



Messaggio per l'approvazione della variante di Piano regolatore della Sezione di Borgnone: art. 34 NAPR

Approvato con risoluzione municipale no. 6917 dell'8 novembre 2021.

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

il piano regolatore della sezione di Borgnone è stato approvato nel 1988 dal Consiglio di Stato. In questa fase l'allora Municipio di Borgnone avrebbe dovuto sottoporre all'Assemblea la variante delle Norme di applicazione del piano regolatore (NAPR) affinché nei nuclei di Borgnone, Costa e Lionza fosse ammessa unicamente la copertura in piodè.

Nel 2009 vi è stata la nascita del nuovo Comune delle Centovalli e le NAPR trasmesse allora contenevano questo specifico vincolo. Nel 2016 la Sezione dello sviluppo territoriale ha certificato tutti i piani regolatori – geodati e NAPR – e la verifica non aveva segnalato cambiamenti sostanziali. Nel 2020, nell'allestimento di una domanda di costruzione, l'istante ha rimarcato che nelle norme non vi era l'obbligo dei tetti in piodè, al che si era ritenuto che vi fosse stato certamente un errore, in quanto nessuno aveva mai messo in discussione dal 1988 che il vincolo fosse presente.

Si è quindi eseguita una verifica in archivio, ma non si è reperita la decisione assembleare di approvazione di tale norma.

Gli insediamenti non sono solo espressione della storia, ma creano anche il nostro ambiente di vita odierno e costituiscono dei punti di riferimento che ci fanno sentire a casa. Oltre che di edifici, gli insediamenti sono fatti anche di strade, piazze, giardini, parchi e paesaggi culturali. La necessità di proteggerli dipende dalla qualità di questi elementi e dalle loro interrelazioni. La cura e l'attento sviluppo dei nostri insediamenti contribuiscono alla qualità del nostro spazio costruito e al nostro benessere.

In Svizzera la protezione degli insediamenti è garantita dal diritto della pianificazione del territorio, la cui competenza principale spetta ai Comuni con la definizione di zone protette e l'emanazione di normative sulla progettazione, come le NAPR.

Della protezione degli insediamenti a livello nazionale si occupa l'Ufficio federale della cultura (UFC), che stila l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale, in breve ISOS. L'ISOS valuta gli insediamenti secondo parametri validi per l'intera Svizzera e identifica gli agglomerati di maggior valore sul suolo nazionale. Si tratta di un'importante base di pianificazione per Confederazione, Cantoni e Comuni, garanzia di uno sviluppo degli insediamenti di alta qualità.

Nell'ISOS le Centovalli contano come nuclei di grande valore i villaggi di: Golino, Intragna, Rasa, Verdasio, Bordei, Palagnedra, Borgnone, Costa e Lionza.

Nella pianificazione locale, Palagnedra è regolata da un piano particolareggiato, Golino e Intragna il piano regolatore prevede che sia realizzato un piano particolareggiato – in sua assenza attualmente è

l'Ufficio natura e paesaggio che interviene per gli aspetti architettonici e paesaggistici – mentre Verdasio vi è il vincolo dei tetti in piode.

Il vincolo dei tetti in piode – finanziariamente oneroso – rientra nel quadro di voler mantenere una qualità architettonica e paesaggistica di alcuni nuclei delle Centovalli. La pianificazione non può avvenire tenendo conto degli interessi dei singoli, ma dell'interesse generale. Spesso, viaggiando, si visitano nuclei ben curati e integri che ci lasciano meravigliati per la loro bellezza. Ciò è frutto di una consapevolezza collettiva e di norme vincolanti. La mancanza di una coscienza comune e di regole definite ha portato a deturpamenti importanti tra gli Anni '60 e gli Anni '80 del 20° Secolo.

Il Cantone sostiene questa visione di valorizzazione e salvaguardia del paesaggio con un contributo di 200 fr./mq per i tetti in piode. Purtroppo, dal 2012 ad oggi le richieste nelle Centovalli sono state unicamente quattro – tutte a Verdasio – per un totale di sussidi erogati di fr. 61'600.- (fonte Ufficio natura e paesaggio).

Come Municipio riteniamo che l'adeguamento delle NAPR di Borgnone vadano accompagnate con un contributo comunale. Si tratta di un gesto di coerenza; se si ritiene che il vincolo dei tetti in piode in determinati nuclei rivesta un interesse pubblico, bisogna valutare un aiuto finanziario ai proprietari. Evidentemente, le finanze comunali permettono un sostegno limitato, ma è da ritenersi di forte impatto simbolico e politico.

Riteniamo che il numero di richieste non sarà elevato, una all'anno. Con una superficie media di 100 mq e un contributo di 50.- fr./mq giungiamo alla somma di fr. 5000.-. Con un credito quadro di fr. 40'000.- potremmo soddisfare le richieste per ca. due legislature.

Un costo medio annuo di fr. 5000.- appare sopportabile per le nostre finanze. Le richieste verrebbero soddisfatte sino ad esaurimento del credito.

La domanda del sussidio comunale potrà avvenire dopo che la Sezione dello sviluppo territoriale avrà riconosciuto l'analogo contributo; similmente, il versamento avverrà contemporaneamente a quello cantonale.

I nuclei interessati per il contributo comunale sono quelli in cui vige l'obbligo del tetto in piode: Verdasio, Borgnone, Costa s./B. e Lionza, nonché, per il loro valore architettonico e per i numerosi tetti in piode ancora presenti, Rasa e Bordei. Questi sono tutti villaggi situati in zona edificabile, dove le principali regole edilizie sono rese esecutive dalle NAPR comunali e non dal PUC-PEIP che disciplina le aree fuori dalla zona edificabile.

Dal punto di vista procedurale, segnaliamo che l'invito alla popolazione – pubblicato anche sui quotidiani - volto a permettere la presentazione al Municipio di osservazioni o proposte inerenti al tema prima di allestire il messaggio all'indirizzo del Consiglio comunale non ha dato alcun esito.

In considerazione di quanto sopra esposto vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e :


1. è adottato l'adeguamento dell'art. 34 NAPR sezione di Borgnone e il relativo Rapporto di pianificazione;
2. è approvato un credito quadro di fr. 40'000.- per i contributi per tetti in piode tradizionali limitatamente ai villaggi di Verdasio, Rasa, Borgnone, Costa s./Borgnone, Lionza e Bordei.

3. è data competenza al Municipio di procedere con l'assegnazione dei contributi sino ad esaurimento del credito.
4. il credito sarà iscritto nel conto di gestione corrente;
5. il credito decade (art. 13 cpv. 3 LOC) il 30 dicembre 2030.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco
Michele Turri



Il segretario
Axel Benzonelli



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE
DELLE CENTOVALLI
SEZIONE DI BORGNONE

Variante di PR
“Tetti in piode – art. 34 NAPR”
al PR del 04.10.1988 (ris. CdS no. 7012) e modifiche successive

INCARTO VARIANTE DI PR

- I. MODIFICA art. 34 NAPR**
- 2. RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE**

ATTI PER L'ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

settembre 2021



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch

Variante di PR
“Tetti in piode – art. 34 NAPR”
al PR del 04.10.1988 (ris. CdS no. 7012) e modifiche successive

ATTI PER L'ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

settembre 2021

Atti approvati dal Municipio con ris. 6691 del 10.05.2021

Il Sindaco:

Il Segretario:

Michele Turri

Axel Benzonelli

Atti adottati dal Consiglio comunale il . .2021

Il Presidente:

Il Segretario:

...

Alex Benzonelli

Sezione di Borgnone

**Modifiche normative d'attuazione del PR (NAPR):
modifica art. 34**



MODIFICHE NAPR – Sezione di Borgnone

Oss.: in blu grassetto o barrato sono evidenziate le modifiche proposte al cpv. 9

Art. 34 Zona dei nuclei di villaggio

1. La zona dei nuclei di villaggio comprende gli insediamenti tradizionali di Camedo, Borgnone, Costa, Lionza.
2. Per i nuclei di Camedo e Lionza sono escluse le nuove costruzioni.
3. Per il nucleo tradizionale di Costa le nuove costruzioni sono autorizzate unicamente sui mappali n. 361, 441 e 443.
4. Per il nucleo di Borgnone le nuove costruzioni sono autorizzate unicamente sui mappali N. 248 e
5. In tutto il comprensorio della zona NV sono ammesse le ricostruzioni, i riattamenti e le trasformazioni di edifici esistenti. Ampliamenti della volumetria esistente sono ammessi a titolo eccezionale e una sola volta se gli stessi sono giustificati da ragioni funzionali e alla condizione che non siano in contrasto con le caratteristiche formali e strutturali dell'edificio.
6. Per gli interventi precisati ai punti 3 e 4 (nuove costruzioni) è inoltre richiesto il rispetto delle disposizioni seguenti:
 - destinazione degli edifici per residenza primaria ai sensi dell'art. 33,
 - ubicazione delle costruzioni secondo le direttive planimetriche precisate nei piani in
scala 1:500 no. 2.07 e no. 2.09,
 - altezza degli edifici che dovrà adeguarsi a quella degli edifici tipici siti nelle vicinanze.
7. E' permessa la ricostruzione di fabbricati contigui. Il Municipio, nell'interesse di una migliore ristrutturazione può autorizzare o imporre la contiguità.
8. Sono ammesse costruzioni a carattere residenziale, commerciale, artigianale non molesto. Il Municipio può prescrivere a tale scopo le misure che riterrà più opportune a seconda dei casi.



9. Per i nuclei di ~~Camedo e~~ Borgnone, Costa e Lionza sono ammesse **solo** le coperture in piode ~~e in tegole di cemento color grigio~~. **Nel nucleo di Camedo possono essere usate anche le tegole di cemento color grigio.**

10. Per ogni intervento è inoltre richiesto il rispetto delle seguenti disposizioni:

- copertura con almeno due falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali. Pendenza minima 60% per i tetti in tegole di cemento e 80% per i tetti in piode
- aperture verticali, chiusure con gelosie
- balconi, logge, porticati con dimensioni, caratteri e materiali tradizionali
- facciate in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati; Il Municipio, sentito il parere delle autorità cantonali competenti, è autorizzato a richiedere campioni e decidere sulla scelta dei colori
- l'altezza degli edifici, principali ed accessori, deve adeguarsi a quella degli edifici tipici della porzione di nucleo circostante, comunque non superiore a ml 9,50
- le distanze da rispettare sono le seguenti:
 - verso un fondo aperto: a confine o a ml 1.50
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml 3.00
 - verso un edificio con aperture: ml 4.00

Con il consenso del Municipio i proprietari possono accordarsi per la riduzione delle distanze dai confini e fra edifici, se le norme sulla sicurezza e sull'igiene delle costruzioni sono rispettate. Ai fini della licenza edilizia l'accordo si ritiene concluso se il vicino ha firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione o ha altrimenti manifestato la sua volontà.

11. Ove le caratteristiche di restauro impediscano la formazione di posteggi, verrà prelevato il contributo di cui all'art. 10.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE
DELLE CENTOVALLI
SEZIONE DI BORGNONE

Variante di PR
“Tetti in piode – art. 34 NAPR”
al PR del 04.10.1988 (ris. CdS no. 7012) e modifiche successive

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

ATTI PER L'ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

settembre 2021



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch



INDICE

1	INTRODUZIONE	1
2	MOTIVAZIONE E INTERESSE PUBBLICO	2
3	PROPOSTA PIANIFICATORIA	4
3.1	Normativa vigente	4
3.2	Modifiche normative	4
3.3	Aggiornamento di altri atti del PR	5
4	ATTI DI VARIANTE	5



I INTRODUZIONE

Si tratta di apportare una modifica al Piano Regolatore in vigore della **Sezione di Borgnone**, approvato dal Consiglio di Stato il 4 ottobre 1988 con ris. 7012 e successive Varianti di adeguamento.

I geodati e le norme del PR delle diverse frazioni del Comune di Centovalli sono stati certificati dalla SST il 31.10.2016 in base alla cartografia provvisoria, nel frattempo aggiornata secondo i nuovi standard, mentre che i geodati di PR non sono ancora stati armonizzati sulla nuova cartografia. Questo è qui irrilevante in quanto le modifiche proposte non concernono i piani di PR.

Con la Variante qui proposta si dà compimento ad una procedura richiesta nel 1988 dal Consiglio di Stato volta a valorizzare i nuclei di Borgnone, Costa e Lionza con una normativa adeguata ed univoca riguardo alla copertura dei tetti in piode.

Le presenti varianti di PR sono trattate secondo la procedura ordinaria ai sensi dell'art. 25 s. LST. Esse sono state oggetto di Esame preliminare del Dipartimento del territorio, il quale sulle proposte pianificatorie datate febbraio 2021 ha emanato in data 30 aprile 2021 il proprio preavviso favorevole.

Gli atti di Variante sono stati esposti per informazione e consultazione pubblica dal 21 giugno al 21 agosto 2021; entro la scadenza d'esposizione non sono pervenute osservazioni.

L'incarto di Variante datato settembre 2021 si compone di:

- adeguamento dell'art. 34 NAPR;
- il presente Rapporto di pianificazione;



2 MOTIVAZIONE E INTERESSE PUBBLICO

Il Comune di Centovalli si trova confrontato ad un equivoco procedurale che concerne il precedente Comune di Borgnone.

In fase di approvazione del primo piano regolatore del 1988 il Consiglio di Stato suggeriva la seguente modifica che avrebbe dovuto essere sottoposta all'Assemblea comunale per ratifica (v. ris. n. 7012 del 4.10.1988, pag. 23-24):

Art. 34 Zona dei nuclei di villaggio - NV

Il capoverso n. 9 della norma prevede quale materiale di copertura per i tetti nei nuclei di Costa, Lionza e Borgnone le piode o le tegole di cemento color grigio.

Come già ampiamente illustrato al capitolo 3.3.2 - piano delle zone - l'alto valore riconosciuto a questi nuclei è tale da non permettere altro materiale di copertura che non siano le piode.

Accettare la norma così come proposta significa vanificare gli sforzi finanziari fin qui sostenuti dall'ente pubblico (Cantone) e dei privati, per mantenere intatta l'immagine di nucleo tradizionale.

Per questi motivi, richiamate le osservazioni dell'EP e quanto riportato al cap. 3.3.2 della presente risoluzione proponiamo la modifica del capoverso n. 9 che assume la seguente nuova formulazione:

9. Per i nuclei di Borgnone, Costa e Lionza sono ammesse solo le coperture in piode. Nel nucleo di Camedo possono essere usate anche le tegole di cemento color grigio.

Seppur mai ratificata dal legislativo comunale, nella pratica il Municipio vi si è sempre attenuto in maniera coerente applicando la formulazione suggerita allora dal Consiglio di Stato. Infatti, la peculiarità di questi nuclei è sotto gli occhi di tutti; in via abbondanziale sia pure detto che Borgnone, Costa e Lionza appartengono all'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS), mentre ciò non è il caso per il nucleo di Camedo.



Dalla scheda ISOS di Borgnone si sottolinea “una forte relazione a vista” con Costa e Lionza e nei tre casi lo stato di conservazione dell’edificato è notevole: “i collarini alle finestre” di Borgnone, la Casa Tondù e il carattere signorile degli edifici di prestigio di Lionza, l’allineamento arcuato delle case di Costa.

Tra le raccomandazioni di salvaguardia di questo patrimonio si cita: “ogni intervento, per quanto di lieve portata, entro il nucleo edilizio di piccole dimensioni, deve essere considerato attentamente e valutato il suo effetto sulla vista d’insieme” (v. scheda ISOS Borgnone del 05.2009, pag. 8).

Quale effetto visivo preponderante è assunto proprio il tetto, che, in ultima analisi per coerenza culturale e identitaria del luogo in dialogo con i muretti a secco, le scalinate e i sagrati, deve essere in piode.

Con maggior accondiscendenza è invece trattato il caso di Camedo, evolutosi più celermente con l’edilizia del secondo Novecento dovendo assumere anche ruoli relativi al commercio e all’amministrazione di frontiera, dove si permette anche la copertura con tegole di cemento color grigio, come da norma vigente.

Questa variante intende quindi sanare la lacuna formale emersa solo di recente, per evitare che debbano essere impropriamente autorizzati interventi sui tetti con materiali che comprometterebbero l’alto valore storico-architettonico dei citati nuclei.

La formulazione presente nelle NAPR certificate nel 2016, che ammette in forma opzionale sia coperture in piode sia in tegole di cemento color grigio, date le argomentazioni del Consiglio di Stato sopraesposte e gli scopi di tutela formulati tramite l’ISOS, non ha ragione di sussistere.

Nell’interesse pubblico di conservazione e valorizzazione dei citati nuclei, l’iter di approvazione, non debitamente concluso più di 30 anni fa, deve poter giungere a compimento con la presente variante.



3 PROPOSTA PIANIFICATORIA

3.1 Normativa vigente

Nelle norme certificate, l'art. 34 NAPR – Zona dei nuclei di villaggi è oggetto di modifica, che tocca in particolare il seguente capoverso:

9. Per i nuclei di Camedo e Borgnone Costa e Lionza sono ammesse coperture in piode o in tegole di cemento color grigio.

In effetti riprende il testo originale adottato nel lontano 01.09.1986 dall'Assemblea comunale e qui riportato fedelmente:

9. Per i nuclei di Camedo e Borgnone Costa e Lionza sono ammesse coperture in piode o in tegole di cemento color grigio.

3.2 Modifiche normative

Il cpv. 9 dell'art. 34 NAPR pone attualmente allo stesso livello i nuclei di Camedo, Borgnone, Costa e Lionza, mentre sia dall'argomentazione del Consiglio di Stato sia nella documentazione ISOS si pongono significative distinzioni avvaloranti le modifiche normative qui proposte:

- per i nuclei di Borgnone, Costa e Lionza è prescritta la copertura in piode, e
- nel nucleo di Camedo rimane ammessa in aggiunta alle piode anche la possibilità di copertura in tegole di cemento di color grigio.

Da ciò scaturisce la seguente formulazione, che riprende letteralmente quella suggerita in origine dal Consiglio di Stato:

cpv. 9: Per i nuclei di Borgnone, Costa e Lionza sono ammesse solo le coperture in piode. Nel nucleo di Camedo possono essere usate anche le tegole di cemento color grigio.



3.3 Aggiornamento di altri atti del PR

Il programma di realizzazione del PR non subisce modifica alcuna, in quanto la Variante concerne le proprietà private e non comporta oneri a carico del Comune.

Pure la contenibilità e i piani del PR non sono toccati dalla modifica normativa qui in discussione.

4 ATTI DI VARIANTE

Il PR comunale viene aggiornato con l'adeguamento dell'art. 34 delle norme d'attuazione del PR (NAPR) descritte al Cap. 3.

I piani del PR non subiscono modifiche.

Il rapporto di pianificazione del PR viene integrato con le considerazioni sopra esposte.

Documenti di riferimento

- Esame preliminare del DT del 30.4.2021
- Scheda ISOS di Borgnone



**architettura
urbanistica
territorio
economia**

tel +41 91 825 82 21
fax +41 91 825 82 22

ch-6780 airolo - via stazione /cp 01
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150

info@studiohabitat.ch
www.studiohabitat.ch

Bellinzona /Airolo, 09.09.2021

Fabio Pedrina

francesca pedrina

architetto ethz reg-a sia otia
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

fabio pedrina

economista lic. oec publ.
pianificatore ethz-nds reg-a fsu