



Tegna, 26 ottobre 2018  
Ris. Mun. 489/2018

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9/2018

### Variante di Piano Regolatore sezione di Verscio zona residenziale speciale in località Chiosso Paolo

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per l'adozione, una variante al Piano regolatore della Sezione di Verscio.

Il comparto interessato dalla variante è ubicato a monte della strada cantonale, appena passato il confine di Tegna e si estende fino a comprendere il mappale no. 148 RFD all'inizio di Via Pre du Mont.

In base al Piano regolatore in vigore il comparto citato è assegnato alla zona residenziale speciale le cui possibilità edificatorie sono regolate dall'art. 32 delle norme di attuazione. In sostanza, pur essendo assegnato alla zona edificabile, le possibilità edificatorie sono fortemente condizionate poiché il comparto era esposto a pericoli di crolli di roccia. Attualmente sono possibili solo interventi di ordinaria manutenzione degli edifici esistenti. Eventuali ampliamenti sarebbero ammessi nella misura in cui non vi sia un'accresciuta densità abitativa. La domanda di costruzione deve inoltre essere accompagnata da una perizia specialistica per valutare ed eventualmente prevede misure di messa in sicurezza dell'abitazione.

Durante gli anni, in corrispondenza del versante interessato, sono stati eseguiti diversi lavori di risanamento e messa in sicurezza che hanno permesso di riconsiderare la portata dei pericoli sulla zona edificabile sottostante.

In data 23 agosto 2017 il Consiglio di Stato ha approvato il Piano delle zone di pericolo per cui sono dati i presupposti per l'allestimento e l'adozione della variante che restituisse al comparto la piena edificabilità analogamente alla zona residenziale adiacente.

In data 11 marzo 2016 il Municipio sottoponeva al Dipartimento del Territorio la variante per l'esame preliminare. La variante prevedeva la ripresa delle zone di pericolo e l'assegnazione del comparto interessato alla zona residenziale semiestensiva.

In data 10 aprile 2018 il Consiglio di Stato approvava tutta una serie di varianti (vedi messaggio municipale no. 7/2016). Nell'ambito della decisione il Consiglio di Stato ha inserito d'ufficio le zone di pericolo nel Piano regolatore aggiornando le norme di attuazione.

In data 11 giugno 2018 il Dipartimento del Territorio emanava l'esame preliminare in merito alla variante. Nella misura in cui il Consiglio di Stato, con decisione del 10 aprile 2018, aveva già inserito d'ufficio le zone di pericolo nel Piano regolatore, il Dipartimento segnalava che la variante poteva limitarsi al cambiamento della tipologia della zona edificabile e una modifica alle norme di attuazione (art. 32 NAPR).

In data 27 agosto 2018 la variante è stata in consultazione conformemente all'art. 5 cpv. 1 e 3 Lst e a termine della pubblicazione degli atti non sono state pervenute osservazioni.

pagina 1/2



Ritenuto che la carta evidenzia un sostanziale cambiamento dei gradi di pericolo vi è ora l'opportunità affinché per il comparto interessato vengano eliminati i vincoli di carattere edificatorio attualmente in vigore.

La variante prevede di conseguenza quanto segue:

- Stralcio della zona residenziale speciale e assegnazione del comparto alla zona residenziale semiestensiva

La zona residenziale speciale viene stralciata. Il comparto nel suo limite edificabile attuale viene assegnato alla zona residenziale semiestensiva analogamente alla destinazione delle zone adiacenti a monte della strada cantonale.

- Stralcio art. 32 NAPR

Di conseguenza viene stralciato l'art. 32 delle norme di attuazione che definiva i vincoli edificatori relativi alla presenza di pericoli. Il comparto è ora regolato dal vigente art.30 delle norme in vigore.

Per maggiori dettagli si rimanda all'incarto della variante parte integrante del presente messaggio.

La variante permetterà di conseguenza di poter rivalutare le possibilità edificatorie di alcuni mappali all'interno di un comparto peraltro già urbanizzato

Visto quanto sopra il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

**r i s o l v e r e :**

- 1) **E' approvata la variante al Piano regolatore della Sezione di Verscio e più precisamente:**
  - 1.1) **Il piano variante 1:2000.**
  - 1.2) **Le Norme di attuazione: stralcio art. 32.**
- 2) **Viene dato scarico al Municipio per la pubblicazione e la richiesta di approvazione al Consiglio di Stato ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).**

Per il Municipio:  
Il Sindaco:  **Fabrizio Garbani Nerini**  
Il Segretario:  **Guido Luminati**

Allegati: esame preliminare  
relazione di pianificazione norme di attuazione (giugno 2018)  
piano delle zone 1:2000 (ottobre 2018)

Il presente messaggio è demandato:

- alla Commissione Piano Regolatore

pagina 2/2