nella 2. fase saranno quindi precisate a livello grafico e normativo le scelte pianificatorie scaturite in precedenza; la proposta di nuovo PR sarà quindi messa in consultazione presso la popolazione prima di essere trasmessa al legislativo comunale per adozione.

Di seguito, con la pubblicazione degli atti, sarà data la possibilità ai singoli privati o enti di inoltrare ricorso al Consiglio di Stato, che approverà il PR evadendo i ricorsi. Quest'ultima decisione potrà ancora essere impugnata presso il Tribunale cantonale amministrativo e di seguito al Tribunale Federale.



Bellinzona /Airolo, 30.06.2015

Francesca Pedrina

Fabio Pedrina

210.6_PRCG_1506_PIT

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

Vista la richiesta 28 luglio 2015 del Municipio per **l'esame preliminare del progetto di revisione del PR del Comune di Cugnasco-Gerra;**

si esprime con il presente rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 7.1.1) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 7.1.1.1.1).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLst). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione. Fino all'approvazione di tale adattamento, le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT impediscono l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone. Nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente se, al contempo, viene dezonata la stessa superficie (principio del compenso).

Questi aspetti sono di particolare rilievo per le proposte che riguardano l'estensione della zona edificabile. In altri termini, il Comune deve assicurare che l'eventuale estensione della zona edificabile possa essere compensata con la riduzione di pari entità della stessa.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti.

2.1. COMPONENTI DI PR

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti:

- Rapporto del Piano di indirizzo (giugno 2015);
- Documenti dell'analisi territoriale (maggio 2015);
- Piano identità urbanistica e paesaggistica del nuovo comune aggregato (giugno 2015);
- Piano comunale degli elementi strategici (giugno 2015);
- Piano azzonamenti (giugno 2015);
- Piano del compendio dello stato dell'urbanizzazione (1:3'000, maggio 2015);
- Piano dello sfruttamento residuo (1:3'000, maggio 2015).

2.2. STUDI DI BASE E ATTI ILLUSTRATIVI

Nell'incarto sono inoltre presenti i seguenti documenti di base e atti illustrativi:

- Rapporto preliminare di pianificazione inerente il Piano del traffico (maggio 2015);
- Tavola complementare – Rete pedonale /Rete ciclabile (1:5'000, maggio 2015);
- Tavola complementare – Rete delle vie di comunicazione (1:5'000, maggio 2015);
- Tavola complementare – Rete dei trasporti pubblici (1:5'000, maggio 2015);
- Tavola complementare – Sezioni stradali indicative e capacità posteggi (maggio 2015);
- Studio delle componenti naturali (maggio 2015).

2.3. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Ufficio beni culturali..... 30.11.2016
- Sezione della mobilità / Divisione costruzioni 18.11.2016
- Ufficio della natura e del paesaggio..... 15.12.2016
- Sezione protezione aria, acqua e suolo..... 24.11.2015
- Ufficio corsi d'acqua..... 13.01.2016
- Sezione agricoltura 30.11.2016
- Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti 06.06.2016
- Ufficio caccia e pesca 15.01.2016
- Sezione forestale 17.11.2015
- Servizio costruzioni PCi..... 16.11.2015
- Sezione logistica 25.11.2016
- Sezione degli enti locali 14.11.2016

3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

In relazione al territorio comunale entrano in considerazione i seguenti strumenti pianificatori di ordine superiore.

3.1. PIANO DIRETTORE CANTONALE (PD)

Le proposte all'esame sollevano alcune problematiche riguardanti il tema della contenibilità del PR (scheda R6) e il territorio agricolo SAC (scheda P8). Ai punti 4.2.4 e 4.2.5 sono evidenziati in modo puntuale queste divergenze.

3.2. PROGRAMMA D'AGGLOMERATO DEL LOCARNESE (PALOC)

Cugnasco-Gerra è compreso nel perimetro del Programma d'agglomerato del Locarnese.

La Commissione intercomunale dei Trasporti del Locarnese e Vallemaggia (CIT) e il CdS hanno recentemente approvato il PA di terza generazione con l'avanzamento delle misure del PA precedente e nuove misure che dovranno essere attuate.

La politica di sviluppo territoriale del Comune dovrà tener conto degli indirizzi e delle misure del PALoc che saranno riprese nel PD.

3.3. PIANI DI UTILIZZAZIONE CANTONALE (PUC) DEL PARCO DEL PIANO DI MAGADINO

Come correttamente riportato nel Rapporto di pianificazione del PIT, alcune superfici del Comune di Cugnasco-Gerra sono comprese all'interno del perimetro del Parco del Piano di Magadino. Si tratta in particolare della parte sud della Sezione di Cugnasco sulle sponde del fiume Ticino.

La proposta relativa all'ampliamento del campeggio solleva delle criticità relative alla riduzione di territorio agricolo e di incompatibilità con gli obiettivi dello strumento di pianificazione cantonale (vedi cap. 4.2.4).

4. CONSIDERAZIONI GENERALI

4.1. OBIETTIVI DEL NUOVO PR E CONCETTI URBANISTICI

Il Municipio di Cugnasco-Gerra ha strutturato la documentazione per esame preliminare, analizzando la situazione attuale (vedi anche "Documenti dell'analisi territoriale"), individuando ed evidenziando i problemi riscontrati, gli obiettivi generali, quindi gli indirizzi e le misure che intende promuovere con la revisione.

La struttura della documentazione è molto chiara e consente di individuare la politica territoriale che il Municipio intende perseguire con il PR mediante l'attuazione di progetti e interventi.

In generale si condividono gli indirizzi definiti dal PIT, dal "Piano dell'identità urbanistica e paesaggistica del nuovo Comune aggregato" e dal "Piano comunale degli elementi strategici". Si ricorda al Municipio che vi è anche la possibilità di vincolare a PR l'elaborazione, in fase di domanda di costruzione, di un Piano di Quartiere. In questo caso il PR dovrà determinare e precisare i criteri qualitativi che in sede di licenza dovranno trovare una concretizzazione progettuale.

In sintesi, il Municipio di Cugnasco-Gerra si pone quale obiettivo d'ordine generale quello di

“valorizzare in misura non invasiva il territorio, promuovendo nuovi insediamenti e attirando nuovi contribuenti”.

Questo obiettivo sottende una serie di altri obiettivi tematici, quali:

- I. *Valorizzare le funzioni locali per un miglior posizionamento del Comune in ambito regionale:* questo obiettivo è, a mente del Municipio, raggiungibile confermando la vocazione residenziale con una componente di attività di servizio compatibili con la prima. Un'altra vocazione che si vuole in questo caso promuovere è quella turistico-alberghiera.
- II. *Migliorare il quadro territoriale e la qualità di vita:* il Municipio intende raggiungere questo obiettivo conferendo una maggiore qualità agli spazi pubblici, favorire la fruibilità delle aree di svago e facilitare l'accessibilità nonché il collegamento tra i diversi comparti (mobilità lenta).
- III. *Salvaguardare e valorizzare gli aspetti formali del territorio e le risorse ambientali:* ciò mediante una serie di interventi mirati sulle potenzialità edificatorie, l'ottimizzazione dell'urbanizzazione e la valorizzazione e promozione delle componenti naturali.

Per poter raggiungere l'obiettivo generale del PR, il Municipio dovrà promuovere e attuare una serie di misure che si devono necessariamente confrontare con la politica e la legislazione territoriale nazionale e cantonale.

Infatti, a seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione. Fino all'approvazione di tale adattamento, le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT impediscono l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone. Nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente se, al contempo, viene dezonata la stessa superficie (principio del compenso).

Nel quadro legislativo oggi in vigore, la promozione di nuovi insediamenti, verosimilmente dovrà e potrà trovare una sua attuazione mediante misure di mobilitazione delle riserve di zona edificabile esistente più che in ampliamenti di zona e/o nuove zone edificabili.

Gli obiettivi generali sono condivisi e riflettono obiettivi e indirizzi di politica federale e cantonale confluiti nel progetto territoriale svizzera¹ e nel PD cantonale.

4.2. INDIRIZZI E MISURE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE

4.2.1. Le vocazioni e la nuova identità del Comune

a Proposta

Si confermano le vocazioni principali che caratterizzano il Comune quali, quella residenziale, quella dello svago e del turismo, dell'agricoltura e quella scolastica. Si intende lavorare sul miglioramento degli spazi pubblici al fine di creare un nuovo senso di appartenenza e di identità tra gli abitanti. Obiettivi raggiungibili mediante sia progetti che riguardano l'intero territorio comunale (progetti unitari di ar-

¹ Vedi <https://www.are.admin.ch/are/it/home/sviluppo-e-pianificazione-del-territorio/strategia-e-pianificazione/progetto-territoriale-svizzera.html>

redo degli spazi pubblici e di moderazione del traffico), sia progetti puntuali di tutela e valorizzazione di beni e spazi pubblici e privati. Il Municipio con la sua analisi evidenzia già gli elementi di forza e di debolezza presenti sul territorio comunale.

b Esame

Il DT condivide l'approccio del Municipio nel voler individuare e valorizzare gli elementi territoriali che conferiscono al territorio comunale le diverse vocazioni, focalizzando sui servizi alla popolazione e le strutture pubbliche.

Il territorio del Comune di Cugnasco-Gerra si estende dai 200 m.s.m del Piano di Magadino fino ai 2'390 della Cima dell'Uomo.

La parte pianiziale è parte integrante dell'ampia superficie agricola del Piano di Magadino ai cui margini si trova l'area edificata che si spinge fino alle pendici della fascia collinare.

La parte montana è invece caratterizzata in ampia parte da aree boschive e improduttive, con la sporadica presenza di alcuni nuclei tradizionali. Sul versante montano spicca l'imponente costruzione dell'ex Sanatorio di Medoscio.

Il DT ritiene che il Municipio abbia compiuto un'analisi e una lettura urbanistica chiara e strutturata, mettendo in evidenza le varie componenti paesaggistiche che lo compongono. Vengono individuati soprattutto i problemi urbanistici e paesaggistici-antropici, anche nel contesto di una scala più ampia (Città Ticino e Piano Magadino).

Di particolare interesse il tema della riqualifica e dell'arredo degli spazi pubblici, quali piazze, strade, aree di svago, per conferire loro una concreta e chiara identità a seconda della vocazione specifica del comparto.

Tra questi vi è quindi il ruolo e il ridisegno del comparto centrale di Gerra che oggi si configura come uno spazio senza un chiaro ordine e coerenza (vedi cap. 5.7), ma che dovrebbe diventare una centralità per il Comune. La determinazione della vocazione e dei contenuti che si intendono insediare in questo comparto diventano quindi la base per la definizione di questo spazio pubblico. Si ricorda che una proposta dettagliata per il comparto è stato esaminato dalla Sezione dello sviluppo territoriale (SST), con esame preconsultivo del 20 ottobre 2015 (vedi cap. 5.7).

Anche le altre componenti del paesaggio quali vigneti, fiumi con le loro sponde (Riarena), la superficie agricola, i nuclei storici, giocano un ruolo fondamentale di coerenza e armonia del paesaggio. Per questa ragione l'alternanza e i diversi gradi di tutela delle componenti naturali e antropiche del Comune richiedono un'approfondita disamina. In questo quadro dovrà ad esempio essere affrontato il tema della tutela e disciplina dei nuclei che vengono indicati a pag. 8 del Rapporto di pianificazione.

A tal proposito si segnala che il nucleo di Ditto rientra nel perimetro del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP) a maggior ragione che una verifica sulla conformità alla LPT risulta necessaria.

Per gli altri nuclei sarà necessario procedere con una verifica della sostanza edilizia, (sarebbe auspicabile elaborare delle schede descrittive per gli edifici nel nucleo, in modo che gli interventi possano essere adeguati al singolo manufatto) e confermare o meno l'istituzione dei singoli nuclei e rispettivamente poter determinare una disciplina adatta per i singoli casi (più o meno conservativa).

Per quanto riguarda il tema dei beni culturali si rimanda al cap. 4.2.4.

4.2.2. Il ruolo del Comune nella città ticino e nel Parco del Piano di Magadino

a Proposta

Il Municipio vede un'opportunità per il comune nella presenza del Parco del Piano di Magadino, come porta del parco e del territorio dei monti. In questo quadro regionale il Municipio vedrebbe la realizzazione di una fermata ferroviaria alle Gerre di Sotto e la trasformazione dell'ex sanatorio in una zona turistica. Con il nuovo ruolo di "porta d'entrata" il comune dovrà dotarsi anche di strutture e spazi pubblici adeguati.

b Esame

Per quanto riguarda la realizzazione di una nuova fermata alle Gerre di Sotto, il DT segnala che, come già anticipato in occasione della presentazione dello studio di fattibilità (studio Lucchini-Mariotta e Associati SA) al Comune di Cugnasco-Gerra (in data 24 ottobre 2016), l'ipotizzata nuova fermata FFS Gerre di sotto è ritenuta difficilmente realizzabile considerato il debole potenziale d'utenza unito al grande impatto sull'esercizio della rete ferroviaria. Non se ne prevede pertanto l'inserimento in un prossimo programma di sviluppo della rete ferroviaria (PROS-SIF) definito dalla Confederazione su proposta dei Cantoni.

Per quanto riguarda gli aspetti legati al turismo si veda il cap. 4.2.4.

4.2.3. La vivibilità del Comune in un paesaggio di qualità

a Proposta

Il Municipio intende migliorare la vivibilità del Comune prevedendo un nuovo asilo e spazi pubblici per la popolazione (sala multiuso, esercizi pubblici, ecc.) agevolando i collegamenti tra le strutture pubbliche. Questo, agendo sia sulle componenti urbanistiche e architettoniche sia sulle componenti naturali (vedi punto 3 pag. 9 del Rapporto di pianificazione).

In questo ambito rientrano alcuni progetti del Piano Particolareggiato della zona centrale, il Progetto Strecia del nucleo di Cugnasco, il Centro sportivo e il Piano di mobilità scolastica.

b Esame

Rendere un territorio vivibile in un paesaggio di qualità è un obiettivo di sicura condivisione. Il Municipio propone una serie di misure concrete che fanno parte, e devono far parte, di un disegno territoriale complessivo.

Progetti stradali

I progetti sugli assi stradali, di moderazione del traffico, di mobilità lenta concorrono a determinare il progetto a scala comunale di qualifica e ricucitura del tessuto urbanistico. In questo senso, il Piano di indirizzo (vedi Piano dell'urbanizzazione) dovrà specificare e indicare come e dove andranno ad inserirsi certi interventi, come ad esempio l'istituzione della zona 30, o cosa di nuovo si propone al fine, ad esempio, di mettere in rete le aree pubbliche mediante una rete di mobilità lenta.

In base all'impostazione e allo spirito della revisione del PR, condivisi dal DT, gli interventi di tipo funzionale devono essere messi in relazione e a confronto con il concetto di qualità e vivibilità degli spazi pubblici.

La riqualifica degli assi stradali e degli spazi interstiziali, definiti oggi come "non luoghi", nonché le misure di moderazione del traffico, potranno diventare mezzi di

riqualifica urbana e non più solo misure tecniche di gestione del traffico. Il ridisegno di tutti gli assi stradali potranno così contribuire a garantire identità e qualità a tutto il territorio comunale.

Per quanto riguarda i progetti stradali indicati a pag. 9 del Rapporto di pianificazione, il progetto di moderazione per il comparto Terricciuole va ad inserirsi in un comparto oggetto di Piano Particolareggiato (vedi pag. 11 del Rapporto di pianificazione). Il DT è dell'avviso che solo con la definizione del progetto urbanistico e la pianificazione del comparto del centro di Gerra potranno essere definite e determinate anche le misure di moderazione. Esse non avranno più solo il ruolo esclusivo di moderazione del traffico ma saranno parte del progetto urbanistico stesso in qualità di arredo urbano e riqualifica degli spazi pubblici del comparto.

Più in generale si invita il Municipio a concepire, pianificare e poi progettare le strade come spazi polivalenti: esse non servono solo per il transito di veicoli, ciclisti e pedoni, ma anche per la sosta, l'interazione sociale, il commercio e lo svago; sono luoghi di vita. Ogni intervento dovrebbe conferire agli assi un ruolo di parte del tessuto edilizio che attraversano e ridar loro, laddove è andata persa, quella valenza multifunzionale che da sempre le caratterizza. La loro riqualifica è a tutti gli effetti una forma di promozione dello sviluppo degli insediamenti, sia diretta, quale valorizzazione degli spazi pubblici, sia indiretta, in quanto può diventare il motore della rigenerazione di interi quartieri. In questo senso ogni progetto stradale dovrebbe essere parte di un disegno e un progetto degli spazi pubblici di tutto il territorio comunale.

Si segnala che il Dipartimento del territorio sta elaborando delle Linee guida "Concezione dello spazio stradale all'interno delle località" che potranno aiutare i tecnici nell'elaborazione dei progetti.

In generale, per quanto riguarda la mobilità lenta si segna:

- I sentieri escursionistici di importanza cantonale dovranno essere riportati come da piano della rete dei sentieri escursionistici della Valle Verzasca;
- Secondo gli artt. 5 cpv. 3 LCPS e 43a cpv. 2 LStr i percorsi pedonali e i percorsi ciclabili locali sono definiti dal piano regolatore comunale. Ne consegue che nel Piano dell'urbanizzazione (PU) i percorsi in questione devono essere inseriti nella loro globalità, ossia non vanno riportate solo le tratte per le quali è necessario istituire una base legale al fine dell'espropriazione del sedime o dei diritti di passo, ma anche le tratte che si sovrappongono alle altre strade, eccezion fatta per le superfici propriamente destinate alla viabilità pedonale e/o ciclistica (strade ciclopedonali, piste ciclabili, ecc,...). La facoltà di ricorrere sulla definizione di un determinato percorso deve di fatto essere garantita attraverso la procedura di approvazione del PR, sulla base di un piano con carattere vincolante. Gli stessi dovranno essere rappresentati graficamente come linee.
- La nuova pianificazione regionale prevede un percorso ciclabile che, partendo da via Isola, transita su via Campeggio, via Boscioredo, via Mondelle, oltrepassa la via Cantonale per raggiungere via Riarena; da qui, attraverso la nuova passerella, prosegue su via Terricciuole, fino a incrociare la via Cantonale, per poi continuare verso Riazzino. Questo percorso dovrà essere inserito nella tavola complementare quale percorso ciclabile di competenza cantonale. Il percorso ciclabile che transita su via Campisc, sentiero Pè di Mott e Sentee Riazzino, resta invece un percorso ciclabile locale.

Protezione dell'aria

Il tema della viabilità e della mobilità lenta è strettamente legato a quello della qualità dell'aria.

Da un punto di vista generale le proposte della revisione del PR sono in linea con la legislazione in materia di protezione dell'aria (Legge sulla protezione dell'ambiente, LPamb, Ordinanza contro l'inquinamento atmosferico, OIAT e Piano di risanamento dell'aria, PRA). In questa fase preliminare si tiene tuttavia a formulare alcune osservazioni in merito a due aspetti in particolare:

Traffico

Dal rapporto preliminare inerente il piano del traffico si evince che, negli ultimi anni, il traffico veicolare nella zona è aumentato a seguito dell'intenso sviluppo residenziale e che questa tendenza è destinata a continuare con la densificazione prospettata. Tale evoluzione comporta evidentemente anche un maggior carico ambientale, che, di principio, deve essere limitato nella maggior misura possibile già a livello pianificatorio. La volontà di promuovere la mobilità lenta, il trasporto pubblico e i mezzi elettrici come indicato nel piano di indirizzo vanno nella giusta direzione. La proposta di eseguire una valutazione del fabbisogno di posteggi che dovrà tenere conto anche delle accresciute possibilità di mobilità alternativa.

Inoltre, nella scelta dell'ubicazione dell'ecocentro si raccomanda di tenere conto anche degli aspetti ambientali; tali strutture se posizionate a ridosso di una zona residenziale possono infatti creare molestie a causa degli odori e del traffico indotto dagli utenti.

In merito alle emissioni maleodoranti si segnala che il limite di riferimento per un impianto stazionario si attesta a 300 unità olfattometriche (UO)/m³ (cfr. Piano di risanamento dell'aria, misura IS 6.2).

Si raccomanda quindi il Municipio di trattare il tema nel Rapporto di pianificazione che verrà sottoposta al Consiglio di comunale, giustificando l'ubicazione anche dal profilo ambientale e della potenziale molestia dell'impianto.

4.2.4. La cultura, il turismo e la salute

a Proposta

Il Municipio intende valorizzare e salvaguardare il patrimonio storico, architettonico e culturale affinché diventi attrattivo sia per gli abitanti che per i turisti. Tale obiettivo sarebbe raggiungibile intervenendo sugli spazi pubblici, le reti dei percorsi e promuovendo turisticamente il Comune. In questo contesto la promozione del complesso a Medoscio, il Parco del Piano di Magadino costituiscono un'opportunità.

b Parere

Turismo

Per quanto riguarda la riqualifica e il riuso dell'ex sanatorio a Medoscio, si ricorda che il comparto è stato oggetto di una variante di PR (decisione governativa n. 4171 del 20 agosto 2013), con la quale il comparto è stato attribuito alla zona turistico alberghiera. Dall'approvazione governativa ad oggi, la zona però 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.

Il Piano di indirizzo prevede anche l'ampliamento di ca. il 25% del campeggio Riarena per migliorare l'offerta turistica. L'area su cui è previsto l'ampliamento si trova nel Parco del Piano di Magadino (zona agricola SAC) all'interno della Zona palustre d'importanza nazionale n. 260 *Piano di Magadino* (in base agli artt. 23a-d della Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio, nonché all'Ordinanza sulle zone palustri, un ampliamento del campeggio non è ammissibile).

Un suo ampliamento presuppone l'elaborazione di una variante del PUC. Tuttavia, va considerato che lo stesso risulterebbe in contrasto con la conservazione del territorio agricolo e dell'agricoltura che rappresenta un obiettivo primario dello strumento di pianificazione cantonale.

Si ricorda inoltre che, in virtù dell'art. 30 cpv 2 OPT i Cantoni sono tenuti a garantire la conservazione permanente della quota di estensione minima di SAC assegnata loro. Le superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC) sono designate in funzione delle condizioni climatiche, delle caratteristiche del suolo e della conformazione del terreno come pure nel rispetto delle necessità dell'equilibrio ecologico (art. 26 cpv. 1 e 2 OPT).

Anche la recente modifica della LPT, entrata in vigore il 1° maggio 2014, rafforza la tutela delle superfici SAC rendendo esplicite le condizioni per le quali è ammissibile una loro diminuzione (in particolare art. 30 cpv. 1 e 2 OPT): la sottrazione di SAC è possibile solo in casi in cui non si possa raggiungere in altro modo un importante obiettivo di sviluppo territoriale. Dal punto di vista pratico, il nuovo quadro giuridico della LPT pone un maggior peso sulla conservazione delle SAC nell'ambito della ponderazione degli interessi.

Poiché non è consentito ridurre l'estensione minima di SAC, le superfici, per le quali il Cantone autorizza forme di gestione non compatibili con il citato scopo vanno sostituite in modo reale nel quadro della cosiddetta compensazione. In tal modo è possibile garantire che la superficie assegnata al cantone venga effettivamente mantenuta.

Tale principio, oltre che d'interesse agricolo, è pure di più generale interesse ambientale nell'ambito della protezione del suolo quale risorsa dell'ambiente limitata ed esauribile, fondamentale per la vita dell'uomo e degli altri esseri viventi.

La legislazione ambientale si occupa in particolare della protezione qualitativa del suolo, volta a garantirne la fertilità a lungo termine, mentre la protezione quantitativa è essenzialmente compito della pianificazione territoriale (principio dell'utilizzo del suolo con misura).

Sulla base di quanto suddetto, il DT ritiene non vi siano le condizioni per avviare una procedura di modifica del PUC del Parco del Piano di Magadino per consentire l'ampliamento del campeggio Riarena.

Cultura

Per quanto riguarda il tema della salvaguardia del patrimonio storico, architettonico e culturale si osserva quanto segue.

Il 13 marzo 2006 il DT si è espresso con Esame preliminare del progetto di revisione del Piano del paesaggio compresa la revisione dell'Inventario dei beni culturali (art. 42 LBC), che si richiama integralmente.

Si precisa che, per questione di completezza, con questo esame è trattato il patrimonio culturale di tutto il comune di Cugnasco-Gerra. La documentazione che sarà trasmessa al Municipio con il presente esame è pertanto relativa a tutti i beni

culturali, censiti e inventariati dal competente Ufficio dei beni culturali, presenti a Cugnasco-Gerra.

Aspetti pianificatori

Nel Rapporto di pianificazione "Concetti e indirizzi per la revisione del PR del nuovo comune aggregato-Rapporto del PIT" a pagina 4 si fa cenno al tema dei beni culturali, asserendo che "Quello di Cugnasco-Gerra è un territorio ricco di testimonianze storico-architettoniche meritevoli di essere salvaguardate e valorizzate".

Il DT auspica che proprio questo importante patrimonio di testimonianze storico-architettoniche possa - oltre che essere debitamente salvaguardato e valorizzato - fungere anche da spunto per una pianificazione che innalzi la qualità del tessuto costruito esistente. I beni culturali devono infatti essere un elemento positivo e propositivo per garantire la qualità del territorio e del tessuto urbano costruito, sia quello storico sia quello di recente realizzazione.

Beni culturali: aggiornamento inventario LBC

L'attuale revisione del PR dovrà essere atta all'aggiornamento delle protezioni ai sensi delle LBC del patrimonio culturale, in particolare all'aggiornamento dell'inventario dei beni culturali protetti (art 42 LBC) e degli aspetti relativi all'archeologia.

Una valida metodologia di lavoro presuppone che il Municipio incarichi un consulente con buone conoscenze del patrimonio, storico, artistico e culturale di verificare ed eventualmente completare o correggere il Censimento dei beni culturali fornito dall'UBC e infine di selezionare, sulla base dei dati di censimento, i beni culturali degni di essere protetti a livello locale.

Tale selezione deve essere condotta, oltre che sulla base delle condizioni generali dell'art. 19 LBC, sui criteri fissati dall'Ordinanza sulla protezione dei beni culturali in caso di conflitti armati, catastrofi e situazioni d'emergenza (OPBC) che possono essere sintetizzati come segue:

- importanza architettonica e artistica del bene culturale;
- importanza scientifica del bene culturale;
- importanza ideale del bene culturale;
- importanza tecnica del bene culturale;
- importanza storica del bene culturale;
- importanza paesaggistica e urbanistica del bene culturale;
- stato di conservazione del bene culturale.

Sulla base di queste valutazioni il consulente può elaborare una graduatoria suddivisa per categorie di oggetti da sottoporre al Municipio, che alla luce di questo documento tecnico e della propria capacità finanziaria (ritenuto che il Comune sarà chiamato per principio a stanziare contributi, e non ad assumere integralmente gli oneri di conservazione), procederà a una ponderazione d'interessi ed elaborerà la proposta di protezione (cfr. LORENZO ANASTASI / DAVIDE SOCCHI, Conseguenze finanziarie della protezione di beni culturali immobili, in: RtiD I-2014, pag. 418) da sottoporre al Consiglio comunale. Prima dell'approvazione da parte del legislativo comunale però la proposta municipale di protezione deve essere sottoposta al Dipartimento del territorio, che si esprime, di regola nell'esame preliminare, su proposta dell'UBC e della CBC. In seguito, il Municipio deve svolgere la procedura d'informazione e partecipazione della popolazione.

Occorre mettere in evidenza che tale metodologia operativa rispetta il principio della trasparenza: la graduatoria del consulente, la proposta dell'UBC, il preavviso della CBC e l'esame preliminare del DT sono infatti documenti pubblici, cui i cittadini potranno accedere. In altre parole si tratta di una politica d'informazione che mette in luce chiaramente il legame fra bene culturale e collettività, volta alla sensibilizzazione e al coinvolgimento della popolazione locale.

Censimento dei beni culturali

Nel 2014 l'UBC ha trasmesso al pianificatore incaricato (Studio Habitat) i dati del Censimento dei beni culturali di Cugnasco-Gerra (art. 12 RBC).

Il censimento raccoglie e coordina tutte le informazioni relative ai beni culturali mobili e immobili esistenti sul territorio cantonale (art. 31 RBC). Per sua natura non può essere considerato esaustivo ed è dunque in costante evoluzione e arricchimento. Esso costituisce uno strumento operativo, che aiuta come detto a decidere con cognizione di causa quali beni culturali sono meritevoli di protezione, ma i cui risultati devono essere verificati, affinati e, se del caso, completati dal Comune.

Dopo il 2014 il Servizio inventario dell'UBC ha proceduto ad affinare il censimento di Cugnasco-Gerra, sulla base di sopralluoghi, campagne fotografiche e indagini bibliografiche. A tal proposito si allega al presente esame il Censimento aggiornata (tabelle, schede, alcuni testi descrittivi), che potrà fungere da base di lavoro al Comune secondo la metodologia di lavoro così come descritta ai paragrafi precedenti. Resta inteso che tali documenti possono essere forniti al pianificatore anche in versione digitale (PDF, Word, Excel, Shapefile ecc.).

Beni culturali d'interesse cantonale

Attualmente sono protetti quali beni culturali d'interesse cantonale (vedi Allegato 1):

Sezione di Cugnasco

- Oratorio di S. Martino a Ditto, mapp. 650
- Oratorio dei SS. Anna e Cristoforo a Curogna, mapp. 883
- Oratorio di S. Maria delle Grazie, mapp. 1083

Sezione di Gerra

- Edificio rettangolare contenente il torchio ad Agarone, mapp. 943

Il DT conferma le tutele in vigore e propone:

- Complesso dell'oratorio di Ditto (Cugnasco mapp. 650): si propone di estendere la tutela dell'oratorio anche all'antico cimitero (muro di sostegno) e all'ossario, perché costituiscono un complesso assai significativo dal punto di vista storico, architettonico e paesaggistico.
- Torchio di Sciarana (Cugnasco mapp. 1597): il torchio, attualmente protetto sul piano locale, fa parte di un elenco di torchi degni di protezione cantonale, elaborato nel 1987 dall'Ufficio monumenti storici (ora UBC) in collaborazione con l'Ufficio musei etnografici (ora CDE). Le valutazioni scaturite da questo studio confermano l'importanza del monumento, ottimamente conservato, grazie al restauro avvenuto nel 1987.

Beni culturali d'interesse locale

Secondo gli art. 34 NAPR di Cugnasco e art. 33 NAPR di Gerra, attualmente sono considerati beni culturali d'interesse locale i seguenti oggetti (si noti che alcuni mappali presenti nelle NAPR non sono più attuali (RFP), pertanto occorre inserire quelli nuovi) (vedi Allegato 2):

Sezione di Cugnasco

- Rustico con il torchio a Sciarana, mapp. 1597 (si veda sopra proposta tutela cantonale)
- Forno Al Bosco, mapp. 6871358
- Cappella Massaescio, mapp. 1405
- Cappella Monti della Colla, mapp. 4943
- Cappella Monti della Ganna, mapp. 562
- Cappella Monti di Pianelle, mapp. 620
- Cappella Sotto Velloni (cappella dei Vallegiai), mapp. 4439
- Forno nucleo villaggio, mapp. 67

Sezione di Gerra

- MC 2, cappella, Madonna con Bambino, Piandesso, mapp. 626 RFP 646, Piano
- MC 3, cappella, alla "Mitala", mapp. 772 RFP 877, Piano
- MC 4, dipinto, Madonna del Rosario, Agarone, mapp. 1885 RFP 954, Piano
- MC 5, dipinto, Madonna di Rè, Cà di Sopra, mapp. 1293 RFP1057, Piano
- MC 6, dipinto, Madonna di Rè, Gerre, mapp. 65 RFD, Piano
- MC 7, Chiesa di S. Giovanni Evangelista, Monda, mapp. 3671 1893, Valle
- MC 8, casa detta "Pescia", Gerra, mapp. 35591974, Valle
- MC 9, Vecchio Mulino, Stallo, mapp. 4598/A RFP2086, Valle
- MC 10, Forno, Cà Nuove, mapp. 3481 1727, Valle
- MC 11, Forno, Ciosso, mapp. 4003 1936, Valle
- MC 12, Forno, Formighera, mapp. 3905 2029, Valle
- MC 13, Forno, Gerra, mapp. 3569 2049, Valle
- MC 14, Forno, Lorentino, mapp. 4485 2135, Valle
- MC 15, Forno, Cortaccio, mapp. 4797/P 2209, Valle
- MC 16, Cappella del Comune al Predello, mapp. 2888 1673, Valle
- MC 17, Cappella, Prato Maggiore, mapp. 2557/A 2436, Valle
- MC 18, Cappella delle Ganne, mapp. 3926 1928, Valle
- MC 19, Cappella con dipinto della Madonna Addolorata, Gerra, mapp. 3554 1969, Valle
- MC 20, Cappella sotto il Monte "Saree", mapp. 2813, Valle, mapp. 2442
- MC 21, dipinto votivo con S. Giovanni Evangelista e S. Giuseppe, Case di Sotto, mapp. 3462 1772, Valle
- MC 22, dipinto, Madonna Addolorata, Cà Nuove, mapp. 2932/B 1756, Valle

- MC 23, dipinto, Madonna delle Grazie, depositato all'interno della Chiesa di S. Giovanni Evangelista (precedentemente al mapp. 2920/A, Cà Nuove"), Valle
- MC 24, dipinto, Madonna di Rè, al Cioss, mapp. 4027/A 2016, Valle
- MC 25, dipinto, il Cuore Immacolato di Maria, Ganne, mapp. 3928/A 1927, Valle
- MC 26, dipinto, Madonna del Rosario, Formighera, mapp. 3906 2037, Valle
- MC 27, dipinto, Madonna Addolorata, Cantone, mapp. 3675/A1894, Valle.

Per quanto attiene all'MC23, l'affresco raffigurante la Madonna delle Grazie staccato dalla casa a Cà Nuove e ora depositato all'interno della Chiesa di S. Giovanni Evangelista, si segnala che si tratta di un bene culturale mobile, pertanto non deve comparire nei documenti di PR.

Nel 2006 l'Ufficio dei beni culturali (UBC) avevano proposto al Municipio di proteggere i numerosi affreschi e dipinti murali votivi che si conservano sul territorio e tre edifici (Casa a torre (mapp. 851), databile al XVI secolo; torchio (mapp. 1001); Casa unifamiliare (mapp. 1609), edificata su progetto dell'arch. Ivano Gianola nel 1970-1972). Si confermano tali proposte.

Perimetri di rispetto cantonali

Attualmente non vi sono perimetri di rispetto in vigore per i beni culturali cantonali.

Il DT conferma i tre perimetri proposti nel 2006 per i beni culturali cantonali di Cugnasco (vedi Allegato 3):

- Oratorio di S. Martino, mapp. 650
- Oratorio dei SS. Anna e Cristoforo, mapp. 883
- Oratorio di S. Maria delle Grazie, mapp. 1083

Si propone di istituire due nuovi perimetri di rispetto:

- Perimetro di rispetto per il torchio di Sciarana (Cugnasco mapp. 1597)
- Perimetro di rispetto per l'edificio rettangolare contenente il torchio (Gerra mapp. 943)

giustificati come segue.

Perimetro di rispetto cantonale per il torchio di Sciarana

Obiettivo. Lo scopo primario del perimetro di rispetto è il controllo degli interventi architettonici e urbanistici nelle immediate adiacenze del torchio tutelato, formate dallo spazio composito e articolato, dai passaggi pedonali e veicolari compresi tra le case del nucleo di Sciarana. In altre parole l'obiettivo principale del perimetro è quello di garantire, attraverso una corretta manutenzione e ristrutturazione degli edifici e dei manufatti esistenti, delle pavimentazioni e delle facciate degli edifici, la qualità dello spazio urbano del nucleo storico.

Estensione. L'estensione del perimetro di rispetto viene stabilita includendo le zone (edificate e non edificate) direttamente adiacenti o che hanno una relazione spaziale con il torchio protetto. In questo caso per la conservazione del carattere dello spazio protetto si è ritenuto opportuno inserire gli edifici che sorgono nelle immediate adiacenze del bene culturale, lungo il breve tratto della strada comuna-

le su cui si affaccia il torchio e che collega Sciarana di sotto a Sciarana di sopra. A ovest il perimetro è determinato dal Sentee Bellavista; a sud dall'andamento delle superfici occupate dagli edifici posti al di sotto di via Sciarana e a est del Sentee Bellavista; a est dagli edifici che sorgono sulla sinistra del Sentee Torchio e a nord dall'andamento delle superfici occupate dagli edifici adiacenti al torchio, che sorgono a monte di via Sciarana.

Criteri d'applicazione. Le modifiche architettoniche (ristrutturazione e riattazione edifici) all'interno del perimetro di rispetto dovranno correttamente rapportarsi con le peculiarità del bene culturale protetto, in particolare per quel che riguarda l'impostazione e la finitura degli spazi e degli arredi (pavimentazione, percorsi pedonali). Per gli interventi architettonici sugli edifici e sulle facciate, si richiede il mantenimento delle disposizioni tradizionali delle aperture e dei serramenti e l'uso di pigmenti tradizionali per le tinteggiature.

Conflitti. Il perimetro è congruente con le norme pianificatorie in vigore.

Perimetro di rispetto cantonale per l'edificio rettangolare contenente il torchio di Agarone

Obiettivo. Lo scopo primario del perimetro di rispetto è il controllo degli interventi architettonici e urbanistici nelle immediate adiacenze del bene culturale tutelato, formate dallo spazio composito e articolato, dai passaggi pedonali e veicolari compresi tra le case del nucleo di Agarone. In altre parole l'obiettivo principale del perimetro è quello di garantire, attraverso una corretta manutenzione e ristrutturazione degli edifici e dei manufatti esistenti, delle pavimentazioni e delle facciate degli edifici, la qualità dello spazio urbano del nucleo storico.

Estensione. L'estensione del perimetro di rispetto viene stabilita includendo le zone (edificate e non edificate) direttamente adiacenti o che hanno una relazione spaziale con l'edificio rettangolare contenente il torchio protetto. In questo caso per la conservazione del carattere dello spazio protetto si è ritenuto opportuno inserire gli edifici che sorgono nelle immediate adiacenze del bene culturale e che si trovano nelle aree a esso confinanti. A ovest il perimetro segue l'andamento del lungo immobile che sorge a sinistra del torchio e va a inglobare i due grandi edifici a sud del Sentee Sassel, fino all'altezza della stradina pedonale sottostante; a est il perimetro è determinato dalla presenza degli edifici che sorgono sulla destra del torchio e che si affacciano sul Sentee Sassel; il confine nord è determinato dal Sentee Fontai.

Criteri d'applicazione. Le modifiche architettoniche (ristrutturazione e riattazione edifici) all'interno del perimetro di rispetto dovranno correttamente rapportarsi con le peculiarità del bene culturale protetto, in particolare per quel che riguarda l'impostazione e la finitura degli spazi e degli arredi (pavimentazione, percorsi pedonali). Per gli interventi architettonici sugli edifici e sulle facciate, si richiede il mantenimento delle disposizioni tradizionali delle aperture e dei serramenti e l'uso di pigmenti tradizionali per le tinteggiature.

Conflitti. Il perimetro è congruente con le norme pianificatorie in vigore.

Perimetri d'interesse archeologico e tutela dei ritrovamenti archeologici

Il DT segnala che è stato identificato un perimetro d'interesse archeologico nella sezione di Gerra, denominato "località Riazzign", giustificato dal ritrovamento nel 1938 di alcune tombe a inumazione di epoca romana (vedi Allegato 4).

NAPR e piani

Il DT ricorda invita il Municipio ad apportare le modifiche di tipo formale agli articoli delle norme, sulla base delle linee guida "Regolamento edilizio," pubblicato dal DT nel dicembre 2014. Il DT è a disposizione per supportare il Municipio ad eseguire queste precisazioni. A tal proposito si allegano alcune tabelle che potranno essere di supporto a tale adeguamento formale.

4.2.5. L'uso mirato del suolo e dell'energia, l'ottimizzazione dell'urbanizzazione

a Proposta

Il Municipio ha quale obiettivo di evitare lo spreco di territorio e l'edificazione diffusa che genera inutili costi di urbanizzazione. In quest'ambito il Municipio intende definire la strategia dell'insediamento, mediante anche la promozione di una densificazione mirata, e l'ottimizzazione dell'urbanizzazione. Il Municipio elenca una serie di "idee per alcune misure" che vanno dall'attribuzione alla zona edificabile di alcuni fondi, al dezonamento di altri, alla verifica della disciplina delle zone edificabili in generale.

b Esame

Dimensionamento PR

Premessa

Quale premessa al tema dei nuovi azzonamenti e relative compensazioni è necessario ricordare che, ai sensi dell'art. 15 LPT

¹ *Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni.*

² *Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte.[...]*

Prima di entrare nel merito di eventuali azzonamenti compensati da dezonamenti è quindi necessario verificare l'attuale contenibilità del PR e verificare lo stato dell'urbanizzazione. Solo in seguito si potrebbero esaminare, se fossero giustificati dalla situazione, potenziali nuovi azzonamenti con le rispettive riduzioni di zona.

Compendio sullo stato dell'urbanizzazione

Il Municipio analizza le disponibilità di aree per l'edificazione che il PR in vigore consente. Dai dati risulta che attualmente circa il 68% della superficie edificabile netta risulta edificata (68%), il restante 30% è costituito da terreni liberi o parzialmente liberi. Di questi, la maggior parte è urbanizzato e immediatamente disponibile per l'edificazione.

In base alle analisi di sfruttamento dei potenziali edificatori, si evince che la zona R2 risulterebbe sfruttata in maniera modesta (si è calcolato un i.s. medio di 0.26) mentre la zona R3 risulterebbe essere sotto-sfruttata a causa della costruzione di case monofamiliari su due piani.

In conclusione, in termini teorici il potenziale di SUL indica un residuo del 50%.

Sfruttamento del territorio e contenibilità del piano

Il Municipio ha elaborato un approfondito esame relativo allo sfruttamento della zona edificabile del Comune (vedi pag. 3 del Rapporto di pianificazione e Documenti dell'analisi territoriale). Dalla documentazione in esame si evince che il po-

tenziale di SUL del PR in vigore di entrambe le Sezioni, vi è un residuo medio del 50%. Applicando un grado di attuazione (GA) del 60% al “potenziale significativo” ancora disponibile e dell'80%² al “potenziale massimo” si ricava una SUL ancora non sfruttata del 37%, pari a circa 137 mila mq di SUL.

Il Municipio non indica né l'attuale contenibilità del PR in vigore né come intenderebbe suddividere questo potenziale residuo di SUL in base ad una previsione attendibile della crescita degli abitanti, dei posti di lavoro e dei posti letto (UI).

A titolo indicativo, in base alle superfici riportate nella documentazione (dati a pag. 25 del “Documenti dell'analisi territoriale”) e applicando: i parametri edilizi in vigore delle singole zone di utilizzazione, un grado di attuazione del 100% per i nuclei e dell'80% per tutte le altre zone, un parametro di 50 mq/UI per le zone edificabili a carattere residenziale e terziario, di 100 mq/UI per quelle artigianali e di 35 mq/UI per i nuclei, è possibile stimare le unità insediative come segue:

ZONE DI PR	SEN m2	i.s.	grado di attuazione %	SUL totale m2	SUL/UI effettiva m2	Unità insediative UI
Zona nucleo	39'465		100%	39'465	35	1'128
Zona residenziale estensiva R2	124'897	0.5	80%	49'959	50	999
Zona residenziale R3	202'410	0.6	80%	115'031	50	2'301
Zona residenziale vincolata R3V	6'238	0.7	80%	2'495	50	50
Zona turistico alberghiera ZTA	19'456	0.6	80%	11'674	50	233
Zona nucleo	28'885		100%	28'885	35	825
Zona residenziale primaria R2P	132'420	0.45	80%	59'410	50	1'188
Zona residenziale estensiva R2a	65'924	0.45	80%	29'666	50	593
Zona residenziale R3	163'523	0.6	80%	98'115	50	1'962
Zona artigianale Ar	11'594	1	80%	11'076	100	111
TOTALE	755'347			406'311		8'263

Il potenziale di UI computabili in base al PR in vigore ammonterebbero quindi a circa 8'200.

L'analisi sull'evoluzione socio-economica del Municipio mette in evidenza che:

- gli abitanti sono rimasti stabili negli ultimi anni. La popolazione al 2013 ammonta a 2'833 abitanti;
- i nuclei familiari vanno verso una progressiva diminuzione di componenti e questo genera un aumento del fabbisogno solitamente accompagnato da una richiesta di maggior qualità degli stessi;
- il parco alloggi è in forte e costante crescita;
- le residenze secondarie ammontano al 16% delle abitazioni (dato provvisorio);
- tra i settori produttivi, quello terziario è quello che occupa la maggior parte degli addetti (71%). Gli addetti al 2008 sono 482;
- la popolazione attiva è circa il 50%;

² Il grado di attuazione (GA) in alcuni casi non risulta essere accettabile. Infatti, il parametro del 50 o 60% utilizzato dal Consorzio senza essere sostenuto da particolari argomentazioni, è inferiore ad un valore medio auspicabile del 70-80%. Un grado di attuazione del 60% significa che si prevede di attuare nemmeno 2/3 di quanto contemplato dal Piano regolatore. Con un esempio grossolano, su 10 particelle fondiarie di medesima dimensione, 6 verrebbero sfruttate completamente e 4 non verrebbero mai edificate. Se è vero è che un'attuazione completa del Piano (GA = 100%) è praticamente utopica (tranne che per alcuni comparti specifici), altrettanto vero è che ipotizzare di attuare il Piano regolatore per poco più della sua metà è chiaramente in contrasto con qualsiasi politica di sviluppo sostenibile e di uso parsimonioso del suolo. Un GA del 70-80%, infatti, già tiene conto di quelle diverse situazioni (fondi di ridotte dimensioni, vincoli giuridici, terreni particolarmente difficoltosi per la costruzione, ampi giardini, sfruttamento parziale degli indici, ecc.) che non permettono la piena realizzazione della contenibilità assoluta del Piano.

- il saldo pendolare è negativo;
- il grado di motorizzazione è aumentato;
- il settore turistico registra una certa stabilità (dati riguardanti la Valle).

In base alle previsioni di crescita stimate nell'ambito del PALoc si prevede una crescita del 7.4% delle UI. Utilizzando questo fattore come dato di riferimento si osserva che si arriverebbe a un totale di 3'560 UI (di cui 3'060 abitanti e 500 addetti).

A fronte di questi dati il PR in vigore è già largamente sovradimensionato.

Compito del Municipio, in base alla LPT, è quindi quello di valutare se non ridurre il potenziale della zona edificabile e di escludere ampliamenti della stessa.

Da una verifica delle superfici delle diverse zone di utilizzazione sono state rilevate delle leggere differenze tra i dati presentati e la banca dati cantonale. Si invita il Municipio a verificare questo aspetto.

Riduzioni e ampliamenti della ZE

Le proposte di riduzione della zona edificabile deve innanzitutto essere riferita a zone edificabili ai sensi dell'art. 15 LPT. In quest'ordine di idee occorre in particolare dimostrare che i nuclei montani o collinari che il Municipio intende non più considerare come zona nucleo corrispondono effettivamente a zone edificabili ai sensi del diritto federale. In secondo luogo è improprio e contrario allo spirito della legge escludere dalle zone edificabili superfici già edificate per poi estendere la zona edificabile su superfici libere di pari estensione. Il risultato complessivo sarebbe infatti un'estensione complessiva del territorio costruito.

Il Municipio è quindi chiamato a trovare altre soluzioni volte a promuovere con più efficacia l'uso parsimonioso e qualitativo dei comparti residenziali interessati da fenomeni di tesaurizzazione dei terreni e da difficoltà di urbanizzazione.

Per le superfici comprese all'interno del comparto largamente edificato (fmn 233 a Gerra) ben difficilmente è inoltre possibile sostenerne un'attribuzione al territorio fuori della zona edificabile. Una simile misura è contraria allo spirito della Legge che chiede e conferma la separazione in modo chiaro del territorio edificabile dal territorio non edificabile.

Per quanto riguarda i nuovi azzonamenti, oltre agli aspetti formali di cui sopra, si ritiene che le superfici indicate nel Piano degli azzonamenti come "Residenziali estensive potenziali di 2. priorità" sollevano anch'essi problemi di opportunità per le loro caratteristiche paesaggistiche e morfologiche, oltre che, per alcuni casi, di difficoltà di urbanizzazione.

Per quanto riguarda gli ampliamenti "Residenziali estensive potenziali di 1. priorità", i comparti individuati in prossimità di via al Böcc non si prestano ad un'espansione di zona edificabile, per carenza di urbanizzazione legata ad una strada non idonea allo scopo, nonché per un problema di pericoli di caduta sassi (vedi cap. 5.3.1).

La fascia collinare di Cugnasco – Gerra è già oggi edificata in modo dispersivo e gli spazi di correlazione, i vigneti e i prati caratterizzanti il paesaggio collinare, sono fortemente pregiudicati dalla presenza di un'urbanizzazione incontrollata, piuttosto casuale e caotica, come risulta dallo studio sullo sfruttamento del territorio comunale. Aggiungere dell'ulteriore superficie edificabile, perlopiù in aree difficil-

mente urbanizzabili e lontane dai mezzi pubblici, è contrario allo sviluppo centripeto e di maggiore qualità insediativa promosso dalla Legge federale.

Il rapporto descrive inoltre come il fenomeno della tesaurizzazione di terreni ha portato, e continua a portare, ad un'incoerenza territoriale.

Il Municipio dovrebbe infatti portare misure efficaci (eventualmente anche di ordine finanziario) per affrontare questo importante problema territoriale, in modo da stimolare uno sfruttamento parsimonioso del suolo e rivalorizzare l'edificato esistente (anche dei nuclei).

Le proposte di ridimensionamento della zona edificabile non rispondono a logiche territoriali e al rispetto delle condizioni poste dal diritto federale, né per quantità né per qualità.

Urbanizzazione: rete delle strade, approvvigionamento energetico e idrico

Un tema che fa parte degli obiettivi che il Municipio intende perseguire è quello dell'urbanizzazione in generale che considera la rete delle strade, l'approvvigionamento di energia e di acqua.

Rete viaria

Per quanto riguarda il tema delle strade, occorre definire una gerarchia funzionale delle strade coerente con la pianificazione di ordine superiore, coordinata con i Comuni confinanti. In particolare, la strada principale, indicata in rosso nel piano del traffico, è da denominare quella di collegamento. La "strada di collegamento locale" è invece da denominare quale "strada di collegamento".

Il Piano di indirizzo non tiene conto, per forza di cose, di tutti quegli interventi che dovranno far parte del Piano dell'urbanizzazione. A tal riguardo, si richiamano le specifiche Linee guida pubblicate dalla SST (Piano dell'urbanizzazione e al Programma di urbanizzazione, dicembre 2014).

In questa sede, per informazione al Municipio si richiama la necessità in particolare di: definire le linee di arretramento dalle strade cantonali, comunali, piazze, percorsi pedonali e ciclopiste; fatta eccezione per la zona nucleo. Infatti, una mancata pianificazione in questo senso precluderebbe, in caso di bisogno di futuri interventi stradali.

Si ricorda inoltre che, in base all'art. 3 Lstr, l'area stradale include lo spazio necessario alla fermata dei mezzi pubblici che, di conseguenza, potrà essere indicata sulla tavola complementare ma non nel piano dell'urbanizzazione.

Nel PU andranno invece definite le alberature legate alle opere viarie poste su suolo pubblico. Si tratta generalmente dei viali alberati (arredo urbano).

Il loro inserimento crea la base legale ai fini dell'esproprio o della piantumazione su sedime privato da parte del Comune. Le spese risultanti, compresa la manutenzione, sono a carico del Comune. Non sono oggetto del PU le fasce alberate, costituite da superfici di verde privato, che devono essere mantenute libere da costruzioni in corrispondenza delle zone edificabili. Esse sono iscritte unicamente nel piano delle zone.

Per la fase di approvazione dovrà anche essere affrontato il tema dei posteggi pubblici.

Energia

Per quanto riguarda il tema dell'energia, si richiamano i nuovi orientamenti di politica energetica e climatica promossi dalla Confederazione e dal programma SvizzeraEnergia, così come gli indirizzi prioritari per uno sviluppo sostenibile a livello cantonale, l'Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili invita il Municipio a prendere in considerazione e analizzare i seguenti aspetti in materia di pianificazione energetica.

Si appoggia l'intenzione espressa nel Piano d'indirizzo territoriale (PIT) di includere un concetto di sostenibilità per una nuova valorizzazione del territorio comunale, in particolare viene menzionata l'importanza del ricorso alle energie rinnovabili.

In quest'ottica, al fine di sottolineare maggiormente la volontà di andare verso uno sviluppo territoriale qualitativo integrando l'ambiente con le esigenze della società e dell'economia, si suggerisce di sviluppare ed approfondire un concetto più ampio di risparmio energetico, che dia però delle indicazioni chiare su principi così come su misure concrete verso cui il Comune intende muoversi. Sarebbe infatti opportuno dare importanza anche al tema dell'efficienza energetica, soprattutto per quanto concerne le costruzioni. Aspetti da integrare potrebbero ad esempio essere la possibilità di richiedere l'obbligo minimo di standard di efficienza edilizia (tipo MINERGIE o una determinata fascia di classi secondo il certificato energetico degli edifici CECE), oppure di realizzare un sistema comune di distribuzione dell'energia (teleriscaldamento), o ancora di prevedere un piano d'illuminazione efficiente ed ecologica, conforme alle direttive cantonali contenute nelle "Linee guida per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", ecc.

Tuttavia, si rende attenti sul fatto che per quanto concerne gli aspetti legati all'efficienza energetica dell'involucro degli edifici, come le prescrizioni relative allo standard MINERGIE o per le classi più alte del CECE, il Comune ha la facoltà di introdurre, per motivi pianificatori e per determinati quartieri, prescrizioni più restrittive di quelle previste dal RUEn (Regolamento cantonale sull'utilizzazione dell'energia). Lo stesso non vale, invece, per quanto riguarda l'approvvigionamento energetico, ambito nel quale i comuni non possono attualmente emanare prescrizioni più restrittive di quelle previste dal RUEn se non per edifici comunali; aspetti come l'obbligo di allacciamento ad una rete di teleriscaldamento o più in generale l'obbligo di scegliere un determinato vettore energetico, così come l'introduzione di vincoli sulla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, non possono dunque essere inserite a PR; riteniamo infatti necessario valutare in modo approfondito tutti i possibili aspetti (territoriali, paesaggistici, economici, ecc.) relazionati ad un determinato vettore energetico e la scelta di dirigersi verso il tipo di fonte energetica, il più possibile compatibile con le potenzialità locali, dovrebbe restare al privato cittadino; in questo senso consigliamo al comune di trovare delle strategie alternative, piuttosto legate all'aspetto dell'incentivazione e sensibilizzazione della popolazione, per poter raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica prefissi.

Approvvigionamento idrico

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico si segnala che nel Piano d'indirizzo è indicato che i dettagli relativi ai servizi tecnologici (acquedotto e canalizzazioni) saranno ripresi e aggiornati tramite l'allestimento del Piano dell'urbanizzazione. Attualmente nell'incarto vi è solo il Piano dell'urbanizzazione PU1 Rete delle vie di comunicazione. Il Municipio è invitato a procedere con un

fattivo e concreto coordinamento tra l'allestimento/aggiornamento delle pianificazioni comunali in materia di smaltimento delle acque (PGS) e di approvvigionamento idrico e il nuovo PR, coinvolgendo i rispettivi progettisti e coordinando le rispettive procedure di adozione.

Rammentiamo in particolare che l'urbanizzazione – ossia la rete delle vie di comunicazione, la rete di smaltimento delle acque e la rete e le infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e di energie (art. 21 Lst) – è strettamente legata alla pianificazione del territorio ed ai piani di utilizzazione in particolare, di cui è componente attuativa imprescindibile. Con la nuova Lst il Piano dell'urbanizzazione è assunto a strumento vincolante del PR, attraverso il quale il Comune deve indicare anche la rete di smaltimento delle acque e la rete e le infrastrutture per l'approvvigionamento idrico, in modo da definire l'estensione delle opere di urbanizzazione esistenti, identificare i settori della zona edificabile non ancora o parzialmente equipaggiati e pianificare le opere da realizzare per garantire un'adeguata urbanizzazione dei terreni edificabili. Su queste basi il Comune allestisce altresì il programma di urbanizzazione ai sensi dell'art. 19 cpv. 2 LPT.

Per la definizione dei contenuti inerenti la rete di smaltimento delle acque è necessario disporre del PGS (che il Comune deve allestire in base all'art. 5 OPAC e art. 18 LALIA), prerequisito essenziale per l'elaborazione del PU e del PRU.

Il PGS della sezione di Cugnasco è stato approvato nel 2007 e il Comune sta effettuando le opere previste, mentre quello della Sezione di Gerra non è ancora stato elaborato; il PGC (Piano generale delle canalizzazioni) è del 1978 ed è obsoleto. Nella documentazione si scrive come il PGS sia in fase di redazione. Si osserva che a tutt'oggi, ai servizi cantonali competenti non è stato presentato un capitolato d'onere per la redazione dello strumento pianificatorio.

Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento chiede un aggiornamento per chiarire la situazione e lo stato dei lavori.

Per coerenza con le aree AP-EP già rappresentate, si chiede al Municipio di rappresentare anche i serbatoi Brancadella e Piano dell'acque e le relative sorgenti.

5. CONSIDERAZIONI PUNTUALI

5.1. COMPONENTI NATURALI

Il Comune ha provveduto all'elaborazione dello Studio delle componenti naturali per la Sezione di Gerra e nel contempo aggiornato lo studio realizzato nel 2002 per la Sezione di Cugnasco.

Benché lo studio delle componenti naturali sia stato ultimato alcuni mesi dopo l'approvazione da parte del Gran Consiglio del Piano di utilizzazione cantonale del Parco del Piano di Magadino e nello studio stesso se ne faccia spesso riferimento, le indicazioni che scaturiscono non sono coordinate con PUC.

Le proposte pianificatorie, non riprendono correttamente i perimetri delle aree protette e della zona palustre d'importanza nazionale definite dal PUC, e prevedono zone di protezione della natura e del paesaggio con relative normative.

All'interno del perimetro del Parco fanno stato i disposti del PUC e la definizione delle aree protette.

Di competenza comunale restano la delimitazione e di disciplinamento delle zone esistenti per scopi pubblici, delle zone agricole attrezzate, delle zone di protezione delle acque sotterranee, delle zone di pericolo e delle zone di campeggio esisten-

ti, la tutela dei beni culturali e la delimitazione di zone di interesse archeologico così come l'urbanizzazione generale e particolare.

La documentazione che sarà inoltrata per l'approvazione dovrà pertanto considerare questi aspetti.

Per quanto riguarda il territorio al di fuori del Parco del Piano di Magadino l'aggiornamento delle componenti naturali è stato eseguito in maniera adeguata.

La loro integrazione nel piano delle Zone dovrà essere conforme ai disposti della Legge cantonale sulla protezione della natura, in particolare:

a) *Biotopi di importanza nazionale e cantonale*

In base all'art. 13 cpv 2 della Legge cantonale sulla protezione della natura (LCN), i biotopi di importanza nazionale e cantonale sono protetti tramite Decreti di protezione adottati dal Consiglio di Stato. Il Piano regolatore è tenuto unicamente a segnalare a titolo orientativo gli oggetti protetti mediante decreto di protezione (v. art. 16 cpv 2 della LCN).

Il Piano regolatore non può pertanto istituire la protezione per gli oggetti di importanza nazionale e cantonale, ma unicamente per quelli di importanza locale (v. art. 16 cpv 1 della LCN).

Può però succedere, come nel caso in esame, che per alcuni biotopi di importanza nazionale e cantonale non è ancora stato adottato un Decreto di protezione ai sensi della LCN. Di conseguenza il comune non può applicare il cpv. 2 dell'art. 16 della LCN.

Per razionalizzare la procedura di adozione dei Decreti di protezione con la pianificazione comunale il Consiglio di Stato ha recentemente approvato una modifica del Regolamento della Legge cantonale sulla protezione della natura in modo da poter coordinare l'adozione dei Decreti di protezione con la procedura di approvazione del PR (art. 15 cpv 4 RLCN). In questo modo il Decreto di protezione viene adottato dal Consiglio di Stato contemporaneamente dell'approvazione del PR.

Nel caso specifico gli oggetti presenti sul territorio comunale per i quali non è ancora stato adottato un Decreto di protezione sono i seguenti:

Importanza nazionale

- Rifugio dei chiroterri n. 508 *Casa parrocchiale*
- Rifugio dei chiroterri n. 510 *Chiesa S. Giuseppe*
- Rifugio dei chiroterri n. 512 *Ossario cimitero*

Importanza cantonale

- Rifugio dei chiroterri n. 1815 *Campanile Chiesa S. Giuseppe*
- Colonia di Rondoni n. 212 *Chiesa di San Giuseppe*
- Colonia di Rondoni n. 213 *Camera ardente*
- Prato secco n. PPS_UV-1445 *Pianascio*
- Prato secco n. TS_2425
- Prato secco n. TS_2426
- Prato secco n. TS_2427
- Prato secco n. TS_2428
- Prato secco n. TS_2429
- Prato secco n. TS_2430

- Prato secco n. TS_2431
- Prato secco n. TS_2432
- Prato secco n. TS_2433
- Prato secco n. TS_2434
- Prato secco n. TS_2435
- Prato secco n. TS_2436
- Prato secco n. TS_2437
- Prato secco n. TS_2438
- Prato secco n. TS_2439

Per i rifugi dei chiroterri e per le colonie di rondoni la Sezione dello sviluppo territoriale provvederà ad inviare al Comune i progetti di Decreti di protezione per gli oggetti sopracitati in modo da garantire la loro ripresa nel PR e il coordinamento delle procedure.

Per i prati secchi invece, considerato che i rilevamenti dell'inventario risalgono al 1986, si rende necessario un aggiornamento. Ciò sarà però possibile unicamente dopo una verifica dei perimetri sul posto che può essere effettuata unicamente in primavera. In particolare sarà valutato se i prati in questione hanno ancora i requisiti per essere dichiarati d'importanza cantonale o se invece sono da "declassare" a importanza locale e quindi da tutelare direttamente dal PR senza dover elaborare un decreto di protezione.

b) Biotopi di importanza locale

Sul territorio del comunale sono presenti i seguenti biotopi inventariati di importanza locale:

- Rifugio dei chiroterri n. 513 *Scuola materna*
- Sito di riproduzione d'anfibi n. TI412 *Agarone*

La tutela degli oggetti d'importanza locale è di competenza del comune che deve istituire la protezione tramite il PR. Per gli oggetti d'importanza locale dovranno pertanto essere istituite aree protette in base alle categorie definite dall'art. 13 del RLCN.

Il Municipio propone inoltre due zone di protezione del paesaggio: la zona agricola di protezione del Parco del Piano di Magadino (ZPP1) e la zona collinare agroforestale e dei vigneti.

Si segnala che quest'ultima, nella norma proposta (vedi pag. 32 dello Studio sulle componenti ambientali), propone una gestione agricola e viticola estensiva. Ciò potrebbe mettere a rischio l'esistenza stessa delle aziende presenti e pregiudicare nuovi impianti viticoli in collina. Si chiede pertanto al Municipio di approfondire il tema.

Per quanto riguarda invece la norma proposta per la ZPN3 (vedi pag. 31 dello Studio sulle componenti ambientali) si segnala che quanto disciplinato dalla lettera f è già regolato dall'art. 16 a della LPT che chiarisce quali edifici e in che misura sono conformi alla zona agricola.

Da un punto di vista formale si fa osservare che la Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) è stata abrogata e sostituita dalla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

5.2. PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE

I Piani di protezione delle acque sotterranee (PPAS in seguito) sono piani settoriali previsti dalla LPAc/LALIA, allestiti dai proprietari delle captazioni e subordinati all'approvazione definitiva del Consiglio di Stato. In quanto pianificazione di ordine superiore, il piano regolatore deve riprenderne i contenuti (art. 18, cpv. 3 Lst).

La loro ripresa (trascrizione) nelle rappresentazioni grafiche del PR avviene però solo a titolo informativo e non ne costituisce pertanto variante.

Il PPAS di Cugnasco-Gerra per le sorgenti Fontai, Scolari e Agarone, è stato approvato dal CdS con ris. gov. no. 3784 datata 18 agosto 2009. Con la stessa risoluzione, si formalizzava anche lo stralcio delle zone di protezione della sorgente Fontanedo.

Le sorgenti e le zone di protezione delle acque sotterranee dovranno essere riportate nei piani grafici del PR mentre il Regolamento edilizio dovrà fare riferimento alle zone di protezione e alla legislazione in materia LPAc, OPAc, Istruzioni federali per la protezione delle acque sotterranee (UFAM 2004) e Regolamento di protezione.

5.3. PERICOLI NATURALI

5.3.1. Pericolo movimenti di versante

Come correttamente riportato nel Rapporto di pianificazione i Piani delle zone soggette a pericolo naturale (PZP) sono stati adottati dal CdS il 24 febbraio 2015

A livello di gestione pianificatoria delle zone soggette a pericoli di movimenti di versante il DT propone il testo dell'articolo standard contenuto nelle *Linee guida cantonali del Regolamento edilizio*:

“Art. XX Zone esposte a pericoli naturali

1. *Le zone di pericolo comprendono quei territori del comprensorio comunale soggetti alle seguenti tipologie di pericoli:*
 - *alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito ed erosione di sponda)*
 - *movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti).*

2. *Zone esposte a pericolo di processi di crollo*

1. *Pericolo elevato*

Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti.

Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:

- a) *l'intervento comporta una riduzione dei rischi,*
- b) *sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio, atte a ridurre il pericolo ad un grado adeguato,*
- c) *sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni. La manutenzione ordinaria è ammessa.*

II. Pericolo medio

Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempite le seguenti condizioni cumulative:

- a) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso,*
- b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.*

La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso e residuo

Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

IV. Costruzioni sensibili

Nelle zone esposte a pericolo elevato e residuo sono vietate costruzioni sensibili.

Nelle zone esposte a pericolo medio, esse sono ammesse se sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso, se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.

Nelle zone esposte a pericolo basso, tali costruzioni sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

3. Zone di pericolo indicative (flussi di detrito, processi di crollo, scivolamenti)

Ogni intervento all'interno delle zone esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo deve essere sottoposto alla competente autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare con precisione l'entità del pericolo e a definire le eventuali misure di protezione."

Una prima verifica sulla base del piano degli azionamenti porta a rilevare un potenziale conflitto tra le zone soggette a pericoli di caduta sassi e la proposta di potenziamento sia delle Zone residenziali estensive che di nucleo potenziali di prima priorità, in località "Al Böcc". In questo comparto in passato sono stati eseguiti degli interventi di protezione degli edifici primari esistenti.

Si preavvisano negativamente gli ampliamenti di zona proposti in località "Al Böcc".

5.3.2. Pericoli alluvionali

L'accertamento delle zone di pericolo di alluvionamento del fiume Ticino è stato ultimato nel 2007 (Beffa e Tognacca, 2007). Il relativo Piano delle zone di pericolo (PZP) è stato approvato ai sensi della Legge sui territori soggetti a pericoli naturali (LTPN) il 6 maggio 2014 (risoluzione governativa nr. 2154).

Anche lo studio sulla pericolosità riguardante i canali del Piano (Beffa e Tognacca, 2013/a) è terminato, come pure quello inerente al pericolo di alluvionamento del riale Pesta (CSD Ingegneri SA, 2013). La procedura di adozione del PZP si è conclusa il 6 maggio 2014 con risoluzione governativa nr. 2155.

Infine gli accertamenti inerenti alla problematica del pericolo di flusso di detrito dei riali Riarena e Pesta (Beffa e Tognacca, 2013/b) e quella del pericolo di alluvionamento ed erosione di sponda del riale Riarena e dei riali minori (CSD Ingegneri

SA, 2013) sono pure stati eseguiti. Il rispettivo PZP è stato approvato il 24 febbraio 2015, tramite risoluzione governativa nr. 646. Tutte le decisioni citate sono cresciute in giudicato.

Considerato che l'accertamento dei pericoli di tipo alluvionale è concluso per tutte le zone edificabili nel territorio comunale a esclusione di Gerra Verzasca, risulta necessario inserire a PR le zone di pericolo adottate e le relative normative a livello di NAPR, come è d'altronde riportato nel Rapporto del piano d'indirizzo territoriale (capitolo 3, punto F).

Il pianificatore può prendere contatto con l'Ufficio corsi d'acqua per organizzare, al momento della redazione dei documenti per la fase di approvazione, una fornitura completa e aggiornata di dati relativi ai pericoli alluvionali.

L'area del previsto ampliamento della Zona per il tempo libero (campeggio), oltre al già citato problema di incompatibilità con il PUC del Parco del Piano di Magadino (vedi cap. 4.2.4) è soggetta a pericolo debole di alluvionamento del riale Riarrena e parzialmente interessata (porzione sud) dalla problematica dell'alluvionamento dell'adiacente canale, sempre con grado di pericolo debole.

5.4. SPAZIO RISERVATO AI CORSI D'ACQUA

Secondo quanto richiesto dalla Legge federale sulla protezione delle acque (LPac, art.36a) e dalla relativa Ordinanza (OPAc, art. 41a) sono state pubblicate le linee guida cantonali per il supporto alla definizione dello spazio riservato alle acque (consultabili all'indirizzo web www.ti.ch/dt/direttive).

Quanto elaborato nell'ambito dell'esame preliminare è condivisibile e risulta avere già un buon grado di approfondimento. Invitiamo quindi a uniformare i contenuti a quanto richiesto dalle citate linee guida, in particolare per quanto concerne gli aspetti grafici, le possibilità di spostare laddove necessario e/o possibile il corridoio asimmetricamente rispetto l'asse del corso d'acqua e la rappresentazione delle tratte intubate. In questo senso durante l'allestimento della documentazione per l'approvazione invitiamo il Comune e i loro consulenti ambientali a sottoporre al nostro Servizio le aggiunte e le modifiche riguardanti la tematica per parere preliminare.

Si ricorda infine che fintanto che lo spazio riservato alle acque non sarà determinato e approvato a PR, tutti gli interventi lungo ogni lato dei corsi d'acqua dovranno rispettare le disposizioni transitorie delle modifiche dell'OPAc del 2011, vale a dire un arretramento di:

- 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza;
- 20 metri per i corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore ai 12 metri.

5.5. ZONA FORESTALE

Il DT segnala che in data 14 gennaio 2015, l'Ufficio cantonale competente (Ufficio forestale del 9° circondario) ha trasmesso i dati aggiornati con l'indicazione dell'area forestale indicativa. Si chiede di implementare quanto trasmesso nei piani grafici di PR e di tenerne conto anche nello studio sulle componenti naturali.

Il limite del bosco a contatto con la zona edificabile è stato invece trasmesso in data 5 novembre 2014. La documentazione per la prossima fase pianificatoria dovrà quindi tener conto e implementare tali limiti.

5.6. ARMONIZZAZIONE DELLE NAPR

Per quanto riguarda i parametri delle zone edificabili, il Piano di indirizzo segnala una non meglio precisata unificazione delle regolamentazioni e dei parametri delle zone estensive e delle zone semi-estensive. Dalla documentazione non si comprende se l'unificazione è intesa tra le zone edificabili analoghe tra le due sezioni o se invece è prevista tra le due differenti zone edificabili all'interno di una singola sezione. Ad ogni modo una regolamentazione più unitaria è giustificata e condivisa dal DT.

Si apprezza e condivide l'intento di regolare il tema del tinteggio degli edifici, creando per esempio un cartiglio delle possibili cromie, per i nuclei ma, vista la loro vasta estensione, si suggerisce di compiere il medesimo intento anche per le zone residenziali.

In quanto alle norme dei nuclei, come già accennato al cap. 4.2.1, si ritiene opportuno adattare le norme per i diversi nuclei (o per tipi di nuclei). Le altezze ammesse, gli ampliamenti, i materiali impiegabili, le forme dei tetti, delle finestre ecc. dovranno tenere conto del carattere del singolo nucleo ed ambire ad un inserimento armonioso nel contesto tradizionale e in particolare alla cura degli spazi di correlazione (corti, piazze, strade, giardini), in modo simile alle norme vigenti per i nuclei di Gerra. In generale le norme per i nuclei dovrebbero essere considerate in modo da preservare e valorizzare il loro carattere tradizionale.

Per quanto riguarda invece i bonus di altezza proposti per gli edifici in collina, il DT non condivide l'approccio ritenuto come edificazioni più importanti non potranno che generare in impatto paesaggistico maggiore. Si suggerisce pertanto di definire le altezze massime di muri di sostegno/controriva e i materiali da impiegare.

5.7. COMPARTO CENTRO GERRA

5.7.1. Premessa

Il Municipio di Cugnasco-Gerra ha giustamente implementato nella documentazione della revisione del PR anche il progetto di Piano Particolareggiato (PP) del centro di Gerra. Al fine di poter anticipare i lavori in merito al suddetto comparto strategico, il Municipio in data 28 luglio 2015, ha chiesto alla Sezione dello Sviluppo territoriale (SST) di poter anticipare le considerazioni in merito al PP. La SST si è espressa con esame consultivo del 20 ottobre 2015.

Qui di seguito si riprendono e confermano i contenuti dell'esame suddetto che vengono riproposti quale esame formale del DT ai sensi dell'art. 25 LST.

5.7.2. Lettura storica

Dalla fotografia aerea del 1943, qui sotto riportata, si evince che la scuola comunale, verosimilmente costruita nei primi anni del XX secolo, e la chiesa parrocchiale, con la sua monumentale facciata, hanno sempre avuto come chiaro riferimento spaziale l'insediamento rurale di Gerre, posto a meridione dei due edifici. Con la costruzione della chiesa parrocchiale (1930) e la quasi contemporanea creazione dell'area cimiteriale (1932) si venne così a creare uno spazio pubblico privilegiato, contrapposto e assialmente riferito al nucleo rurale. La gerarchia stradale non fa che confermare questa impostazione: verso la strada cantonale esisteva solamente un minuscolo viottolo secondario.



Immagine 1: foto aerea del 1943

Anche dalla situazione in base alla mappa del 1955 si evince che la chiesa si pone all'interno di un grande vuoto ma con una precisa relazione con il nucleo e le strade circostanti.

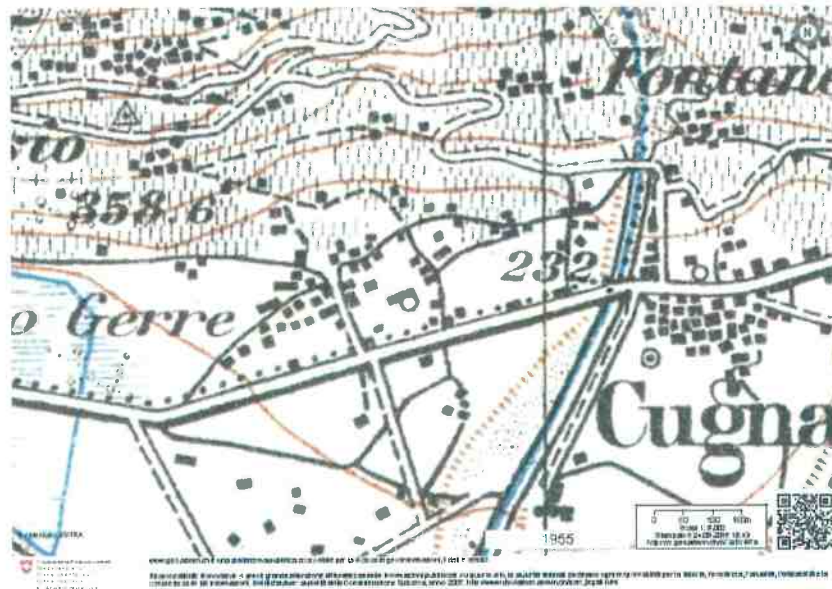


Immagine 2: carta storica del 1955

5.7.3. La proposta pianificatoria

L'indirizzo urbanistico disegnato suggerisce un'estensione del comparto oltre la strada cantonale fino a lambire il territorio di Locarno - Gerre di Sotto, i cui confini non sono più percepibili, poiché la contiguità dei due abitati ha formato un unico insediamento.

Questa idea di creare una piazza che abbracci possibilmente i due fronti e si apra anche verso la principale via di comunicazione, vorrebbe generare l'effetto positivo di trasformare la strada cantonale in asse urbano. Il nuovo spazio del Centro Gerra avrebbe le giuste proporzioni per rapportarsi con la strada e diventare così anche la principale piazza in affaccio su Via Locarno.

La proposta preliminare sottolinea ed enfatizza l'asse viario (allargamento; alberatura) che conduce allo stabile pubblico comunale, costeggiando il cimitero e la chiesa parrocchiale; mentre le nuove edificazioni sono previste lungo questo viale, e il posteggio è posizionato dietro le storiche scuole comunali.

5.7.4. Esame

L'indirizzo proposto contraddice l'evoluzione urbanistica di questo comparto, la sua logica spaziale e la gerarchia architettonica dei singoli edifici (priorità degli edifici e dei manufatti pubblici). L'enfaticizzazione del collegamento con la via cantonale è così del tutto incongrua, creando un collegamento stradale poco significativo con l'area di sviluppo urbana al di là della strada cantonale.

Gli edifici pubblici e semi pubblici quali la chiesa, la casa comunale e la casa parrocchiale già creano una piazza che si orienta verso il nucleo. La nuova scuola dell'infanzia non può che inserirsi in questa logica.

La sistemazione per un nuovo centro di paese richiede un indirizzo più modesto e con una logica di completamento.

Più nel dettaglio si osserva quanto segue:

- La nuova proposta mette al centro la casa comunale (Municipio) e crea un grande corso alberato che si proietta perpendicolarmente e oltre la strada cantonale, sfociando in un terreno privato senza una conclusione o un punto di riferimento. Questo grande gesto all'interno di un piccolo insediamento così come l'orientamento del corso alberato non sono giustificati.
- Il nuovo posteggio comunale proposto richiede la demolizione di un rustico, testimonianza di un passato agro-pastorale che sarebbe piuttosto da integrare nello spazio pubblico con una nuova funzione. Per contro sarebbe maggiormente giustificato demolire il manufatto provvisorio in legno che attualmente ospita la scuola dell'infanzia.
- La posizione e la proposta di volumetria del nuovo asilo non è adatta, infatti, non è allineato con il Municipio bensì con un edificio secondario di carattere rurale. Per questo motivo, per ordine di gerarchie, il nuovo asilo andrebbe allineato con la casa comunale. Fissare un "rettangolo" sul piano non dà spazio ad altre interpretazioni e possibilità in caso di un concorso di progetto per una nuova scuola dell'infanzia, opportunità invece da assicurare.
- La differenziazione tra gli spazi verdi e quelli pavimentati è formale e non persegue un concetto chiaro soprattutto davanti al sagrato della chiesa, nel complesso non convince.
- La riduzione dei volumi lungo il viale alberato non crea valore aggiunto al comparto.

Sarebbe opportuno quindi che il Municipio approfondisca le odierne utilizzazioni pubbliche (scuola elementare, scuola dell'infanzia, chiesa parrocchiale, cimitero, parco giochi, casa parrocchiale, posteggi, centro raccolta rifiuti), cercando di mantenere il carattere dello spazio pubblico e la gerarchia di queste funzioni in rapporto all'abitato storico, conservando, per quanto possibile, alcuni edifici testimoni dell'antica architettura rurale; ciò eventualmente mediante l'organizzazione di un mandato di studio in parallelo.

Il DT, come già ritenuto dalla SST nel l'esame preconsultivo, crede si possa concretizzare uno dei temi sempre più ricorrenti sul nostro territorio, ovvero quello di far confluire in un progetto urbanistico qualificato le esigenze di tutela e di valorizzazione delle componenti di pregio (tessuto storico, aree aperte, spazi pubblici) con l'edificazione di nuovi fabbricati in cui si concentrano tutte o anche solo una parte delle vigenti potenzialità edilizie. Una simile operazione deve poter anche

essere praticabile e godere del necessario consenso, vi sono i margini di manovra per trovare soluzioni alternative per mezzo delle quali, l'equilibrio tra esigenze di riqualifica e preservazione dei valori locali e quelle di conservazione di determinate potenzialità edificatorie possa essere migliorato.

5.8. PROTEZIONE DELLA POPOLAZIONE

Nell'ambito dei compiti in materia di protezione civile (PCi) i Comuni devono procedere alla realizzazione di un rifugio pubblico per la propria popolazione che ne è attualmente sprovvista.

Tenuto conto dei dati relativi alla popolazione e ai rifugi realizzati nel settore abitativo e lavorativo, rilevati durante i corsi di pianificazione e attribuzione (PIAT) nel mese di febbraio 2012 e coordinati dal Consorzio PCi Locarno e Vallemaggia, la situazione può essere così riassunta:

Comune di Cugnasco Gerra:

Popolazione	2825	
Posti protetti (settore abitativo)	<u>- 963</u>	
Disavanzo	1862	grado di copertura del 34.1%
Posti protetti (settore lavorativo)	<u>0</u>	
Disavanzo totale	1862	grado di copertura del 34.1%

Per quanto concerne gli impianti di condotta e del servizio sanitario di valenza regionale, la pianificazione nel Quartiere 23, della quale fa parte pure il Comune di Cugnasco Gerra, tutti gli impianti sono stati realizzati.

Nel merito del documento si osserva che:

- nel rapporto pianificatorio non è stata identificata una nuova superficie in zona AP destinata ad accogliere un rifugio pubblico di protezione civile.
- nel caso in cui il Comune intendesse realizzare una nuova costruzione di interesse pubblico o privato, è invitato a verificare la possibilità di realizzare pure un rifugio di protezione civile.

5.9. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

Il Municipio non ha trattato in questa fase il tema della sostenibilità finanziaria. Si chiede al Municipio, per la prossima fase di affrontare il tema tenendo conto della Direttiva sulla sostenibilità finanziaria dei Piani regolatori del 1° settembre 2007.

6. CONCLUSIONI

Il DT ritiene corretto l'approccio con cui è stata affrontata la revisione del PR e la metodologia utilizzata.

Nel quadro di uno sviluppo generale condiviso, l'esame dipartimentale ha evidenziato quali sono per contro le proposte che non sono condivise perché in contrasto con principi e scopi della Legge sulla pianificazione del territorio, e più precisamente le ipotesi di una nuova attribuzione alla zona edificabile di superfici agricole del piano e della collina a compenso di una riduzione di presunte zone edificabili e già edificate dei nuclei dei monti e delle fasce collinari. Contraria alla pianificazione d'ordine superiore è anche la proposta di ampliamento del campeggio Riarena.

Per le altre misure e indirizzi contemplati nel progetto di Piano di indirizzo, il DT ha formulato i propri suggerimenti ed i propri apprezzamenti che dovrebbero permettere al Municipio di affinare un documento che comporrà il nuovo PR del Comune di Cugnasco-Gerra.

Il Dipartimento auspica di aver fornito il proprio contributo affinché l'autorità comunale possa adottare un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi da esso perseguiti.

Viene inoltre ribadita la disponibilità della Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) per eventuali ulteriori delucidazioni.

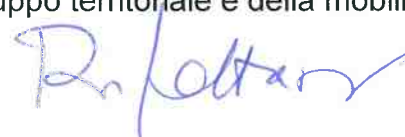
PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità:



Riccardo De Gottardi

7. **COMUNICAZIONE**

Invio normale:

Municipio di Cugnasco-Gerra, Via Locarno 7, 6516 Cugnasco.

Invio esterno:

Studio Habitat.ch (info@studiohabitat.ch).

Invio interno:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch);

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);

Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch);

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch);

Sezione protezione aria, acqua e suolo (dt-spaas@ti.ch);

Sezione forestale (dt-sf@ti.ch);

Ufficio pericoli naturali, incendi e progetti (dt-sf.upip@ti.ch);

Ufficio caccia e pesca (dt-ucp@ti.ch);

Ufficio dei corsi d'acqua (dt-uca@ti.ch);

Divisione delle costruzioni (dt-dc@ti.ch);

Sezione logistica (dfe-sl@ti.ch);

Sezione agricoltura (dfe-sa@ti.ch);

Sezione del militare e della protezione della popolazione (di-smpp@ti.ch);

Sezione enti locali e diritti politici (di-sel@ti.ch).

Allegato n. 1

Beni culturali d'interesse cantonale

UBC - 30.11.2016

CUGNASCO-GERRA
 Beni culturali cantonali protetti e degni di protezione

N. SCHEDA SIBC	DENOMINAZIONE	ESTENSIONE DELLA TUTELA LBC	SEZIONE	MAPP.	STATO TUTELA LBC	Coord. X	Coord. Y	OSSERVAZIONI UBC
A8053	Oratorio di S. Martino a Ditto (A8053)	Oratorio di S. Martino a Ditto (A8053)	Cugnasco	650	in vigore	711'928	116'074	si propone di estendere la tutela all'antico cimitero (A8055) e all'ossario (A8061)
A8054	Oratorio dei SS. Anna e Cristoforo a Curognal (A8054)	Oratorio dei SS. Anna e Cristoforo a Curognal (A8054)	Cugnasco	883	in vigore	713'292	115'817	
A8052	Oratorio di S. Maria delle Grazie (A8052)	Oratorio di S. Maria delle Grazie (A8052)	Cugnasco	1083	in vigore	714'261	114'838	
A8055	Antico cimitero a Ditto (A8055)	Antico cimitero a Ditto (A8055)	Cugnasco	650	proposta	711'943	116'071	
A8061	Ossario a Ditto (A8061)	Ossario a Ditto (A8061)	Cugnasco	650	proposta	711'955	116'071	
A6498	Torchio di Sclarana (A6498)	Torchio di Sclarana (A6498)	Cugnasco	1597	proposta	714'280	115'100	
A666	Edificio rettangolare contenente il torchio (A666)	Edificio rettangolare contenente il torchio (A666)	Gerra	943	in vigore	713'323	115'218	

Allegato n. 2

Beni culturali d'interesse locale

UBC - 30.11.2016

CUGNASCO-GERRA
Beni culturali protetti e degni di protezione locale

N. SCHEDA SIBC	DEMINOMINAZIONE	ESTENSIONE DELLA TUTELA LBC	SEZIONI	MAPP.	STATO TUTELA LBC	Coord. X	Coord. Y	OSSERVAZIONI UBC
6491	Cappella (A6491)	Cappella (A6491)	Cugnasco	1405	in vigore	714908	114881	
6547	Cappella (A6547)	Cappella (A6547)	Cugnasco	562	in vigore	713388	117384	
6544	Cappella ai Monti di Pianella (A6544)	Cappella ai Monti di Pianella (A6544)	Cugnasco	620	in vigore	713350	117100	
6587	Cappella dei Vallegari (A6587)	Cappella dei Vallegari (A6587)	Cugnasco	4439	in vigore	713387	116318	
7956	Cappella della Colla (A7956)	Cappella della Colla (A7956)	Cugnasco	4943	in vigore	713592	117710	
8063	Forno (A8063)	Forno (A8063)	Cugnasco	67	in vigore	714344	114786	
8065	Forno al Bosco (A8065)	Forno al Bosco (A8065)	Cugnasco	1358	in vigore	715061	115005	
8498	Torchio di Sciarina (A8498)	Torchio di Sciarina (A8498)	Cugnasco	1587	in vigore	714280	115100	si propone la tutela cantonale
21964	Casa a torre (A21964)	Casa a torre (A21964)	Cugnasco	851	proposta	713261	115878	proposta DT 2006 (si veda esame preliminare della revisione del PR del comune di Cugnasco)
21965	Casa Viggiano (A21965)	Casa Viggiano (A21965)	Cugnasco	1609	proposta	714450	115150	proposta DT 2006 (si veda esame preliminare della revisione del PR del comune di Cugnasco)
1111	Torchio (A1111)	Torchio (A1111)	Cugnasco	1001	proposta	712987	115553	proposta DT 2006 (si veda esame preliminare della revisione del PR del comune di Cugnasco)
7432	Casa (A7432)	Madonna di Re, S. Giuseppe, S. Domenico di Guzman - dipinto murale (OA13499) in Facciata nord-est	Gerra	2016	in vigore	704947	130334	
3750	Cappella (A3750)	Cappella (A3750)	Gerra	877	in vigore	713237	115392	
3916	Cappella (A3916)	Cappella (A3916)	Gerra	646	in vigore	712764	115195	
7459	Cappella (A7459)	Cappella (A7459)	Gerra	1673	in vigore	704628	129335	
7461	Cappella (A7461)	Cappella (A7461)	Gerra	2436	in vigore	704781	129688	
7512	Cappella (A7512)	Cappella (A7512)	Gerra	1928	in vigore	704982	130485	
7535	Cappella (A7535)	Cappella (A7535)	Gerra	2442	in vigore	704679	130871	
7611	Cappella (A7611)	Cappella (A7611)	Gerra	1969	in vigore	704945	130867	
3760	Casa (A3760)	Madonna di Re - dipinto murale (OA5730) in Facciata sud-ovest	Gerra	1057	in vigore	713344	115029	
3908	Casa (A3908)	Madonna di Re - dipinto murale (OA5730) in Facciata sud-ovest	Gerra	65	in vigore	713607	114837	
7431	Casa (A7431)	Cuore Immacolato di Maria - dipinto murale (OA13498) in Facciata sud-est	Gerra	1927	in vigore	704956	130450	
7464	Casa (A7464)	Madonna del Rosario col Bambino, S. Domenico - dipinto murale (OA13173) in Prospetto nord	Gerra	2037	in vigore	705149	130491	
7513	Casa (A7513)	Madonna Addolorata - dipinto murale (OA48236) in Facciata sud-est	Gerra	1756	in vigore	704860	130260	
7532	Casa (A7532)	Piella, SS. Giuseppe, Giovanni, Angeli - dipinto murale (OA13508) in Facciata nord-ovest	Gerra	1772	in vigore	704950	130220	
7633	Casa (A7633)	Madonna del Rosario col Bambino, S. Giuseppe, S. Antonio - dipinto murale (OA13571) in Prospetto nord	Gerra	954	in vigore	713358	115216	
16731	Casa Bianchi, della "Pescia" (A16731)	Casa Bianchi, della "Pescia" (A16731)	Gerra	1974	in vigore	704952	130659	
7430	Casa P.1873 G. (A7430)	Madonna Addolorata, S. Giovanni Evangelista - dipinto murale (OA13584) in Facciata est	Gerra	1894	in vigore	705009	130659	

19459	Chiesa di S. Giovanni Evangelista (A19459)	Chiesa di S. Giovanni Evangelista (A19459)	Gerra	1883	in vigore	704944	330868
20072	Forno Cà Nov (A20072)	Forno Cà Nov (A20072)	Gerra	1727	in vigore	704855	130283
19463	Forno da Gerra (A19463)	Forno da Gerra (A19463)	Gerra	2049	in vigore	704376	130949
19461	Forno dal Croas (A19461)	Forno dal Croas (A19461)	Gerra	1936	in vigore	704890	130376
19465	Forno dal Cortasch (A19465)	Forno dal Cortasch (A19465)	Gerra	2209	in vigore	705149	131581
19462	Forno dalla Fromighera (A19462)	Forno dalla Fromighera (A19462)	Gerra	2029	in vigore	705140	130505
19464	Forno dal Lorentino (A19464)	Forno dal Lorentino (A19464)	Gerra	2135	in vigore	705155	131095
19460	Vecchio Mulino (A19460)	Vecchio Mulino (A19460)	Gerra	2086	in vigore	705005	131007

Allegato n. 3

Perimetri di rispetto beni culturali di interesse cantonale

UBC - 30.11.2016

CUGNASCO-GERRA
Perimetri di rispetto cantonali

N. SCHEDA SIBC	DENOMINAZIONE	SEZIONE	STATO TUTELA LBC
Prisp361	Perimetro di rispetto per l'oratorio di S. Maria delle Grazie	Cugnasco	in vigore
Prisp362	Perimetro di rispetto per l'oratorio di S. Martino a Ditto	Cugnasco	in vigore
Prisp363	Perimetro di rispetto per l'oratorio dei SS. Anna e Cristoforo a Curogna	Cugnasco	in vigore
Prisp2000	Perimetro di rispetto per il torchio di Sciarana	Cugnasco	proposta
Prisp2001	Perimetro di rispetto per il torchio di Agarone	Gerra	proposta



Allegato n. 4

Perimetro di interesse archeologico

UBC - 30.11.2016

CUGNASCO-GERRA
Perimetro di interesse archeologico

N. SCHEDA SIBC	DENOMINAZIONE	SEZIONE	STATO TUTELA LBC
PIA761	Perimetro di interesse archeologico denominato "località Riazzign"	Gerra	proposta

