

telefono
fax
e-mail

Palazzo amministrativo 3
Via Franco Zorzi 13
091 814 25 76
091 814 25 99
dt-upl@ti.ch

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità
Sezione dello sviluppo territoriale

Funzionario
incaricato

Kitty Cotti

Ufficio della pianificazione locale
6501 Bellinzona

telefono
e-mail

☎ 091/814.25.74
Kitty.Cotti@ti.ch

Lonevole
Municipio di Gambarogno
Via Cantonale 138
6573 Magadino

Bellinzona 22 luglio 2015



Ns. riferimento

Vs. riferimento

Aggiornamento dei dati digitali certificati relativi al Piano regolatore del Comune di Gambarogno

Signor Sindaco, Signore e Signori Municipalì,

in data 28.07.2010, a seguito dell'approvazione della revisione del Piano regolatore del Comune di Gambarogno (risoluzione CdS n. 4082 del 21 luglio 2011), l'Ufficio della pianificazione locale ha certificato la conformità allo stato di diritto dei relativi dati digitali e delle norme di attuazione. Gli stessi sono stati sottoposti a rettifica da parte dell'UPL in data 8.11.2011.

Statuendo sui ricorsi inoltrati a seguito dell'approvazione della revisione del Piano regolatore, il Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) ha successivamente emesso un serie di sentenze in data 08.01.2013, 28.06.2013, 02.07.2013, 12.02.2014 e 29.04.2015, comportanti diverse modifiche dei dati digitali certificati.

In data 17.01.2014 e 29.04.2014 il Dipartimento del Territorio ha accolto favorevolmente due modifiche di poco conto (bacino dell'acqua potabile della Sezione di Vira Gambarogno e zona per attrezzature pubbliche AP Eco-centro della Sezione di San Nazzaro), mentre il CdS ha approvato il Piano particolareggiato (PP6) Porto regionale di San Nazzaro (ris. n. 2885 del 18.06.2014).

Conseguentemente alle sentenze del TRAM il Consiglio di Stato è stato inoltre chiamato a riformulare la propria decisione in relazione a diversi comparti del piano regolatore del Comune di Gambarogno ed ha pertanto emesso un serie di decisioni in data 5 novembre 2013, 18 novembre 2014 e 23 dicembre 2014.

Con la presente l'Ufficio della pianificazione informa l'Autorità comunale di aver aggiornato i dati digitali certificati e le norme di attuazione relativi al Piano regolatore del Comune di Gambarogno sulla base degli atti scaturiti dalle decisioni sopra elencate.

In particolare si segnalano i seguenti adeguamenti:

1. Sezione di Caviano

- Nel Piano delle zone, sui fmn 8, 9, 10, 11, 12 e 13 è stata reinserita la zona di completazione del nucleo e la relativa linea di arretramento, come statuito dal TRAM con sentenze n. 90.2011.77 e 90.2011.131/115 del 28.06.2013;
- In sovrapposizione della zona AP3 - Verde pubblico, posta sul fmn 602, lo scrivente Ufficio ha inserito il vincolo *Comparto soggetto a nuova decisione del Comune*, identificato con un'apposita simbologia  e riportato a legenda, conformemente ai contenuti della sentenza n. 90.2011.41 del 12.02.2014. L'AP 3 è stata stralciata sia dal listato delle AP presente sulla legenda del Piano del traffico e delle EP-AP, sia dall'art. 45 a pag. 29 delle NAPR;
- Allo stesso modo si è proceduto per l'EP2 – Ostello, posta sul fmn 169, riguardo al quale il TRAM ha richiesto all'Autorità comunale di formulare una nuova decisione (sentenza n. 90.2011.83 del 12 febbraio 2014);
- In seguito al parziale accoglimento del ricorso del Sig. Patrick Paulus relativo al fmn 281 (sentenza n. 90.2011.130 del 12 febbraio 2014), la superficie attribuita alla zona forestale dal PR85 è stata reinserita in zona residenziale estensiva con prescrizioni speciali (R2s).

2. Sezione di Gerra

- In località Moscia-Zotte, in corrispondenza del comparto oggetto dell'annullamento della non approvazione della zona residenziale con prescrizioni paesaggistiche da parte del CdS (sentenze n. 90.2011.102-108/114 e 90.2011.77 del 28 giugno 2013) è stato inserito il vincolo *Comparto soggetto a nuova decisione del Comune*;
- Lo stesso principio è stato applicato in corrispondenza del posteggio P1 (mappali 126, 128 e 129) e dell'AP Lavatoio (fmn 126), in relazione ai quali il TRAM ha richiesto al Comune di rivedere i propri intenti pianificatori (sentenza 90.2011.68 del 12 febbraio 2014). Gli artt. 46 e 54 delle NAPR sono stati adeguati di conseguenza;
- I mappali in località Vignascia sono stati reinseriti in zona residenziale con prescrizioni paesaggistiche, come stabilito dalla sentenza 90.2011.77 del 28 giugno 2013;
- A seguito della riconferma da parte del CdS (risoluzione n. 5266 del 18.11.2014), della decisione già emessa in ambito di revisione, i fmn 179 e 827 sono stati assegnati alla zona agricola e alla zona di protezione del paesaggio ZPP.

3. Sezione di Magadino

- Il fmn 208 è stato reinserito in zona residenziale semi-intensiva, come intimato dal TRAM (sentenze n. 90.2011.77 e 90.2011.134 del 28 giugno 2013);

- I mappali 695, 1419 e 217, 218 e 516 sono stati riconfermati in zona agricola e zona di protezione del paesaggio ZPP (ris. CdS n. 5268 e 5270 del 18.11.2011);
- Il fmn 363 è stato invece assegnato alla zona artigianale e commerciale e dei servizi (Quartino Ovest), con il mantenimento della linea di arretramento sul fmn 171, come da decisione CdS n. 5263 del 18.11.2011;
- In corrispondenza del mappale 1338 posto in area boschiva e del mappale 53 attribuito all'EP5 – Ostello-Natura lo scrivente Ufficio ha introdotto il vincolo sovrapposto *Comparto soggetto a nuova decisione del Comune*, sulla base della ris. CdS n. 5741 del 5.11.2013 e della sentenza n. 90.2011.61 del 29.04.2015. L'EP5 è stata inoltre stralciata dall'art. 45 NAPR e dal listato delle EP del Piano del traffico e EP-AP;
- Conseguentemente ad una segnalazione del tribunale sono inoltre state rettificate le definizioni trascritte nei dati digitali e nella legenda del Piano delle zone della *Zona industriale e artigianale e commerciale (Quartino Est)* e della *Zona artigianale e commerciale e dei servizi (Quartino Ovest)*, che sono state così conformate alle denominazioni riportate negli artt. 39 e 40 NAPR.

4. Sezione di Piazzogna

- A seguito delle sentenze n. 90.2011.65 e 90.2011.77 del 28.06.2013 lo scrivente Ufficio ha reinserito la EP2 – Sede subacquei del Gambarogno e il posteggio P3 di 8 stalli nei pressi dello stagno del Paron, così come proposto dal Comune. Il listato delle EP riportato sul Piano del traffico e EP-AP e all'art. 45 NAPR, così come il listato dei posteggi pubblici all'art. 54 NAPR sono stati aggiornati di conseguenza;
- Il vincolo *Comparto soggetto a nuova decisione del Comune* è stato inserito sul posteggio P1 al mappale no. 62, come stabilito dalla sentenza n. 90.2011.43 del 12.02.2014;
- I fmn 285 e 317 sono invece stati riconfermati in zona agricola e zona di protezione del paesaggio come da decisione CdS n. 5265 del 18.11.2014;
- L'errore grafico relativo a un sentiero erroneamente riportato sui mappali 1021, 642 e 641 nel Piano del traffico e EP-AP è stato rettificato.

5. Sezione di Sant'Abbondio

- Conformemente ai contenuti delle sentenze n. 90.2011.71/194/111-113/119/132/136 e 90.2011:77 del 28 giugno 2013, la parte centrale del territorio che scende da Pianello a Prestino è stata riattribuita alla zona residenziale estensiva con prescrizioni paesaggistiche (R2pp) ed è stato reinserito il piano particolareggiato (PP8) con relativa normativa (art. 43 NAPR), come proposto dal Comune;

- Sulla base della decisione del CdS n. 5264 del 18.11.2014 i fmn n. 343, 369, 376, 523 e 526 sono stati mantenuti in zona agricola e in zona di protezione del paesaggio ZPP;

6. Sezione di San Nazzaro

- L'area boschiva indicativa del PR85 concernente i mappali 278, 280, 1037 e 1454, che si estende oltre al limite della foresta accertato nell'ambito della revisione è stata assegnata alla zona senza destinazione specifica, come da sentenza n. 90.2011.137/139/142/143 del 8 gennaio 2013;
- In corrispondenza della zona residenziale semi-intensiva a Mussana è stato inserito il vincolo sovrapposto *Comparto soggetto a nuova decisione del Comune* (sentenze n. 90.2011.95/96 e 90.2011.77 del 28 giugno 2013);
- Sulla base di quanto statuito dal TRAM (sentenze n. 90.2011.77 e 90.2011.138 del 28 giugno 2013) il fmn 1481 è stato riattribuito alla zona alberghiera;
- I fmn 61 e 649 sono stati riconfermati in zona agricola e zona di protezione del paesaggio, mentre i mappali 942, 945, 907 e 1466 sono stati interamente assegnati alla zona agricola (ris. CdS n. 5262, 5272 e 5271 del 18.11.2014);
- I dati digitali, il listato AP e le NAPR sono stati aggiornati con l'inserimento della AP16 – Eco-centro in corrispondenza dei fmn 800 e 803, approvata dal DT il 29 aprile 2014;
- Analogamente è stato integrato il PP6 - Porto regionale a seguito dell'approvazione da parte del CdS (ris. n. 2885 del 18 giugno 2014).

7. Sezione di Vira

- A seguito della sentenza n. 90.2011.77 del 28 giugno 2013 il fmn 1218 in località Campeasc e i fmn 2,4, 64 e 68 in località Corognola sono stati reinseriti in zona residenziale con prescrizioni paesaggistiche, mentre i mappali 88, 89 e 116 sono stati attribuiti alla zona residenziale semi-intensiva come inizialmente proposto dal Comune.
- Sulla base delle risoluzioni CdS n. 5267 e 5269 del 18 novembre 2014 i fmn 718, 1294, 1312, 1313, 1362 e 349, 548, 842 e 1310 sono stati confermati in zona agricola e zona di protezione del paesaggio;
- I dati digitali, il listato AP e le NAPR sono stati aggiornati con l'inserimento dell'AP2 - Serbatoio dell'acqua in corrispondenza dei fmn 808 e 810, approvata dal DT il 17 gennaio 2014.

8. Modifiche generali e delle NAPR

- A seguito delle sentenze n. 90.2011.77, 90.2011.120 e 90.2011.121 del 28 giugno 2013 la linea del demanio è stata stralciata dai dati digitali e dalle rappresentazioni grafiche. Gli azzonamenti di tutti i fondi posti sulla riva del lago sono pertanto stati rettificati sulla base della misurazione ufficiale. L'art. 23 cpv. 3 NAPR è stato aggiornato come statuito dal TRAM;
- L'art. 17 cpv. 6 NAPR relativo alle residenze secondarie è stato adeguato conformemente ai contenuti della sentenza n. 90.2011.49-51/53/55/79 del 02.07.2013.

I dati digitali e le norme di attuazione aggiornati secondo gli intendimenti del presente scritto, sono ritornati all'ente pianificante e saranno consultabili sul portale web cantonale all'indirizzo <http://www.sitmap.ti.ch> a partire dal 23 luglio 2015.

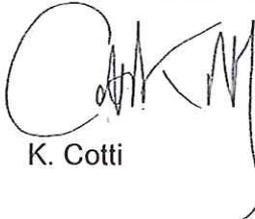
Al fine di agevolare la tenuta a giorno del Piano regolatore del Comune di Gambarogno, l'Ufficio della pianificazione locale invita l'Autorità comunale ad allegare alle future richieste di variante copia dei dati digitali che sono oggetto di approvazione.

UFFICIO PIANIFICAZIONE LOCALE

Il Capo Ufficio


N. Klainguti

La collaboratrice incaricata


K. Cotti

Allegati :

- CD con Piano regolatore secondo estrazione dalla banca dati dell'Ufficio della pianificazione locale del 22.07.2015
- Piani cartacei delle Sezioni in formato PDF– scala 1:2000 / 1:3000 / 1:11000
- Piani delle Sezioni comunali in formato CAD
- Norme di attuazione (NAPR e NAPP) in formato word e PDF

Copia :

- Bcm Pianificazione e Urbanistica
Via Orelli 8
6600 Locarno