

RAPPORTO

della Commissione della Pianificazione e del Territorio al Consiglio Comunale per
la seduta del 7 giugno 2017

Adozione varianti pianificatorie inerenti la "regolamentazione arretramenti dalle strade" e "nucleo grotti Maggia" (sezioni di Maggia e Aurigeno)

Signor Presidente, care colleghe e cari colleghi,

la commissione della Pianificazione e del Territorio, riunitasi in data 15 maggio 2017, alla presenza del sindaco sig. Aron Piezzi, ha esaminato il messaggio Municipale 4/2017.

Regolamentazione arretramenti dalle strade

Per le sezioni di Maggia e Aurigeno il PR attuale prevede delle norme molto restrittive che precludono quasi totalmente delle eccezioni al rispetto delle distanze dalle strade aperte al pubblico transito.

Consultando il Cantone è stata elaborata la modifica per la regolamentazione delle distanze di arretramento dalle strade per le casistiche di costruzioni di piccola entità quali pergolati, impianti di posteggio, costruzioni accessorie che possono essere autorizzate a titolo precario. Questa modifica di PR riprende quanto già fatto per altri PR nelle altre frazioni del comune di Maggia.

Nucleo grotti Maggia

A seguito di diverse richieste di informazioni sulle possibilità di intervento ammesse nel nucleo grotti il Municipio, coinvolgendo le autorità Cantonali, ha elaborato la variante pianificatoria per permettere il cambio di destinazione con precise restrizioni per gli oggetti nel nucleo grotti di Maggia che per la loro volumetria e dimensione meritano di essere ristrutturati.

Anche se non sussiste il problema dell'iniziativa Weber, perché il nucleo dei grotti è da considerarsi un contesto tipico e caratteristico, si è dovuto però adattare la norma sulle residenze secondarie per adeguarsi alle normative federali in materia.

Durante la consultazione pubblica è stato sollevato il problema dei pericoli della natura. Per il settore del nucleo grotti il rischio è considerato indicativo, il rilascio della licenza edilizia sarà quindi valutata caso per caso con un preavviso di un esperto per definire il grado di pericolosità. Da questa valutazione si definiranno le eventuali misure di protezione da adottare durante l'intervento di ristrutturazione.

Senza questa variante pianificatoria l'alternativa è quella di trovarsi con manufatti che senza intervento, saranno abbandonati diventando di fatto dei diroccati col passare degli anni.

Per la giusta applicazione di quanto previsto al Capoverso 1 dell'art. 39 "Sono ammessi riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti, mantenendone (...) il carattere rustico quanto a materiali, elementi costruttivi, aperture e finiture di facciata.", la Commissione Pianificazione si è interrogata sulla possibilità e/o necessità di creare una Commissione Nucleo e relativo regolamento di applicazione, che possa essere di supporto al Municipio e al Ufficio Tecnico per tutti gli interventi che interessano i nuclei del Comune di Maggia. Si invita pertanto il Municipio a chinarsi su una tale eventualità, per valutarne la fattibilità e convenienza o meno.

Conclusioni

La commissione della Pianificazione e del Territorio esprime il proprio parere favorevole alle varianti pianificatorie proposte dal messaggio Municipale e invita il Municipio a chinarsi sull'armonizzazione almeno delle norme base dei vari piani regolatori del comune di Maggia. Inoltre propone ai municipali, come già detto sopra, di valutare la possibilità e i costi per la creazione di una commissione nuclei da affiancare il Municipio per gestire meglio gli interventi edilizi nei nuclei caratteristici del nostro comune.

La commissione della Pianificazione e del Territorio invita quindi il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. Per il Piano regolatore Comune di Maggia – Sezione di Aurigeno è concessa la modifica dell'rt. 8 "Distanze" delle norme di attuazione, come indicato nell'allegato presente al messaggio municipale.
2. Per il Piano regolatore Comune di Maggia – Sezione di Maggia è concessa la modifica degli articoli 8 "Distanze", 21 "Abitazioni secondarie" e 39 "Zona del nucleo dei grotti (NG)" delle norme di attuazione, come indicato nell'allegato presente al messaggio municipale.
3. Il Municipio è autorizzato a procedere alla pubblicazione degli atti a norma della Legge sullo sviluppo territoriale.

Per la Commissione della Gestione

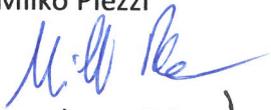
Il Presidente

Manlio Campana



Il relatore:

Milko Piezzi



I Commissari:

Giacomo Garzoli



Gianni Franscioni



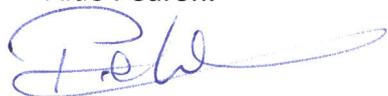
Igor Rianda



Andy Pagani



Aldo Pedroni



Maggia, 18.05.2017