



PIANO DI UTILIZZAZIONE CANTONALE DEL PARCO DELLE GOLE DELLA BREGGIA (PUC-PB)

VARIANTE PERIMETRO ZONE EDIFICABILI SECONDO I PR COMUNALI (VARIANTE 2023)

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

Sommario

1.	INTRODUZIONE	2
2.	LA VARIANTE 2023	2
2.1	Motivazione	2
2.2	Considerazioni di merito e modifica del PUC-PB	4
2.3	Procedura	5

1. INTRODUZIONE

La variante oggetto del presente Rapporto di pianificazione (Variante 2023) interessa il Piano di utilizzazione cantonale del Parco delle Gole della Breggia (PUC-PB), entrato in vigore con l'approvazione del Gran Consiglio (GC) del 10 marzo 1998.

Lo stesso è stato successivamente modificato dalle Varianti 2000, approvate dal GC il 4 dicembre 2000, e dalla Variante 2009, approvata dal GC il 12 maggio 2009.

2. LA VARIANTE 2023

2.1 Motivazione

Il Comune di Breggia intende riorganizzare le *Zone d'interesse pubblico (EAP)* sul territorio della Sezione di Morbio Superiore con, in particolare, l'obiettivo di far fronte alla necessità di ricavare un'adeguata struttura in cui sistemare l'insieme degli automezzi e dei macchinari destinati alla gestione dell'intero territorio comunale.

Gli spazi attualmente previsti per tale funzione, situati nel comparto centrale della Sezione (in sotterranea, a sud-est della casa comunale), risultano infatti inadeguati sia dal profilo logistico, a causa della dimensione, dell'accesso, del traffico generato e del conseguente peggioramento della qualità del comparto, che in rapporto alle funzioni che si vogliono assegnare allo stesso. Il Comune ritiene infatti opportuno che, vista la sua posizione all'interno della Sezione e dell'intero Comune, il comparto centrale assuma prioritariamente un ruolo di fulcro amministrativo qualitativamente attrattivo.

Il Municipio di Breggia aveva in un primo tempo proposto la codifica di una nuova zona *EAP* volta ad accogliere un magazzino comunale all'interno dei fmn 5 e 410. Con esame preliminare del 23 gennaio 2014, lo scrivente Dipartimento aveva tuttavia preavvisato negativamente tale proposta ritenendo che la stessa fosse conflittuale con gli interessi di tutela della natura e del paesaggio e che, essendo prevista su di una superficie parzialmente definita dal PR in vigore quale *Zona forestale*, avrebbe comportato una procedura di dissodamento coordinata (necessitante dell'attestazione dell'ubicazione vincolata dell'opera).

Il Municipio di Breggia ha allora elaborato una nuova proposta pianificatoria consistente nella codifica di una nuova zona *EAP (EP7)* su una porzione dei fmn 99, 100 e 102 attualmente destinata principalmente a *Zona di contorno del nucleo di villaggio (CNV)* ed a *Zone agricole – Comparti comprendenti altri terreni idonei all'agricoltura* (cfr. **Figura 1**). La proposta, secondo cui lo stabile ivi presente (ex Osteria del Sole) verrebbe destinato a magazzini comunali e ad altri contenuti d'interesse pubblico e, nel piazzale a valle, verrebbe realizzata un'area attrezzata per la raccolta dei rifiuti (cfr. **Figura 2**), è stata sostanzialmente preavvisata favorevolmente dallo scrivente Dipartimento con esame preliminare del 27 agosto 2018 ed il 23 aprile 2021 è stata sottoposta al Consiglio di Stato per approvazione.

Figura 1 – Estratto del Piano delle zone del PR vigente

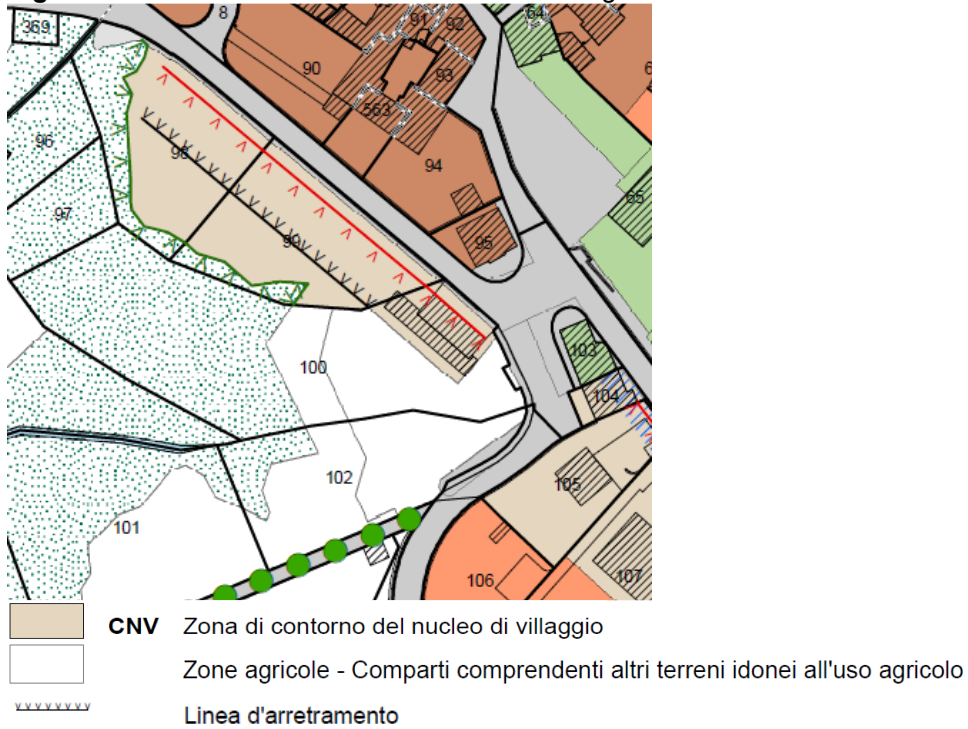
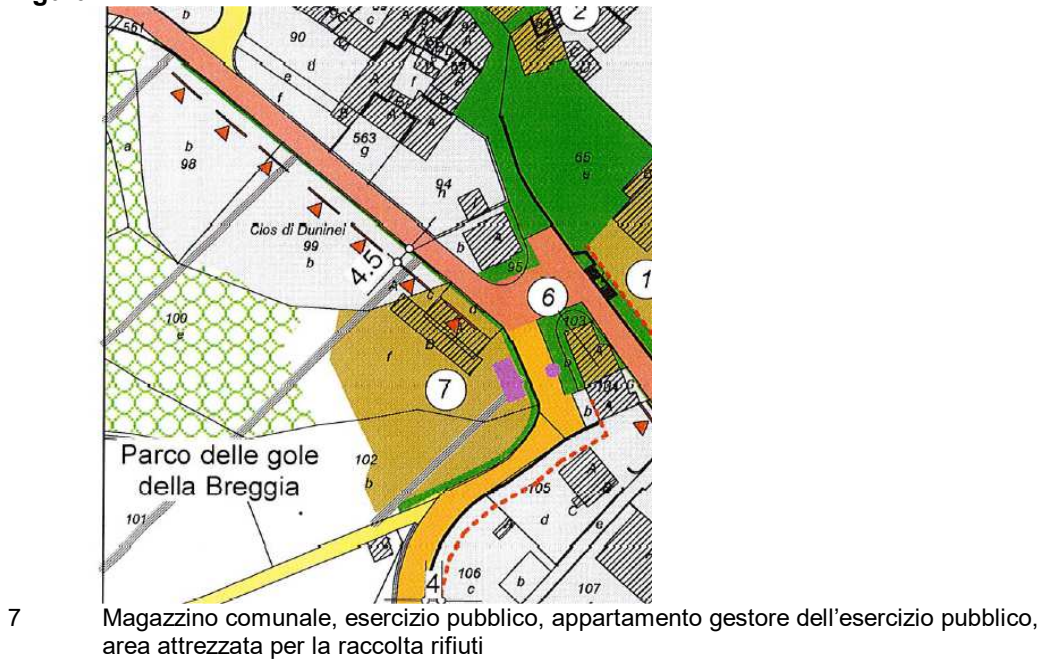
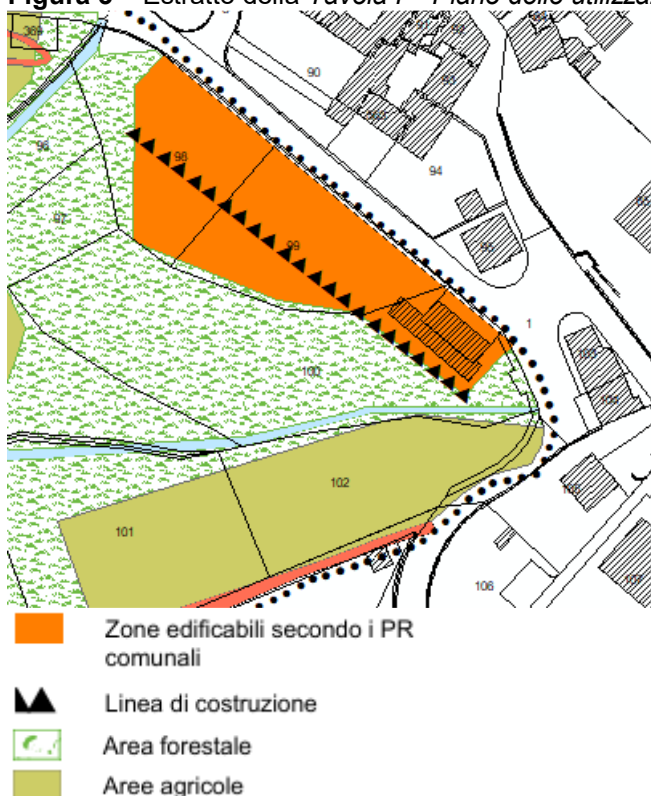


Figura 2 – Estratto del Piano di variante



L'area interessata dalla proposta pianificatoria illustrata è inserita nel perimetro del PUC-PB. Parte della superficie, e più precisamente l'area che il PR vigente attribuisce a *Zona di contorno del nucleo del villaggio (CNV)*, è attribuita dal PUC-PB alle *Zone edificabili secondo i PR comunali*, mentre la parte restante è assegnata ad *Area forestale/Area agricola* (cfr. **Figura 3**). A tal proposito si segnala tuttavia che, secondo la decisione di accertamento generale del 18.08.1998, la porzione assegnata ad *Area forestale* non è in realtà più occupata da bosco.

Figura 3 – Estratto della *Tavola I – Piano delle utilizzazioni e protezioni* del PUC-PB vigente



In ragione del fatto che la proposta pianificatoria non solo modifica i parametri edificatori della superficie già attribuita dal PR vigente alla zona edificabile, ma comporta pure il cambiamento del perimetro delle *Zone edificabili secondo i PR comunali* all'interno del PUC-PB, si rende necessaria una modifica di quest'ultimo.

2.2 Considerazioni di merito e modifica del PUC-PB

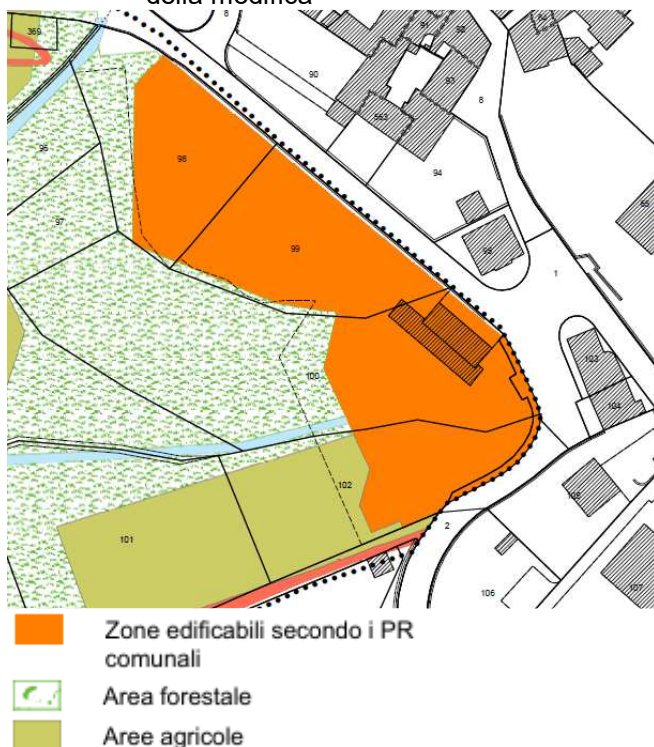
Alla luce di quanto precedentemente esposto, l'interesse pubblico della proposta pianificatoria da cui deriva la modifica del PUC-PB è dato. La stessa è inoltre stata preavvisata favorevolmente dai Servizi dell'Amministrazione consultati in proposito.

La modifica del PUC-PB consiste principalmente nell'aggiornamento del perimetro delle *Zone edificabili secondo i PR comunali* riportate nella *Tavola I – Piano delle utilizzazioni e protezioni* a seguito dell'istituzione del nuovo EP7, il quale è considerato al pari di una zona edificabile speciale ad ubicazione vincolata ai sensi dell'art. 18 della Legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT).

Tenuto conto del fatto che all'interno della *Zona edificabile secondo i PR comunali* da aggiornare è pure riportata una *Linea di costruzione* e che la stessa è tuttavia già presente nel PR vigente quale *Linea d'arretramento*, si ritiene opportuno integrare nella modifica del PUC-PB anche lo stralcio di tale *Linea di costruzione* (l'unica presente all'interno del PUC-PB) e del riferimento ad essa relativo contenuto nel cpv. 3 dell'Art. 31 – *Zone edificabili (ZE) riprese dai PR comunali* delle Norme d'attuazione del PUC-PB (NAPUC-PB).

Le conseguenze concrete della modifica del PUC-PB sulla *Tavola I – Piano delle utilizzazioni e protezioni* e sull'Art. 31 – *Zone edificabili (ZE) riprese dai PR comunali* delle NAPUC-PB sono illustrate qui di seguito.

Figura 4 – Estratto della *Tavola I – Piano delle utilizzazioni e protezioni* del PUC-PB a seguito della modifica



Art. 31 – Zone edificabili (ZE) riprese dai PR comunali

31.1 (...)

31.2 (...)

31.3 *In particolare gli edifici e le opere principali per la sistemazione del terreno devono rispettare la linea di costruzione e di arretramento indicata sui piani.*

31.4 (...)

31.5 (...)

2.3 Procedura

Secondo il cpv. 1 dell'art. 50a e l'art. 34 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) possono essere sottoposte a procedura semplificata le modifiche ai Piani di utilizzazione cantonali (PUC) che mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo, comportano correzioni dei limiti di zona determinate da ragioni tecniche, interessano una superficie di terreno non superiore a 3000 mq oppure in caso di modifiche che riguardano le reti delle vie di comunicazione, se non è modificata la gerarchia delle strade.

Nella fattispecie, lo scrivente Dipartimento ritiene soddisfatto questo requisito. L'estensione del perimetro delle *Zone edificabili secondo i PR comunali* e lo stralcio della *Linea di costruzione* interessano in effetti una superficie di circa 1'400 mq. Per questo motivo, conformemente al cpv. 2 dell'art. 50a LST, la

presente modifica è stata elaborata dallo scrivente Dipartimento e, esperita l'informazione e la partecipazione agli interessati, è trasmessa al Consiglio di Stato per approvazione.