



Alle Signore e ai Signori del
consiglio comunale di Alto Malcantone

Breno, 12 dicembre 2017

Risposta

del Municipio all'interpellanza presentata dai consiglieri comunali Golliard Jean-Claude, Morenzoni Nakia, Notari Ivano, Poncini Sandro e Zecchin Mario in merito all'urbanizzazione zona "Sassei" e edificabilità zona Campo, Frazione di Vezio

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

è giunta al Municipio un'interpellanza avente come oggetto la richiesta di informazione in merito all'urbanizzazione della zona "Sassei" e l'edificabilità della zona Campo, frazione di Vezio.

Riprendiamo quanto comunicato dal Sindaco Giovanni Berardi nell'ambito delle comunicazioni al Consiglio comunale dello scorso 7 giugno.

Il Municipio è stato confrontato di recente con due decisioni decretate dalle autorità superiori nell'ambito della pianificazione del territorio comunale riguardanti la frazione di Vezio. La prima concerne la zona "Campo" (Vezio), dove era previsto di urbanizzarla mediante l'istituzione di un piano particolareggiato. Il Consiglio di Stato ha bocciato tale variante in virtù della Legge sulla pianificazione territoriale (LPT), che ha sancito una moratoria, votata dalla popolazione qualche anno fa e che non permette temporaneamente di aumentare la disponibilità di zone edificabili senza che in contropartita sia individuato un possibile compenso attraverso un dezonamento di analoga superficie, e questo fintanto che non sarà rivisto il Piano Direttore cantonale, che determinerà se sul nostro le attuali zone edificabili permetteranno o meno di soddisfare il fabbisogno per i prossimi 15 anni.

Il Municipio ha interposto ricorso davanti al TRAM e restiamo in attesa dell'esito della decisione. Al TRAM sono giunti pure i ricorsi di alcuni proprietari fondiari coinvolti. Se il ricorso del Municipio o quelli dei privati saranno accolti, dopo la crescita in giudicato della sentenza, prima di procedere all'urbanizzazione, si dovrà probabilmente rinnovare la relativa richiesta di credito ormai scaduta. Se invece i ricorsi saranno respinti e nessuno dovesse adire a un'istanza superiore (Tribunale Federale), il Municipio in base a quanto sancito dal Consiglio di Stato dovrà presentare una variante di PR che attribuisca la zona Campo probabilmente alla zona agricola.

La seconda concerne la zona "Sassello", già oggi edificabile secondo il PR vigente, variante alla quale avevano interposto ricorso alcuni cittadini residenti, ricorso che è stato accolto dal Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) in virtù del fatto che l'operazione volta a modificare il tracciato stradale per conformare l'area, aumentava leggermente la zona edificabile, definendo altresì che tale tracciato, in sostanza, doveva essere disposto nell'ambito della variante di PR e



che non poteva essere demandato a una domanda di costruzione, così come disposto nell'ambito della propria decisione del Consiglio di Stato. Il Municipio, viste le argomentazioni del TRAM ha deciso di rinunciare ad inoltrare ricorso, decidendo di apportare le necessarie varianti di PR in conformità alla LPT. A questo proposito, il Municipio, analizzando tutto il comparto, ha constatato che la proposta di variante di PR inerente il primo progetto concerneva solo la zona dell'accesso alla zona edificabile Sassei, mentre invece l'urbanizzazione si estendeva su tutto il comparto, dove in diversi punti il tracciato pianificato come strada non corrisponde perfettamente con lo stato dei fondi a registro fondiario. Pertanto il Municipio ha deciso di ampliare la portata della variante pianificatoria necessaria per Sassei così da ottenere una perfetta sovrapposizione fra quanto pianificato e lo stato dei fondi a registro fondiario. Infine, il Municipio sta valutando la migliore procedura da adottare per la relativa approvazione (variante di poco conto o variante in procedura completa) in modo da minimizzare i rischi in caso di ricorsi. In altre parole, è possibile che venga scelta una procedura più lunga, ma più "sicura" dal punto di vista giuridico, piuttosto che una procedura di variante di poco conto, più corta e semplice, ma più rischiosa giuridicamente in base alla più recente giurisprudenza riguardante questo tipo di opere.

Negli scorsi mesi si è già svolto un incontro preliminare in cui gli intendimenti del Municipio sono stati esposti al pianificatore così da poter avviare l'elaborazione della variante e dar seguito a quanto prospettato.

Sperando di aver evaso esaustivamente la vostra richiesta, cordialmente salutiamo.

Per il Municipio

Il Sindaco:


Giovanni Berardi



Il Segretario:


Giuliano Lippmann