



# Messaggio Municipale N° 513/2022

**Richiesta di approvazione variante di PR:**

***“Comparto di particolare valore paesaggistico”***

**Data approvazione messaggio: 04.04.2022**

Ris. mun 476/2022

**Commissione competente per esame e rapporto:**

Commissione delle opere pubbliche



## Indice

1. Considerandi	Pagina	3
2. Contesto	Pagina	3
3. Contenuti della variante	Pagina	4
4. Conclusioni	Pagina	6
5. Dispositivo	Pagina	7
6. Allegati	Pagina	7

## 1. Considerandi

La procedura di pianificazione è allestita in conformità a quanto disposto dagli articoli 25 e seguenti della Legge sullo Sviluppo Territoriale (in seguito LST) del 21 giugno 2011 per la procedura ordinaria.

In data 11 marzo 2020 (risoluzione numero 0356\2020) il Municipio ha deliberato ad uno studio di pianificazione e urbanistica il mandato per l'allestimento della variante di Piano Regolatore "Comparto di particolare valore paesaggistico" da sottoporre al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare.

In data 05 febbraio 2021 il Dipartimento recapita al Municipio di Arbedo-Castione l'esame preliminare ed il rapporto di pianificazione controfirmato.

In data 20 settembre 2021 è stato fatto un sopralluogo con i funzionari del Dipartimento del Territorio per poter trovare una soluzione condivisa in merito agli approfondimenti richiesti nell'esame preliminare.

Dal 22 febbraio 2022 al 24 marzo 2022 la variante è stata pubblicata presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Arbedo-Castione. La procedura d'informazione e partecipazione è stata pubblicata agli albi comunali, all'albo online e sul Foglio Ufficiale in data 17 febbraio 2022. La variante è stata di conseguenza aggiornata in vista della procedura d'approvazione.

Durante il periodo di pubblicazione un'associazione locale di Castione ha formulato delle osservazioni.

Lo scrivente Municipio in data 01 aprile 2022 con risoluzione municipale 446\2022 ha risposto alle osservazioni.

## 2. Contesto

Il comparto interessato dallo studio pianificatorio si situa tra gli insediamenti abitativi di Castione e il settore montano. Verso la Riviera questa fascia di transizione orografica si attenua fino al momento dove il versante montano entra direttamente nella pianura del fondovalle. In concomitanza con questo settore ritroviamo i segni di passate attività di estrazione della pietra ora dismesse. Verso Lumino per contro questa fascia, anche se puntualmente interrotta da alcuni insediamenti, è più evidente. Gli spazi liberi sono occupati da vigneti che possono godere di un'eccezionale esposizione al sole.

La lettura del territorio ha evidenziato che la fascia tra gli insediamenti di Castione e il bosco rappresentano uno stacco che per la sua funzione paesaggistica e la ricchezza delle singole componenti è molto importante.

### La strada romana

La strada romana per la sua valenza storico-culturale necessita di essere tutelata quale bene di valenza comunale. La delimitazione di un perimetro di rispetto permette il controllo degli interventi edilizi sia relativi agli insediamenti sia alle modifiche del terreno piuttosto che su elementi che compongono il paesaggio. Si evidenzia che il perimetro di rispetto è un mezzo di controllo dei progetti ma non preclude l'edificabilità dei fondi stabilita dal Piano Regolatore in vigore.

### L'esclusione della Cava Piccola dalla zona delle cave

In base al piano del paesaggio in vigore la Cava Grande, la Cava Media e la Cava Piccola sono assegnate alla zona cave. Si ricorda che questa zona è ancorata all'articolo 18 della Legge federale sulla Pianificazione del Territorio (in seguito LPT). Si tratta quindi di una zona speciale ad ubicazione

vincolata. Nella misura in cui viene a cadere la motivazione per cui questo azionamento venne autorizzato, lo stesso è da considerarsi a tutti gli effetti come comparto fuori dalla zona edificabile. Nel 2016 la Cava Piccola è stata considerata quale comparto dismesso ai sensi della scheda V8 Cave contenuta nel Piano Direttore, per cui il Piano Regolatore deve essere adeguato di conseguenza.

#### Le misure di controllo dell'edificazione lungo via delle Cave e via alla Tenza

L'edificazione lungo i due assi in oggetto è in buona parte consolidata fatta eccezione per il mappale 166 RFD la cui superficie edificabile è pari a 3'775 metri quadrati. Lungo questo tratto di strada si apre un'importante prospettiva visiva tra la strada romana e il complesso della Chiesa. Il mantenimento di questa prospettiva visiva rappresenta un obiettivo importante e ciò comporta necessariamente l'adozione di misure di controllo della futura edificazione.

### **3. Contenuti della variante**

La variante alle NAPR prevede la modifica degli articoli 25 e 25 bis e l'adozione dei nuovi articoli 28 bis e 41bis.

#### **Articolo 25. Beni culturali protetti**

##### **a) di interesse cantonale**

(...) omissis

##### **b) di interesse locale**

<sup>3</sup> Sono considerati beni culturali di interesse locale:

(...) omissis

**15. La strada romana a Castione (fondi N. 195 e 3056)**

<sup>4</sup> (...) omissis

<sup>5</sup> (...) omissis

<sup>6</sup> (...) omissis

<sup>7</sup> (...) omissis

#### **Articolo 25 bis. Perimetri di rispetto**

<sup>1</sup> A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel **Piano del paesaggio** i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

(...) omissis

<sup>2</sup> A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse locale sono istituiti e delimitati nel **Piano del paesaggio** i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

**15. PRisp 15 a tutela della strada romana,**

<sup>3</sup> Entro i perimetri di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale immobile protetto. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per progetto fondi o parti ubicati all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio cantonale dei Beni Culturali (UBC).

### **Articolo 28 bis. Comparto di particolare valore paesaggistico**

<sup>1</sup> I comparti di particolare valore paesaggistico indicati nel Piano del paesaggio comprendono le aree aperte dove la diversificazione delle sue componenti storico, culturali e naturalistiche concorrono a definire un paesaggio di particolare valore e meritevole di protezione.

<sup>2</sup> All'interno dei comparti di particolare valore paesaggistico è ammessa la gestione agricola a carattere estensiva, vigneti, orti e frutteti secondo metodi e materiali tradizionali.

<sup>3</sup> All'interno dei comparti di particolare valore paesaggistico valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- sono vietate importanti modifiche della morfologia del terreno;
- le opere di cinta fisse sono ammesse limitatamente alla protezione dei vigneti e degli orti oltre che per esigenze di messa in sicurezza dei luoghi aperti al pubblico;
- gli elementi naturali e i biotopi sono protetti. La raccolta di specie rare o protette è vietata, le strutture murarie devono essere mantenute e se del caso valorizzate nel rispetto della struttura tipologica originaria;
- il proprietario è obbligato a provvedere al mantenimento delle superfici aperte, il Municipio sorveglia e verifica che le opere di mantenimento siano regolarmente eseguite e se del caso interviene presso l'interessato oppure le esegue a carico del proprietario.

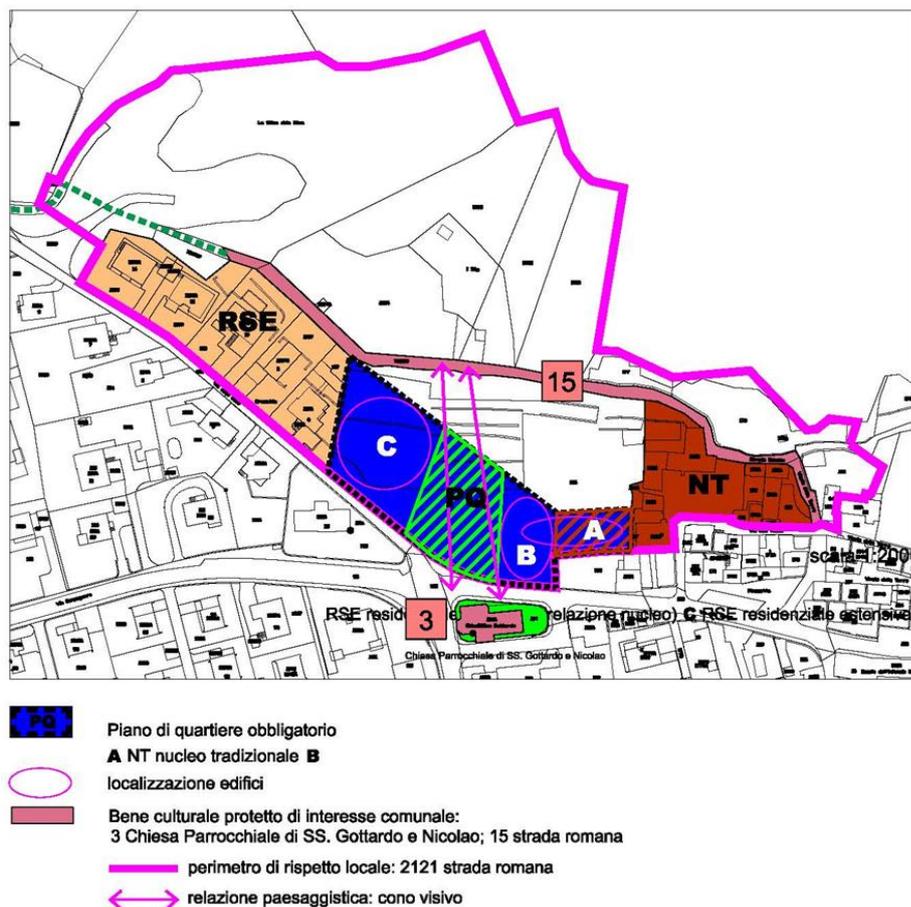
<sup>4</sup> Nei comparti di particolare valore paesaggistico le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e agli obiettivi di protezione.

### **Articolo 41 bis. Piano di quartiere obbligatorio**

<sup>1</sup> L'edificazione del mappale numero 166 RFD, così come delimitata nel Piano delle zone, è soggetta a Piano di quartiere obbligatorio ai sensi degli artt. 54 ss. LST nel rispetto delle seguenti condizioni e dello schema edificatorio che è parte integrante del presente articolo

- a) edificazione costitutiva di un insieme ordinato e armonioso, espressione di una qualità architettonica riconosciuta;
- b) edificazione integrata nel paesaggio in modo ordinato e armonioso e tipologicamente coerente con l'edificazione circostante;
- c) al fine di garantire un cono visivo tra la strada romana e la Chiesa parrocchiale dei SS. Gottardo e Nicolao l'edificazione dovrà localizzarsi nei settori indicati nello schema edificatorio;
- d) Parametri edificatori
  - in corrispondenza del settore adiacente il nucleo (settore A e B) l'edificazione dovrà definire la chiusura dell'impianto del nucleo storico,
  - altezza obbligatoria m 8,50,
  - superficie utile lorda massima mq 3'500,
  - diversamente da quanto stabilito dall'art. 6 NAPR all'interno del PQ non sono applicabili le distanze tra edifici,
  - diversamente da quanto stabilito dall'art. 29 cpv. 6 NAPR non viene imposta la superficie verde minima;

- e) è ammesso un unico accesso stradale per i settori A e B e un unico accesso per il settore C, le aree veicolari devono essere ridotte al minimo e i posteggi, fatta eccezione per gli ospiti, devono essere possibilmente interrati;
- f) le sistemazioni esterne non devono comportare modifiche importanti del terreno naturale e devono essere arredate con piante autoctone;
- g) deve essere predisposto un parco aperto all'uso pubblico per una superficie minima pari ad almeno mq 1'700 e indicativamente ubicato nella posizione descritta nello schema allegato;



#### 4. Conclusioni

Attraverso questa variante di Piano Regolatore il Municipio intende valorizzare e preservare un comparto di particolare valore paesaggistico, storico e culturale di Castione.

## 5. Dispositivo

Preso atto del contenuto del presente Messaggio e fatto riferimento agli atti citati, si invita pertanto il Lodevole Consiglio Comunale a voler

**risolvere:**

1. Sono adottati i documenti relativi alla variante di PR “Comparto di particolare valore paesaggistico” in particolare:  
Il rapporto di pianificazione e i suoi allegati;  
La modifica dell’articolo 25 “Beni culturali protetti”;  
La modifica dell’articolo 25 bis “Perimetri di rispetto”;  
Il nuovo articolo 28 bis “Comparto di particolare valore paesaggistico”;  
il nuovo articolo 41 bis “Piano di quartiere obbligatorio”.
2. È ordinata, scaduti i termini di referendum a norma di legge, la pubblicazione della variante di PR presso l’Ufficio tecnico comunale per un periodo di 30 giorni.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO DI ARBEDO-CASTIONE  
IL SINDACO IL SEGRETARIO

  
Luigi Decarli

  
Giuseppe Allegri

