

Comune di Blenio



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 31/2011

Trattanda no. 8

Variante di Piano Regolatore sezione Olivone zona Chiesa – inserimento dei fondi mapp. 205 (parziale) e 210 (parziale) in zona NV-Nucleo del villaggio

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

il Municipio ha ricevuto alcuni mesi fa una richiesta di modifica del piano regolatore, inoltrata dal proprietario del fondo mappale no. 205, signor Cleto Giroldelli. L'Esecutivo ha deciso di entrare nel merito della stessa chiedendo al proprio pianificatore comunale, Arch. Meyer, di elaborare la documentazione necessaria per dare inizio alla procedura.

Nel frattempo abbiamo contattato i responsabili della Sezione dello sviluppo territoriale al fine di sapere se la modifica in questione, in considerazione delle superfici in gioco, poteva essere trattata con una procedura di Variante di poco conto previsto dalla LALPT. Purtroppo ci è stato riferito che questa variante doveva seguire l'iter per la procedura ordinaria.

Il Municipio trasmetteva quindi formale richiesta al Dipartimento del territorio con l'inoltro della documentazione variante di PR del fondo mappale no. 205 sezione Olivone per l'esame dipartimentale preliminare. In data 27 dicembre 2010, il Dipartimento del territorio ci trasmetteva il rapporto preliminare con il proprio preavviso e le suggestioni e osservazioni all'indirizzo del Municipio, che qui riassumiamo:

“Situazione pianificatoria e considerazioni generali sulle varianti

Il Comune di Blenio – Sezione Olivone dispone di un Piano Regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 5 ottobre 2004 con risoluzione n. 4430. In tale occasione il Consiglio di Stato aveva sospeso la decisione in merito alla zona edificabile di un gruppo di fondi comprendenti i mappali 205, 213, e 309 in località Villa. I motivi di tale sospensione erano da attribuire a diverse verifiche legate alla prossimità con la zona di pericolo e con il limite della zona edificabile in se stesso (eccessivo dimensionamento del Piano). La proposta di variante sottoposta ad esame preliminare propone di attribuire alla zona residenziale estensiva parte del mappale 205 in zona Villa, attualmente attribuita a zona agricola. Si tratta di un'area pari a ca. mq 240. L'obiettivo è quello di includere la stalla esistente in zona edificabile.”

A quel tempo l'area si trovava fuori zona edificabile e l'edificio esistente “stalla” è catalogata nell'inventario degli edifici fuori zona edificabili (IEFZE) e in tale ambito l'edificio no. 886 sul mappale 205 è stato valutato come meritevole di conservazione (1a) dove è ammesso il cambiamento di destinazione. In data 11 maggio 2010 il Gran Consiglio approvava il piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici protetti ai sensi della Scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale, dal quale si evince che il comparto in cui è ubicata la stalla del signor Giroldelli non fa parte degli edifici protetti, per cui un intervento per la trasformazione della stalla in abitazione è precluso ai sensi dei criteri di esclusione previsti dalla Scheda 8.5.

Riassumendo ciò significa che la stalla in questione può essere conservata solamente con lavori di manutenzione per uso agricolo ed è escluso qualsiasi intervento di trasformazione a scopo abitativo.

Il Dipartimento del territorio, nel suo rapporto di esame preliminare, si oppone alla proposta del Municipio di modifica del Piano che prevede l'assegnazione di un'area di mq 275, comprendente l'edificio stalla, alla zona residenziale estensiva Re.

Per contro il Dipartimento del territorio nel quadro della proposta pianificatoria, si esprime come segue:

“ Considerato tuttavia il contesto paesaggistico, si ritiene più adatto attribuire la parte del mappale 205 oggetto di variante alla zona nucleo anziché alla zona residenziale.

Parallelamente dovrà essere attribuita alla zona nucleo anche la parte del mappale 210 su cui sorge l'adiacente edificio agricolo. Si chiede pertanto che venga rivista la proposta del Municipio e oltre all'attribuzione di entrambi i fondi alla zona nucleo di villaggio si ritiene necessaria l'attribuzione dei due edifici alla categoria “edifici con possibilità di risanamento conservativo” art. 44 p.to 5 delle NAPR, mentre la demolizione e ricostruzione dovrà essere esclusa.”

Il Municipio in considerazione al fatto che l'esame dipartimentale non preclude del tutto di raggiungere l'obiettivo iniziale, ha deciso di dare seguito alla procedura invitando il pianificatore comunale ad elaborare il Piano e la documentazione necessaria tenuto conto delle osservazioni e suggerimenti del DT, al fine di sottoporla all'approvazione e all'adozione da parte del Consiglio comunale e successivamente al Consiglio di Stato.

Per chi è interessato a visionare gli atti pianificatori completi può rivolgersi all'ufficio tecnico comunale, in allegato inseriamo un piano di situazione.

Con queste indicazioni rimaniamo a disposizione per ulteriori chiarimenti che si rendessero necessari in sede di discussione.

In conclusione il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler approvare il presente messaggio ed a voler

risolvere:

1. È approvata la modifica del Piano delle zone del PR sezione Olivone riguardante i due fondi mappali 205 (parziale) e 210 (parziale), in località Chiesa, tendente ad istituire una zona NV nucleo di villaggio comprendente i due edifici (stalle).
2. È approvata la decisione municipale di inserire nel preventivo dei costi della variante l'importo indicativo di fr. 5'000.— quale contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione di territorio agricolo di mq 275.
3. L'ammontare del contributo pecuniario sarà stabilito dal Consiglio di Stato con preavviso vincolante. Il Municipio applicherà nei confronti del proprietario del fondo no. 205 il diritto di regresso nella misura del 50% dell'indennizzo stabilito dal Cantone.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco: Marino Truaisch

Il Segretario: Loris Beretta

Allegato:

piano di situazione delle zone PR

Olivone, 16 novembre 2011