



Comune di Gambarogno

Egregio Signor
Pierluigi Vaerini
La Strada d'Indeman 8
CP 19
6574 Vira

TP/ac risoluzione no. 720/2021

Magadino, 14 settembre 2021

**Evasione interpellanza del 17 maggio 2021
"Possibilità di ristrutturazione dei rustici di Sciaga/Indemini, in funzione alla
posizione dell'ARE e della sentenza del TRAM in merito al PUC-PEIP"**

Egregio Signor Vaerini,

nella seduta di Municipio odierna abbiamo preso atto e evaso l'interpellanza citata a margine, da lei redatta in data 17 maggio 2021; nella prossima seduta di Consiglio comunale le sarà data la possibilità di dichiararsi soddisfatto o insoddisfatto della risposta, conformemente a quanto previsto dalla LOC.

Confermiamo che in una recente sentenza il TRAM ha parzialmente accolto le riserve a suo tempo inoltrate dall'ARE con ricorso contro il PUC-PEIP, che regolano il recupero e la ristrutturazione di rustici all'interno di comprensori degni di protezione.

Pur trattandosi di una parziale débâcle per Cantone e Comuni, la sentenza ha comunque avuto il pregio di sbloccare, ai fini del recupero dei rustici, una situazione estremamente complessa, sia sul piano giuridico sia su quello pratico.

Oggi, laddove vi sono dei rustici che rappresentano una testimonianza storica sufficientemente preservata e una ricchezza culturale con carattere di unicità, sono date le premesse per caratterizzare il paesaggio, nel rispetto delle disposizioni federali, come degno di protezione ai sensi del PUC-PEIP.

Dal profilo pratico, ciò permetterà a tutti gli interessati, quindi anche al Comune, di inoltrare le domande di costruzione per la ristrutturazione.

Via Cantonale 138

6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00

Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch

www.gambarogno.ch

Città dell'energia

Gambarogno
Comune da vivere

La novità, rispetto al passato, è che le domande di costruzione saranno decise, per rispettare le direttive federali, in base al rilevato e alla situazione attuale dell'edificio.

Spesso e volentieri gli inventari degli edifici fuori zona edificabile risalgono agli anni '90 e non sono aggiornati rispetto alla situazione attuale.

Di fatti, per comprendere in maniera esaustiva la qualità dell'intervento sull'edificio meritevole, il Cantone pretende pure siano presentati separatamente il rilievo ed il progetto, comprensivo di piante, facciate e sezioni, indicando non solo le demolizioni e le nuove costruzioni, ma pure quelle parti costruttive esistenti che necessitano di essere smontate, riparate e/o ripristinate.

Per rispondere alla sua puntuale interpellanza, ossia se i rustici di Sciaga/Indemini rientrano nelle casistiche anzi indicate o nel divieto di ristrutturazione, bisogna giocoforza presentare le rispettive domande di costruzione per verificare il grado di sostegno del Cantone e la possibile opposizione da parte dell'ARE.

A complemento d'informazione segnaliamo che già il Municipio precedente aveva incaricato l'arch. Mochi di eseguire un rilievo e preparare le domande di costruzione per i rustici riattabili; l'inoltro delle domande è previsto per fine corrente anno.

Oltre a ciò, prima di procedere al sondaggio d'interesse per la vendita dei rustici, con l'obiettivo di comprendere l'impatto finanziario del progetto, sia per la parte pubblica sia per quella privata, all'arch. Mochi è stato chiesto di allestire dei preventivi per la riattazione dei singoli rustici, del capanno alpino e pure delle strutture d'urbanizzazione.

Sperando di aver esaurientemente risposto alla sua interpellanza porgiamo, Egregio signor Vaerini, cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco


avv. G. Della Santa



Il Segretario


Alberto Codiroli

Pierluigi Vaerini
La Strada d'Indeman 8
6574 Vira Gambarogno

Vira Gambarogno, 17 maggio 2021

Lodevole
Municipio di Gambarogno
6573 Magadino

Interpellanza progetto rustici Sciaga/Indemini

Egregio Signor Sindaco,
egregi signori Municipali,

avvalendomi delle facoltà previste dall'art 66 della LOC, interpellò il Municipio sul progetto di vendita e ristrutturazione di alcuni rustici di proprietà comunale sui monti di Sciaga.

La questione dei rustici in Ticino fa discutere da decenni. Più precisamente dal 1980 quando in Svizzera, con l'entrata in vigore della Legge federale sulla pianificazione del territorio, venne sancito il principio della separazione tra zone edificabili e non edificabili. Il conseguente braccio di ferro tra Cantone e Confederazione va avanti dal 2010, quando l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale ha inoltrato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo contro il "Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti", ovvero il cosiddetto PUC-PEIP, un piano approvato nello stesso anno dal Gran Consiglio, il cui scopo è essenzialmente quello di regolare la gestione del territorio fuori dalle zone edificabili e permettere la trasformazione di edifici agricoli in residenze secondarie, ciò che il diritto federale in principio proibisce.

In queste settimane il TRAM sta emettendo varie sentenze favorevoli riguardanti il ricorso del 2010, divise regione per regione. Ne consegue che nelle regioni in cui i ricorsi sono stati accolti non vi sarà più la possibilità per i proprietari dei rustici di trasformare un edificio agricolo in casa di vacanza, dando così ragione alla Confederazione. (Rif.to Corriere del Ticino)

Chiedo pertanto al Municipio se il complesso di rustici sul monte di Sciaga (Indemini) sono interessati da queste decisioni e se il progetto di vendita e riattazione vincolata dei rustici sia ancora attuale e fattibile.

Ringrazio e saluto cordialmente.


Pierluigi Vaerini
PPD/GG/Alleanza del centro