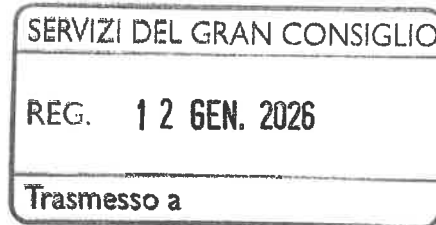
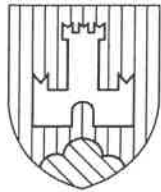


Comune di Castel San Pietro

Tel. +41 (0)91 646 15 62
 Fax +41 (0)91 646 89 24
 info@castelsanpietro.ch



Comune di Castel San Pietro
 CH- 6874

Spettabili
Servizi del Gran Consiglio
Commissione ambiente, territorio ed
energia
 Piazza Governo 6
 6501 Bellinzona

Messaggio 8512/11.12.2024

Approvazione della revisione del Piano di utilizzazione cantonale del Parco del Monte Generoso (PUC-PdMG) e richiesta di stanziamento di un credito quadro di investimento 4'100'000 franchi e di un credito di gestione di 170'744 franchi per la sua attuazione per il periodo 2025-2028

09.01.2026 – ris. mun. n° 920 del 15.12.2025

Gentili Signore,
 Egregi signori,

il Municipio di Castel San Pietro ha preso atto del vostro scritto del 10 dicembre 2025 con il quale chiedete una presa di posizione sulla proposta contenuta nel MM n° 8512 citato a margine, ovvero di trasformare, da zona edificabile a zona agricola, le zone edificabili speciali per residenze secondarie dei comparti di Pianez e Baldovana.

La necessità di questa proposta governativa è molto ben argomentata nel citato messaggio attualmente al vostro esame e nel documento "Rapporto di pianificazione" aggiornato al 2024, concetti ripresi, specificatamente per Pianez, anche nella sezione del Messaggio dedicata alle risposte alle osservazioni pervenute durante la consultazione pubblica del 2018.

Questi due comparti contano a Castel San Pietro alcuni fondi non ancora edificati, per una superficie complessiva di poche migliaia di metri quadrati.

Gli indirizzi alla base della proposta di PUC-PdMG, peraltro già contenuta nel citato progetto di revisione pubblicato nel 2018, era stata accolta senza particolari osservazioni e in questa sede viene dunque confermata.

Da allora a livello comunale sono anche stati

- definiti gli indirizzi del Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC approvato dal Municipio di Castel San Pietro)
- approvate le Zone di Pianificazione (ZP), generalizzate a una larga parte del territorio giurisdizionale di Castel San Pietro, in relazione ai dettami della scheda R6 del Piano direttore cantonale (PD)
- autorizzato dal Consiglio comunale l'inizio progetto d'adattamento della Zone Edificabili (ZE) del Piano Regolatore (PR) di Castel San Pietro entro i limiti del Piano direttore cantonale (PD), scheda R6.

I criteri qualitativi paesaggisti e agronomici che influenzano le decisioni di sospendere, rispettivamente respingere, le domande di costruzione incluse nelle ZP di Castel San Pietro, si prestano anche per i comparti paesaggisticamente molto sensibili del PUC-PdMG al vostro esame, che pertanto dovranno in tutti i casi essere esclusi dalle zone insediative.

Comune di Castel San Pietro

Tel. +41 (0)91 646 15 62
Fax +41 (0)91 646 89 24
info@castelsanpietro.ch

Comune di Castel San Pietro
CH- 6874

In effetti l'adesione incondizionata alla proposta di trasformazione dei due comparti, da zona edificabile a zona agricola, trova piena coerenza nella necessità di dimensionare le zone edificabili agli indirizzi del PD (scheda R6) entrata in vigore il 17.10.2022.

Di conseguenza e per coerenza con tutto quanto sopra esposto, confermiamo l'adesione alla proposta contenuta nel Messaggio Governativo n. 8512 approvato dal Consiglio di Stato in data 11.12.2024.

I sottoscritti Sindaco e Segretario restano a vostra disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Con stima.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco:  A. Ponti
Il Segretario:  L. Fontana



The seal of the Comune di Castel San Pietro is circular, featuring a central shield with a building and a cross, surrounded by the text 'COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO' and two stars.

copia:

- Municipio di Mendrisio, via Municipio 13, 6850 Mendrisio



Città di Mendrisio

SERVIZI DEL GRAN CONSIGLIO

REG. 13 GEN. 2026

Trasmesso a CATE

Municipio
Via Municipio 13
6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
MD / RP

Municipio

Posta A+
Spettabili
Servizi del Gran Consiglio
Commissione ambiente, territorio
ed energia
Piazza Governo 6
6501 Bellinzona

9 gennaio 2026

Messaggio 8512/11.12.2024

Approvazione della revisione del Piano di utilizzazione cantonale del Parco del Monte Generoso (PUC-PdMG) e richiesta di stanziamento di un credito quadro di investimento 4'100'000 franchi e di un credito di gestione di 170'744 franchi per la sua attuazione per il periodo 2025-2028

Gentili signore, Egregi signori,

lo scrivente Municipio ha preso atto del vostro scritto del 10 dicembre 2025 inteso a chiedere una presa di posizione circa la proposta contenuta nel MM n. 8512 citato a margine ovvero di trasformare, da zona edificabile a zona agricola, le zone edificabili speciali per residenze secondarie dei comparti di Pianez e Baldovana.

I due comparti sono ubicati principalmente sul territorio giurisdizionale del Comune di Castel San Pietro mentre il territorio di Mendrisio/Salorinò è interessato unicamente per la presenza della particella n. 86 RFD Mendrisio / sezione Salorino. Nel merito si osserva che a favore di questo fondo, in data 28.8.2018, era stata rilasciata ai proprietari una licenza edilizia per l'edificazione di una casa d'abitazione a destinazione residenza secondaria. La licenza edilizia è stata rinnovata a due riprese. In data 1.10.2025, a seguito di un'ulteriore richiesta di rinnovo, è stato deciso il blocco edilizio proprio in relazione agli indirizzi pianificatori contenuti nella revisione del PUC-PdMG.

La proposta, peraltro già contenuta nel progetto di revisione pubblicato nel 2018, era stata accolta senza particolari osservazioni e in questa sede viene dunque confermata anche in relazione agli indirizzi del Piano Direttore comunale (PDC) approvato dal Consiglio comunale di Mendrisio e alle misure (istituzione zona di pianificazione) adottate in relazione ai dettami della scheda R6 del Piano direttore cantonale (PD).

In effetti l'adesione incondizionata alla proposta di trasformazione dei due comparti, da zona edificabile a zona agricola, trova piena coerenza nella necessità di dimensionare le zone edificabili agli indirizzi del PD (scheda R6) entrata in vigore il 17.10.2022.

Si sottolinea che i criteri qualitativi adottati per individuare i terreni posti in zona di pianificazione si prestano in particolar modo anche per i comparti paesaggisticamente molto sensibili del PUC-PdMG in esame, che pertanto dovranno in tutti i casi essere esclusi dalle zone insediative.

Ciò premesso confermiamo l'adesione alla proposta contenute nel Messaggio Governativo n. 8512 approvato dal Consiglio di Stato in data 11.12.2024.

Il Dicastero pianificazione e spazi pubblici resta a vostra completa disposizione per eventuali ulteriori informazioni che vi occorressero.

Con stima.

Per il Municipio

Il Sindaco

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP



Il Segretario comunale

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.

Copia

Municipio di Castel San Pietro, Via alla Chiesa 10, CP 11, 6874 Castel San Pietro

Dicastero pianificazione e spazi pubblici