

3930

TERRITORIO

MESSAGGIO

concernente i ricorsi di seconda istanza contro la pubblica
utilità del piano regolatore (PR) di Loco

del 15 aprile 1992

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio vi presentiamo le osservazioni del Consiglio di Stato relative ai ricorsi di seconda istanza interposti nella procedura di approvazione del PR di Loco.

In virtù dell'art. 37 della legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) l'approvazione di un PR compete al Consiglio di Stato, la cui decisione può essere censurata presso il Gran Consiglio in attesa della costituzione del "Tribunale della pianificazione del territorio" (LALPT, art. 104, cpv. 2).

Nel caso concreto il Consiglio di Stato, con risoluzione n. 9323 del 13 novembre 1991, ha approvato il PR di Loco.

Contro la suddetta decisione, nei termini previsti dalla legge, è pervenuto il seguente ricorso:

1. Lucchini Domenico, Meride e Müller-Lucchini Ludmilla, Agno (rappr. dall'avv. Daniele Jörg, Bellinzona).

In generale

Lo studio della pianificazione locale di nove Comuni della Val Onsernone (Auressio, Loco, Berzona, Mosogno, Russo, Crana, Comologno, Gresso e Vergeletto) è stato affrontato nella forma intercomunale. Questa scelta dei Comuni ha permesso di affrontare i temi di importanza sovracomunale e non solo a livello locale. Ciò ha rafforzato la risoluzione del problema comunque più importante, cioè quello del mantenimento e della salvaguardia della residenza primaria in Valle. Il tutto in un contesto territoriale molto particolare e caratterizzato da:

- assenza totale di un fondovalle e concentrazione delle attività antropiche a ridosso della strada cantonale;
- struttura fondiaria in uno stato tale da frenare, se non addirittura precludere, l'accesso al mercato dei terreni;

- difficoltà di utilizzare i tradizionali strumenti pianificatori;
- necessità di risolvere con il PR il problema della nuova edificazione primaria per sfruttare la vicinanza con l'agglomerato urbano di Locarno che può fare da sostegno alla residenza in valle.

Queste particolarità specificatamente onsernonesi hanno creato le premesse per un nuovo approccio nella scelta dell'azonamento e cioè la creazione di un "comprensorio di insediamento speciale - CIS" destinata unicamente ai residenti e coerente con le altre indicazioni d'uso del territorio.

La distribuzione di alcune funzioni specifiche d'importanza regionale nei singoli Comuni ha pure portato a soluzioni in parte già in fase di realizzazione.

Sono stati fissate delle norme di comportamento uguali per i nove Comuni. Tra queste figurano una lettura attenta e precisa - con una successiva norma di comportamento - dei nuclei di villaggio, delle zone edificabili tradizionali, delle zone agricole privilegiate, delle zone soggette a pericoli naturali, ecc.

Dal profilo procedurale è fondamentale segnalare che, come nel PR intercomunale della Val Lavizzara, ogni Comune ha provveduto ad adottare il PR in modo indipendente dagli altri Comuni. Solo la parte tecnico-urbanistica è stata fatta in forma intercomunale.

Nei Comuni di Auressio, Russo e Vergeletto non è stato interposto alcun ricorso di seconda istanza. Negli altri sono inseriti diversi ricorrenti. Per ognuno dei sei Comuni lo scrivente Consiglio di Stato presenta quindi un messaggio specifico, anche perché specifiche sono le tematiche sollevate dai ricorrenti

Nel merito del gravame che riguarda il Comune di Loco si osserva quanto segue.

In particolare

I ricorrenti insorgono nuovamente contro la linea di arretramento della zona di protezione del nucleo "Pezze" e chiedono pure, di nuovo, la qualifica di "degno di protezione ed a riattamento vincolato e sussidiabile" dello stabile esistente al mappale no. 218. In sostanza si chiede che:

- la linea di arretramento sia estesa fino al margine della strada cantonale e
- gli interventi sull'immobile esistente al mappale no. 218 siano sussidiati.

Sulle singole tematiche, peraltro parzialmente legate, si osserva quanto segue.

1. Linea di arretramento

Come già precisato in fase di approvazione (ris. citata, pagg. 16 e 17) l'esame delle motivazioni che sostengono la scelta operata dal Comune deve essere completo e non può che partire dal concetto urbanistico generale. Uno degli obiettivi più importanti che va perseguito dalla pianificazione locale della Valle Onsernone è il mantenimento e la salvaguardia della residenza primaria. In termini concreti ciò significa aumentare, laddove sia possibile, le possibilità edificatorie.

Si è quindi privilegiata la concentrazione dell'edificazione lungo l'unico asse stradale esistente, cioè la strada cantonale che sale verso l'alta valle. Particolare attenzione è stata riservata alle tipicità urbanistiche dei nuclei. Il nucleo "Pezze" è stato attribuito alla "zona dei fabbricati e dei nuclei meritevoli di protezione", mentre il comprensorio stretto tra il nucleo stesso a valle (a sud) e la strada cantonale a monte (a nord) è oggetto di un piano particolareggiato (PP) proprio per rispettare il valore urbanistico dell'area da una parte e ordinare in un concetto coerente la nuova edificazione dall'altra. Il PP (in scala 1:500) definisce una striscia di 15 ml. di larghezza che, partendo dalla strada cantonale, può essere occupata da nuovi edifici.

Come già annotato nella risoluzione del C.d.S. di approvazione concentrando, limitando e allineando i nuovi edifici in questa striscia si creano le premesse per formare un nuovo fronte parallelo alla strada cantonale, fronte che riprende la tipologia urbanistica dei nuclei onsernonesi in generale e di Loco (zona nucleo) in particolare. Sono così raggiunti gli obiettivi di salvaguardia dei valori meritevoli del nucleo di "Pezze" e di inserire correttamente delle nuove costruzioni residenziali.

Accogliere la richiesta dei ricorrenti significa, in sostanza, togliere l'edificabilità a tutti i fondi ubicati su un fronte lungo ca. 80 metri per raggiungere una salvaguardia di un nucleo con la "non edificazione". Giova ricordare che a monte (a nord) della strada cantonale è già presente una serie di edifici, l'asse viario stesso - visto sul piano verticale - corrisponde pure ad una presenza antropica, presenza invero "dura" in un contesto urbanistico delicato perchè rappresentato da un semplice e, in questa situazione, banale muro.

Per questi motivi proponiamo di respingere le prime richieste del ricorso.

2. Sussidiamento

Su questo tema si riconfermano le annotazioni già presentate nella risoluzione di approvazione. In quella sede si precisava che tra i fabbricati protetti d'interesse comunale sono stati inclusi solo gli edifici più rappresentativi delle dimore rurali e borghesi della Valle Onsernone. Come si desume dal piano esemplificativo dell'edilizia della Valle Onsernone (piano D 2, scala 1:1000) questi edifici si caratterizzano per la presenza di loggiati o porticati ad archi.

L'edificio dei ricorrenti è invece caratterizzato da logge, elemento di per sé interessante ma non al punto da includere il sussidiamento per la manutenzione.

Ma non è questo l'elemento di interesse che motiva la richiesta dei ricorrenti ma la presenza del "tetto a padiglione" dell'edificio. Si tratta di una struttura architettonica interessante come diverse altre a Loco o in Valle. Nella scelta di merito operata dall'autorità comunale non è stato considerato al punto tale da far rientrare l'edificio nell'elenco dei "fabbricati protetti" (NAPR, art. 13, cpv. 1) e quindi - a determinate condizioni - sussidiabile (NAPR, art. 13 cpv. 2). Le possibilità d'intervento sono regolate dall'art. 14 NAPR, norma che prevede e garantisce la conservazione degli elementi architettonici esterni ma senza la possibilità di far capo a sussidi diretti.

La bontà di questa decisione comunale è stata confermata, in fase di approvazione, dal Consiglio di Stato.

Per questi motivi proponiamo di respingere anche la seconda richiesta del ricorso.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, P. Martinelli
p.o. Il Cancelliere, A. Crivelli