

4844

cl

8

9 novembre 2016

Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato
Piazza Governo
Casella postale 2170
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 43 20
fax +41 91 814 44 35
e-mail can-sc@ti.ch

14 NOV 2016

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

vista la richiesta di approvazione del **Piano Particolareggiato del nucleo di Bedigliora e di alcune varianti del Piano regolatore del Comune di Bedigliora**

comprensiva di un'istanza di dissodamento,

presentata dal Municipio il 28 settembre 2014,

richiamato l'art. 37 della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) in combinazione con l'art. 117 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 21 giugno 2011 (RL 7.1.1.1), nonché l'art. 10 della Legge sul coordinamento delle procedure del 10 ottobre 2005 (Lcoord, RL 7.1.2.3),

considera quanto segue.

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE	3
1.1.	SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE	3
1.2.	IL PROCESSO PIANIFICATORIO	3
1.3.	MODIFICA DEL PP, PROCEDURA ED AUTONOMIA COMUNALE	3
1.4.	L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE	4
1.5.	PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	5
1.6.	GARANZIA DELLA PROPRIETÀ	6
1.7.	PARITÀ DI TRATTAMENTO	6
2.	CONSIDERAZIONI FORMALI	7
2.1.	ITER PROCEDURALE	7
2.2.	COMPONENTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E DELLE MODIFICHE DEL PIANO REGOLATORE	7
2.3.	OSSERVAZIONI SULLA CARTOGRAFIA E SUGLI ELABORATI GRAFICI DEL PP E DEL PR	8
3.	CONSIDERAZIONI GENERALI	8
3.1.	CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELLO STATO	8
3.2.	PIANIFICAZIONE D'ORDINE SUPERIORE	8
3.3.	AREA D'INTERVENTO, OBIETTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E DELLE MODIFICHE DEL PIANO REGOLATORE	10
3.4.	COORDINAMENTO DELLE PROCEDURE	11
4.	ESAME DEI CONTENUTI DEL PIANO PP	12
4.1.	PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	12
4.2.	CATEGORIE D'INTERVENTO	13
4.3.	SUPERFICIE EDIFICABILE VINCOLATA	13
4.4.	BENI CULTURALI	14
4.5.	NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (NA-PPNV)	16
5.	ESAME DEI CONTENUTI DELLE MODIFICHE DEL PR	18
5.1.	VARIANTI RELATIVE AL PPNV	18
5.2.	VARIANTI SUGGERITE DAL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO TRAMITE L'ESAME PRELIMINARE SUL PPNV	20
5.3.	VARIANTI RELATIVE ALL'ADEGUAMENTO DEI GEODATI	21
5.4.	VARIANTI ALLE NAPR	22
6.	COMPENSAZIONE AGRICOLA	22
7.	DOMANDA DI DISSODAMENTO	23
7.1.	RITENUTO IN FATTO	23
7.2.	CONSIDERATO IN DIRITTO	24
8.	RIASSUNTO DELLE DECISIONI E DELLE MODIFICHE D'UFFICIO	26
8.1.	MODIFICHE D'UFFICIO E DECISIONI CHE NECESSITANO DI UNA PUBBLICAZIONE	26
9.	DISPOSITIVO	27
10.	COMUNICAZIONE	29
11.	ALLEGATI	29

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE

Giusta l'art. 75 cpv. 1 Costituzione federale della Confederazione svizzera del 18 aprile 1999 (Cost., RS 101), *“la pianificazione territoriale è volta a un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e a un ordinato insediamento del territorio.”*

Questo postulato è sviluppato dalla Legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). Giusta l'art. 1 LPT il suolo deve essere utilizzato con misura e l'insediamento ordinato in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. A tal fine la pianificazione deve tenere conto delle condizioni naturali come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia.

1.2. IL PROCESSO PIANIFICATORIO

Nel sistema della LPT il processo pianificatorio si svolge in tre tappe, corrispondenti ad altrettanti livelli decisionali: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione.

Il PD è lo strumento strategico di livello cantonale, in cui si stabiliscono le grandi linee dell'organizzazione del territorio cantonale in un'ottica di sviluppo sostenibile e si assicura il coordinamento delle attività di rilevante incidenza territoriale (art. 8 cpv. 1 Lst). Esso vincola le autorità e non i privati (art. 16 Lst); pertanto, le scelte della pianificazione direttrice vanno concretizzate nella successiva pianificazione dell'utilizzazione, svolta principalmente dai Comuni mediante lo strumento del piano regolatore comunale (PR), vincolante per ognuno.

La funzione principale del PR è quella di disciplinare in modo dettagliato l'uso del territorio, in conformità con il PD (art. 6 e 26 LPT). Il PR permette inoltre di precisare il carattere, i tipi di costruzione ed i vincoli da osservare nell'edificazione e di riservare le superfici necessarie per l'urbanizzazione e per le altre costruzioni per scopi pubblici (cfr. artt. 20, 21 e 23 Lst).

Infine, la procedura d'autorizzazione a costruire (licenza edilizia) traspone l'ordinamento stabilito dal PR al livello di progetto edilizio e risponde quindi allo scopo di verificarne la conformità col PR (art. 22 LPT).

1.3. MODIFICA DEL PP, PROCEDURA ED AUTONOMIA COMUNALE

Il piano particolareggiato (PP) stabilisce nel dettaglio scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo di una parte esattamente delimitata del territorio comunale, quando lo richiedono obiettivi di promozione urbanistica, di protezione dei nuclei, dei beni culturali, della natura e del paesaggio, oppure la realizzazione di costruzioni d'interesse pubblico (art. 51 Lst).

Per le componenti, la procedura e gli effetti fanno stato le norme relative al piano regolatore. Il piano particolareggiato può essere previsto dal piano regolatore che deve stabilire gli obiettivi, la destinazione e i parametri della pianificazione particolareggiata; in questo caso esso può essere adottato con la procedura di poco conto (art. 52 Lst).

Il PP può essere modificato in caso di notevole cambiamento delle circostanze con la procedura ordinaria (artt. 25 segg. Lst) o con quella semplificata (artt. 34 seg. Lst; cfr. art. 33 cpv. 2 Lst).

Nel caso di varianti ordinate in sede d'approvazione del PP, il Consiglio di Stato può esentare il Comune dallo svolgimento dell'esame preliminare (art. 29 cpv. 2 Lst).

Queste modifiche sono adottate dall'Assemblea o dal Consiglio comunale (cfr. art. 27 cpv. 1 Lst).

Secondo la legislazione ticinese il Consiglio di Stato, che approva i PP comunali (art. 29 Lst), dispone di un pieno potere cognitivo, essendogli conferita la facoltà di controllare non solo la legittimità, ma anche l'opportunità delle scelte pianificatorie; ciò ovviamente nel rispetto dell'autonomia riconosciuta al Comune nella pianificazione locale (cfr. art. 50 cpv. 1 Cost.; art. 16 della Costituzione della Repubblica e Cantone Ticino del 14 dicembre 1997, RL 1.1.1.1, Cost/TI) e con il riserbo imposto alle autorità superiori dall'art. 2 cpv. 3 LPT verso le autorità subordinate, cui deve essere lasciato *"il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti"*.

1.4. L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE

Giusta l'art. 15 LPT le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (cpv. 1); quelle sovradimensionate devono essere ridotte (cpv. 2). Le loro ubicazioni e dimensioni vanno coordinate al di là dei confini comunali, rispettando gli scopi e i principi della pianificazione del territorio (artt. 1 e 3 LPT). In particolare occorre conservare le superfici per l'avvicendamento delle colture e rispettare la natura e il paesaggio (cpv. 3).

In generale, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

In particolare, un terreno può essere assegnato alla zona edificabile, se è idoneo ad essere costruito e sarà prevedibilmente necessario all'edificazione, urbanizzato ed edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d'utilizzazione delle zone edificabili esistenti (art. 15 cpv. 4 LPT).

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione. Fino all'approvazione di tale adattamento, le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT impediscono l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone. Nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente se, al contempo, viene dezonata la stessa superficie (principio del compenso).

A norma dell'art. 16 LPT le zone agricole comprendono invece i terreni idonei all'utilizzazione agricola o all'orticoltura o i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Le zone protette comprendono infine i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive, i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale, i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali, i biotopi per gli animali e i vegetali degni di protezione (art. 17 LPT).

L'art. 15 LPT pone pertanto le condizioni minime perché l'attribuzione alla zona edificabile possa entrare in linea di conto. Sotto questa soglia l'azzonamento è escluso a priori. Non basta, invece, che i requisiti legali siano tutti dati, e in modo chiaro e incontrovertibile, perché l'inserimento in zona edificabile si imponga: un'area, infatti, può avere caratteristiche fisiche tali da poter rispondere alla definizione legale di più zone. Ad esempio, può prestarsi sia all'edificazione, sia all'agricoltura o può contenere valori naturali e paesaggistici che ne impongono la protezione a dispetto delle altre idoneità. Bisogna inoltre considerare che, per la loro funzione eminentemente pianificatoria, i criteri enunciati, di regola, possono riferirsi solo a interi comparti, e non a singole particelle; essi intervengono in una prospettiva generale, d'ordine superiore, che li rende inadeguati a risolvere i problemi attributivi di terreni isolati.

Oltre a quanto sopra esposto, si osserva che le zone edificabili devono anche soddisfare le esigenze poste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPAmb; RS 814.01), e specificatamente dall'art. 23 LPAmb. Si veda al proposito il seguente punto 1.4.

1.5. PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Le legislazioni federali sulla protezione dell'ambiente e sulla pianificazione del territorio chiariscono la connessione fra protezione dell'ambiente e pianificazione del territorio, che già si desume dall'art. 73 Cost.

Con specifico riferimento ai piani di utilizzazione si osserva quanto segue. Con l'Ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986 (OIF, RS 814.41), il Consiglio federale ha stabilito per la protezione della popolazione dai rumori valori limite di incidenza: fra questi vi sono i valori limite delle immissioni (art. 13 e 15 LPAmb), i valori di pianificazione (art. 23 LPAmb), inferiori ai precedenti, ed i valori di allarme, superiori ai primi (art. 19 LPAmb). Questi valori sono presentati in modo differenziato a seconda della fonte di rumore, del giorno e della notte e dei diversi gradi di sensibilità dati alle singole zone d'utilizzazione.

Ciò presuppone che alle zone d'utilizzazione vengano assegnati appositi gradi di sensibilità, e più precisamente il grado di sensibilità I alle zone che richiedono una protezione fonica elevata (zone ricreative), il grado di sensibilità II alle zone in cui non sono ammesse aziende moleste (zone destinate all'abitazione e per edifici e impianti pubblici), il grado di sensibilità III alle zone in cui sono ammesse aziende mediamente moleste (zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e zone agricole) e infine il grado di sensibilità IV alle zone in cui sono ammesse aziende fortemente moleste (zone industriali) (art. 43 OIF).

Il compito di provvedere affinché nei regolamenti edili o nei piani di utilizzazione dei Comuni siano assegnati i gradi di sensibilità alle zone d'utilizzazione incombe ai Cantoni (art. 44 OIF). In Ticino questa esigenza è stata recepita dall'art. 30 cpv. 1 cifra 7 del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst, RL 7.1.1.1.1), secondo il quale il regolamento edilizio attribuisce appunto alle zone di utilizzazione i gradi di sensibilità per la protezione dai rumori.

In particolare, nelle nuove zone edificabili, devono essere rispettati i valori di pianificazione fissati dal Consiglio federale (art. 23 LPAmb e art. 29 OIF): di conseguenza nuove zone edificabili e nuove zone che richiedono una protezione fonica elevata possono essere delimitate soltanto laddove le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione o dove questi valori possono essere rispettati mediante misure di pianificazione, sistemazione o costruzione (art. 24 cpv 1 LPAmb).

1.6. GARANZIA DELLA PROPRIETÀ

La proprietà è garantita dall'art. 26 cpv. 1 Cost. Tale garanzia non è tuttavia assoluta: in caso d'espropriazione o di restrizione equivalente della proprietà è dovuta piena indennità (art. 26 cpv. 2 Cost.).

Giusta l'art. 36 Cost., una limitazione della garanzia della proprietà è possibile, a condizione che abbia una base legale (restrizioni gravi devono essere previste dalla legge) (cpv. 1), che sia giustificata da un interesse pubblico (cpv. 2) e che sia proporzionata allo scopo (cpv. 3). L'essenza della garanzia della proprietà è intangibile (cfr. cpv. 4).

a) Base legale

In adempimento dell'art. 75 Cost. e degli artt. 14 LPT e 18 seg. Lst, il PR disciplina l'uso ammissibile del territorio comunale suddividendolo in zone, di cui stabilisce la disciplina. Il PR, adottato dal legislatore comunale e soggetto a referendum, costituisce la base legale delle restrizioni della garanzia della proprietà.

b) Interesse pubblico

La condizione dell'interesse pubblico possiede una valenza relativa, considerato che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, ogni interesse pubblico è fondamentalmente atto a giustificare una limitazione della proprietà, nella misura in cui lo scopo prefisso non è di natura esclusivamente fiscale o contrario ad altre norme di rango costituzionale.

c) Proporzionalità

Secondo la giurisprudenza, una limitazione della proprietà non può eccedere ciò che è necessario per raggiungere l'interesse pubblico perseguito. Se lo scopo può essere raggiunto con misure meno incisive, adottarne di più ampia portata significherebbe violare il principio della proporzionalità e di conseguenza pure il disposto costituzionale di cui all'art. 36 cpv. 3 Cost.

1.7. PARITÀ DI TRATTAMENTO

In ambito pianificatorio il principio di uguaglianza giuridica, sancito dall'art. 8 Cost., svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio di cui all'art. 9 Cost.: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. ITER PROCEDURALE

- a) In data 29 dicembre 2011 il Municipio di Bedigliora ha sottoposto il progetto di PP dell'omonimo nucleo e le varianti di Piano regolatore al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 LALPT. Il Dipartimento si è espresso il 21 dicembre 2012 a cui è succeduto un complemento, datato 14 maggio 2014, in relazione all'istanza di dissodamento del 14 novembre 2013 coordinata con la modifica pianificatoria;
- b) Il PP e le modifiche del Piano regolatore sono stati oggetto di informazione pubblica, per quanto riguarda i contenuti dell'esame preliminare, mediante il pubblico deposito presso la cancellaria comunale dal 31 ottobre al 29 novembre 2013;
- c) Il PP e le varianti di PR sono stati sottoposti al legislativo comunale con messaggio municipale n. 579 del 12 maggio 2014. La Commissione edilizia, la Commissione della gestione e la Commissione delle petizioni hanno trasmesso il loro rapporto al Consiglio comunale che, nella seduta del 16 giugno 2014, ha adottato il PP e le modifiche del PR (art. 34 LALPT);
- d) In seguito all'adozione, la pubblicazione del PP, delle varianti del Piano regolatore e dell'istanza di dissodamento è stata regolarmente annunciata sul Foglio ufficiale n. 73 del 12 settembre 2014, all'albo comunale e sui quotidiani del Cantone. Gli atti sono stati pubblicati, presso la Cancelleria comunale, dal 17 settembre al 17 ottobre 2014, conformemente all'art. 34 LALPT;
- e) Al Consiglio di Stato non sono pervenuti ricorsi contro il PP e le modifiche di Piano regolatore e nemmeno opposizioni all'istanza di dissodamento;
- f) In data 28 settembre 2014, il Municipio ha presentato al Consiglio di Stato domanda di approvazione del PP e delle modifiche di PR unitamente alla documentazione relativa al rispetto della procedura di adozione prevista dalla legge.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Comune ha ottemperato correttamente alle disposizioni procedurali di cui agli artt. 32 ss. LALPT.

2.2. COMPONENTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E DELLE MODIFICHE DEL PIANO REGOLATORE

Il PP trasmesso per approvazione è composto dai seguenti atti:

- a) Piano di edificabilità 1:500 n. 227 PPN-1 (06.2014)
- b) Piano di arredo 1:500 n. 227 PPN-2 (06.2014)
- c) Norme di attuazione NA-PPNV (06.2014)
- d) Rapporto di pianificazione (06.2014)
- e) Fascicolo allegati al Rapporto di pianificazione (06.2014)

La documentazione relativa alle modifiche del Piano regolatore è composta dai seguenti atti:

- f) Piano *Varianti di PR 2013 "PPNV e diverse"* 1:2000 n. 202/1-2-3-VI (06.2014)
- g) Fascicolo modifiche NAPR e Rapporto di pianificazione (06.2014)

Dall'esame formale della documentazione risulta che gli atti presentati per approvazione sono completi e conformi ai disposti di legge.

2.3. OSSERVAZIONI SULLA CARTOGRAFIA E SUGLI ELABORATI GRAFICI DEL PP E DEL PR

Il Comune ha presentato il PP e le varianti del PR in forma di elaborati grafici cartacei. Dal loro esame, risulta che i piani presentati soddisfano i requisiti essenziali di scala, qualità e chiarezza (art. 8 RLAPT).

Il Consiglio di Stato osserva che il Comune di Bedigliora ha già provveduto a trasportare lo strumento pianificatorio comunale in conformità al modello dei geodati stabilito dalla Confederazione (artt. 1 cpv. 1, 8, 53 cpv. 1 e allegato 1 dell'Ordinanza sulla geoinformazione del 21 maggio 2008, OGI, RS 510.620). In particolare, tale procedimento è stato oggetto di una prima certificazione in data 9 febbraio 2010, seguita da una rettifica datata 10 luglio 2012.

In funzione di quanto sopra, al fine di agevolare la tenuta a giorno dello strumento pianificatorio di Bedigliora, lo scrivente Consiglio invita l'Autorità comunale a trasmettere copia dei dati digitali inerenti la procedura in oggetto, integrati delle decisioni decretate dal Consiglio di Stato in questa sede.

3. CONSIDERAZIONI GENERALI

3.1. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELLO STATO

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini della presente decisione. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Ufficio dei beni culturali.....21 ottobre 2016
- Ufficio della natura e del paesaggio.....7 ottobre 2016
- Divisione costruzioni / Sezione della mobilità 10 dicembre 2015
- Sezione dell'agricoltura 27 marzo 2015
- Sezione forestale7 ottobre 2014

3.2. PIANIFICAZIONE D'ORDINE SUPERIORE

3.2.1. Piano direttore cantonale (PD)

Il Consiglio di Stato, nell'ambito del presente decreto e segnatamente con l'esame di opportunità delle proposte pianificatorie in oggetto, ne verifica la congruenza con la pianificazione direttrice definita dal PD. Le eventuali difformità tra le misure qui proposte e la pianificazione d'ordine superiore saranno ulteriormente evidenziate agli specifici considerandi dell'esame di merito.

Per il Comune di Bedigliora, per quanto interessa il comparto territoriale di riferimento, il PD segnala:

a) Beni culturali

Scheda P10 - Dato acquisito

La scheda si pone l'obiettivo di promuovere la cultura della conservazione e valorizzazione dei beni culturali al fine di rafforzare l'idea che essi costituiscono un

bene collettivo e gli sforzi in questo settore aumentino e convergano verso obiettivi condivisi.

La conservazione dei beni culturali passa attraverso la lettura, la comprensione e la valorizzazione dei contesti in cui si situano e a cui ridare un ruolo maggiormente significativo.

Tra le sfide orientate alla tutela e valorizzazione dei beni culturali va annoverata la conoscenza dei beni culturali e l'identificazione di quelli meritevoli di particolare cura.

I Comuni sono chiamati da un lato a recepire e inserire nei loro PR i beni culturali di importanza cantonale e le zone di interesse archeologico e dall'altro a individuare e inserire beni di importanza locale e predisporre misure, pianificazioni e non, per la tutela e valorizzazione dei beni individuati.

In particolare, si evidenzia che l'insediamento del nucleo di Bedigliora è annoverato nell'ISOS nazionale da conservare.

b) Territorio agricolo

Scheda P8 - Dato acquisito

Obiettivo principale è quello di salvaguardare il territorio agricolo e la sua attribuzione a Zona agricola nei PR.

Il PD promuove inoltre il concetto di multifunzionalità dell'agricoltura in particolare:

- utilizzando in modo sostenibile le aree coltivabili;
- sostenendo la coltivazione nei territori abbandonati;
- garantendo lo spazio naturale del territorio cantonale;
- favorendo la funzione dello svago in territorio agricolo.

Altro obiettivo della scheda è quello di mantenere l'insediamento e le attività umane su tutto il territorio, in particolare nelle aree periferiche.

La Legge cantonale sulla conservazione del territorio agricolo del 19.12.1989 (Ltagr) dispone che le aree idonee all'utilizzazione agricola che non soddisfino i requisiti per essere annoverate fra le superfici SAC siano riprese dai Comuni

nei loro PR. Esse andranno considerate nell'ambito del concetto agricolo comunale.

Con le modifiche del Piano regolatore in oggetto sono proposte delle diminuzioni e degli apporti di zona agricola. Sull'opportunità di tali scelte se ne dirà in seguito.

c) Bosco

Scheda P9 - Dato acquisito

Il bosco è una risorsa fondamentale per la conservazione degli equilibri ecologici e ambientali complessivi.

Esso è gestito in modo tale che le sue funzioni di protezione contro i pericoli naturali, di produzione sostenibile della materia prima legno, di svago e di ambiente naturale di vita (biodiversità) siano garantite con continuità.

In questa scheda sono riportati indirizzi e misure per la protezione e gestione del bosco.

Nell'ambito della presente procedura di modifica del Piano regolatore il Comune propone il dissodamento di una superficie boschiva per la realizzazione di un posteggio pubblico.

3.3. AREA D'INTERVENTO, OBIETTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E DELLE MODIFICHE DEL PIANO REGOLATORE

Il Comune di Bedigliora dispone, a tutt'oggi, del primo Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 15 aprile 1992 con risoluzione n. 2820. Negli anni successivi lo strumento pianificatorio comunale è stato oggetto di numerose modifiche e adeguamenti. Non è quindi corretto quanto riportato a pag 6 del Rapporto di pianificazione del Piano particolareggiato secondo cui il territorio di Bedigliora è disciplinato da un nuovo Piano regolatore in vigore dal 2005.

Il nucleo di Bedigliora è classificato nell'*Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)* come d'importanza nazionale e conserva una struttura medioevale a "ricetto" ancora ben visibile. D'altro canto sono tuttavolta numerosissimi gli interventi snaturanti i singoli edifici, condotti in particolare nel corso del XX secolo, peraltro ben descritti nel Rapporto di pianificazione. L'agglomerato tradizionale di Bedigliora presenta buone qualità attinenti alla situazione dell'ubicazione giacché dominante sulle valli sottostanti e per la notevole integrità del paesaggio naturale circostante che consente di apprezzare da distante la forma dell'insediamento. Ottime invece sono le qualità spaziali, nella struttura compatta e nella morfologia del nucleo abitativo fortemente condizionata dalla topografia. Qualità accentuate dalla disposizione chiara e ordinata degli edifici allineati in schiere parallele alle curve di livello, lungo i percorsi interni; dalla ricchezza del sistema viario articolato in una sequenza di vicoli, passaggi coperti di notevole estensione alternati a piccoli vuoti, e dalla presenza dell'ampia piazza della Chiesa, vero e proprio evento architettonico e spaziale. Le qualità storico architettoniche sono giudicate buone grazie non solo all'esistenza di singoli manufatti di pregio, in particolare i due edifici sacri, ma soprattutto al complessivo buono stato di conservazione del patrimonio edilizio eccezionalmente rappresentativo dell'architettura rurale locale di secoli passati.

Considerato quanto sopra, e visto che il nucleo principale presenta una tale omogeneità e armonia dell'edificazione rurale, ogni pur piccolo intervento di riattamento non curato può risultare perturbante. L'ISOS raccomanda quindi che ogni progetto di riattamento e di modifica sia esaminato con la massima cura. In particolare va posta molta attenzione all'eventuale rifacimento degli intonaci che non dovrebbero, in ogni caso, normalizzare l'irregolarità delle mura spesso arcuate. Inoltre è opportuno evitare l'ulteriore aggiunta di balconi sul fronte meridionale del nucleo al fine di evitare di snaturare completamente tale fronte, così come preservare la stretta fascia ad orti a valle dell'estremo margine sud dell'agglomerato tradizionale. È altresì importante che non venga alterata la configurazione dei percorsi interni ed il loro ritmo, dettato dai piccoli vuoti pubblici e dai tratti coperti con gli effetti di ombra e luce che ne derivano, conservando la pavimentazione originale in acciottolato. Da conservare, eventualmente da ripristinare, sono anche tutti gli elementi che fungono da mediazione tra lo spazio pubblico e quello privato (muretti, scalini, accessi alle abitazioni, ecc.). Sono da evitare costruzioni nelle immediate vicinanze del cimitero e della casa materna, così come un ulteriore addensamento di case unifamiliari estranee al contesto tradizionale nelle aree immediatamente circostanti il nucleo storico.

La particolarità ed il valore architettonico e paesaggistico del nucleo di Bedigliora è riconosciuta da diversi anni ormai anche a livello locale. Infatti, già nel 1986, allorché si intrapresero gli studi per l'allestimento del primo Piano regolatore, si rilevava già l'opportunità di assoggettarlo ad un disciplinamento di dettaglio; assoggettamento che è poi stato confermato e codificato formalmente all'atto dell'approvazione del Piano regolatore, tutt'oggi in vigore, del 1992. Trascorsi oltre vent'anni il Comune sottopone allo scrivente Consiglio il Piano particolareggiato del nucleo di Bedigliora i cui obiettivi generali mirano, da un lato, a mantenere la particolarità del sito in relazione alla sua struttura, alla sostanza edilizia ed al rapporto col paesaggio circostante nell'interesse pubblico generale, d'altro canto porre le opportune e corrette premesse affinché i privati proprietari possano compiutamente utilizzare ed intervenire sulla sostanza edilizia in maniera consona.

Tra le qualità più significative del nucleo di Bedigliora si evidenziano l'assetto compatto quasi completamente edificato, la rete dei percorsi interni, i diversi passaggi coperti, la struttura dell'edificazione composta da fasce di edifici articolate su livelli diversi corrispondenti alle curve di livello, l'assenza di aperture sulle facciate meridionali per i primi 3.0 – 4.0 m di altezza, nonché la composizione dei tetti.

Per quanto riguarda le modifiche del Piano regolatore che sono parte integrante della presente procedura, le stesse sono volte adattare lo strumento pianificatorio alle proposte del PPNV di Bedigliora, riprendendo altresì alcuni suggerimenti espressi dal Dipartimento del territorio con l'Esame preliminare sul progetto di PPNV del 21 dicembre 2012, nonché adattare alcune parti del PR in modo da debitamente completare i relativi geodati sin qui certificati.

Riguardo all'approccio e agli intenti comunali perseguiti con la pianificazione qui in approvazione, il Consiglio di Stato osserva come siano sicuramente consoni alla particolarità del luogo di riferimento e che hanno portato ad ottenere una proposta di piano che pone le basi per una conservazione coerente e attenta dei valori presenti, in linea con le raccomandazioni dell'ISOS e con gli obiettivi della scheda P10 del Piano direttore.

Gli obiettivi sono pure congruenti con i principi e gli scopi della pianificazione, ancorati nei disposti legislativi federali (di cui alle modifiche entrate in vigore il 1° maggio 2014) e cantonali. In particolare il predisporre un'attenta gestione dell'edificato e degli spazi liberi del nucleo di Bedigliora costituisce un'operazione condivisa che merita di essere sostenuta. Si può pertanto affermare che il Piano particolareggiato in oggetto è il frutto di un approccio adeguato per la confacente gestione di questo particolare agglomerato.

3.4. COORDINAMENTO DELLE PROCEDURE

Giusta l'art. 1 cpv. 1 della legge sul coordinamento delle procedure del 10 ottobre 2005 (Lcoord, RL 7.1.2.3), nei casi in cui la costruzione o la trasformazione di un edificio o di un impianto necessiti decisioni di più autorità (autorizzazioni, concessioni, accordi, approvazioni o decisioni di risanamento), si dà luogo al coordinamento, allo scopo (art. 2 Lcoord) di armonizzare cronologicamente e materialmente le decisioni e di accelerare le procedure.

L'art. 25a LPT dispone che i principi del coordinamento trovino applicazione per analogia anche nel caso di piani di utilizzazione (nel cui novero rientrano i piani regolatori ai sensi dell'art. 18 ss. Lst; cfr. art. 3 cifra 6 Lcoord), quando si rendes-

se necessario pronunciare contemporaneamente decisioni o conferire autorizzazioni. Quale esempio va citata l'attribuzione di terreno boschivo alla zona edificabile (ciò che richiede il dissodamento, cfr. art. 12 LFo), oppure un atto volto a costituire la base pianificatoria di un'opera ben precisa, per la quale sono necessarie altre autorizzazioni.

La Lcoord tiene conto di questa esigenza: all'art. 7 cpv. 2 lett. b, individua la procedura direttrice in quella relativa al piano d'utilizzazione, se non è richiesta una concessione (art. 7 cpv. 2 lett. a Lcoord) e se per lo svolgimento di un eventuale esame dell'impatto sull'ambiente non è applicabile un'altra procedura (cfr. art. 7 cpv.1 Lcoord), nel qual caso queste procedure svolgono prioritariamente la funzione direttrice. Per *procedura direttrice* s'intende la procedura da applicare – in sostituzione di tutte le procedure relative alle decisioni accentrate – per giungere alla decisione globale, ossia alla decisione che riunisce tutte le decisioni accentrate per effetto del coordinamento (cfr. art. 3 cifre 1, 2 e 3 Lcoord).

Giusta l'art. 10 Lcoord, nell'ambito della procedura relativa ai piani d'utilizzazione, è autorità direttrice – incaricata di svolgere il coordinamento delle procedure e di emanare la decisione globale (artt. 6 e 12 Lcoord) – quella competente per l'approvazione dei piani d'utilizzazione; nel caso del piano regolatore, è conseguentemente autorità direttrice il CdS (cfr. art. 29 Lst).

La domanda di dissodamento è pertanto valutata e decisa dal CdS, con le opposizioni eventualmente inoltrate, congiuntamente alla decisione di approvazione della revisione/modifica dei piani di utilizzazione e dei relativi ricorsi.

4. ESAME DEI CONTENUTI DEL PIANO PP

Nel complesso il Consiglio di Stato valuta in modo positivo il lavoro svolto dal Comune, molto curato, approfondito, nonché consono alla particolarità del luogo di riferimento.

Le scelte urbanistiche e pianificatorie che ne sono scaturite sono condivise ad eccezione di alcune trattate nei punti a seguire.

4.1. PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

In corrispondenza dei fmn 102 e 118 il Comune propone, ampliandolo, una modifica del limite del Piano particolareggiato codificato nel Piano regolatore in vigore. L'area interessata è attribuita alla zona del nucleo tradizionale, a scapito della zona agricola.

Con riferimento al *Piano di arredo*, che definisce tale area come *Orti e giardini*, la proposta in parola ha lo scopo di rafforzare il valore paesaggistico e di protezione delle aree di contorno del nucleo.

Confrontato con tali intendimenti pianificatori, lo scrivente Consiglio deve rilevare la loro incongruenza con le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT che impediscono, di fatto, l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone e, di riflesso, quelle nei Comuni. A questo proposito si richiamano le considerazioni esposte al precedente pto 1.4.

Contrariamente a quanto ritenuto dal Comune al pto 5.3 del Rapporto di pianificazione delle varianti di Piano regolatore, il bilancio tra incrementi e diminuzioni di zona edificabile cui si fa riferimento non può essere ritenuto valido. Lo stesso, infatti, è stato fatto per quanto riguarda il tema della compensazione agricola ai

sensi della LTagr dove la distinzione tra zone edificabili ai sensi dell'art. 15 LPT e 18 LPT non è rilevante.

Questa distinzione è però rilevante nel caso concreto laddove, ad un incremento di zona edificabile del nucleo (art. 15 LPT), pari a 350 mq, il Comune non ha corrisposto una diminuzione di zona edificabile riconducibile allo stesso articolo 15 LPT. Le superfici individuate per controbilanciare tale incremento sono, infatti, superfici di posteggio (art. 18 LPT), zona senza destinazione e zona boschiva.

Già solo per le considerazioni che precedono l'ampliamento del nucleo di Bedigliora e quindi del perimetro del relativo Piano particolareggiato non possono essere condivise.

Anche dal profilo dell'interesse pubblico poi, la modifica proposta è debole giacché le finalità perseguite possono essere garantite anche dalla destinazione agricola oggi vigente.

Pertanto il Consiglio di Stato non approva l'ampliamento della zona del nucleo tradizionale di Bedigliora e del relativo perimetro di Piano particolareggiato. La relativa superficie rimane quindi attribuita alla zona agricola.

4.2. CATEGORIE D'INTERVENTO

Nel complesso il Consiglio di Stato condivide l'attribuzione dei manufatti del nucleo alle varie categorie d'intervento stabilite. Fa tuttavia eccezione la scelta comunale di confermare l'attribuzione alla categoria *Costruzioni accessorie* del manufatto sub. B del fmn 273 (già 274). Tali intendimenti erano già stati infatti criticati nell'ambito dell'esame preliminare del 21 dicembre 2012.

Trattasi di un'autorimessa che a giudizio dello scrivente Consiglio è molto deturpante ed in quest'ottica la categoria corretta da attribuire è *Costruzioni o elementi di disturbo*, ritenuto altresì che tale manufatto si pone in contrasto con l'art. 45 NA-PPNV – Posteggi, che consente di mantenere le autorimesse private esistenti solo se compatibili con le esigenze di valorizzazione del nucleo. Inoltre, senza la definizione di modalità esecutive volte al recupero tendente ad un confacente inserimento nel tessuto edilizio, non si ritengono sufficienti i soli interventi di manutenzione ordinaria o di riordino prescritti dall'art. 8 NA-PPNV.

In funzione di tali considerazioni il Consiglio di Stato non approva l'attribuzione alla categoria *Costruzioni accessorie* del manufatto sub. B del fmn 273. Lo stesso è assegnato d'ufficio alla categoria *Costruzioni o elementi di disturbo*.

4.3. SUPERFICIE EDIFICABILE VINCOLATA

In corrispondenza dei fmn 160 e 161 il Comune ripropone, nei limiti indicati sul *Piano di edificabilità*, un'edificazione controllata. Tale scelta era stata, infatti, criticata dal Dipartimento del territorio in occasione dell'esame preliminare del 21 dicembre 2012.

In particolare il Dipartimento del territorio aveva rilevato come le risultanze degli studi e delle indagini approfondite, svolti per allestire la proposta di Piano particolareggiato in oggetto, suggerissero l'opportunità di mantenere privi di edificazione i fmn 160 e 161, al fine di mantenere libero questo importante spazio di correlazione ed evitare che il tessuto storico del nucleo tradizionale venisse inopportuno legato ai manufatti abitativi di tipo residenziale del fmn 1963 e del comparto ZEIC del Piano particolareggiato de La Pezza.

Tali suggestioni non sono state però condivise dal Comune che ha reputato il comparto già ampiamente edificato e che nel futuro altre costruzioni potrebbero sorgere a monte dei fmn 160 e 161 in conformità al Piano particolareggiato de La Pezza. In quest'ottica il piccolo vuoto che si otterrebbe mantenendo inediti i fondi in oggetto non produrrebbe comunque l'effetto di stacco auspicato, mentre la proposta comunale vorrebbe rafforzare la struttura del nucleo prolungandone il fronte che segna l'ingresso sul lato occidentale.

Confrontato con quanto precede, il Consiglio di Stato ritiene di dover aderire, confermandole anche in questa sede, alle tesi del Dipartimento del territorio formulate nell'ambito dell'esame preliminare del 21 dicembre 2012.

A giudizio dello scrivente Consiglio, la superficie dei fmn 160 e 161 è sufficientemente estesa e significativa anche con il completamento dell'edificazione ammessa ai sensi del Piano particolareggiato de La Pezza. Tale edificazione sarebbe infatti ubicata a monte dei fondi, lungo l'allineamento obbligatorio; lo spazio libero a valle che ne risulta è considerato sufficiente da garantire un consono stacco dall'agglomerato tradizionale. Ciò non sarebbe il caso se si concedesse l'edificazione sui fmn 160 e 161, come proposto dal Comune, che determinerebbe un prolungamento del fronte del nucleo e di conseguenza favorito e rafforzato l'inopportuno legame tra i due comparti.

Lo scrivente Consiglio è quindi dell'avviso che i fmn 160 e 161 debbano essere mantenuti privi di edificazione al fine di mantenere libero questo importante spazio di correlazione ed evitare che il tessuto storico del nucleo tradizionale venga inopportunamente legato ai manufatti abitativi di tipo residenziale presenti sul fmn 1963 e nel comparto ZEIC del PP de La Pezza. Da tali elementi il nucleo deve mantenere un giusto e confacente distacco. A tal proposito è utile ricordare, infatti, come anche gli spazi liberi attorno all'edificazione dei nuclei, assieme agli spazi liberi delle corti e dei giardini interni, costituiscano un elemento importante nella definizione del valore del nucleo stesso e vanno di principio preservati. Tali spazi garantiscono infatti la leggibilità nel paesaggio dell'insediamento e la sua identificabilità.

In funzione delle considerazioni che precedono, il Consiglio di Stato non approva la Superficie edificabile vincolata in corrispondenza dei fmn 160 e 161 ed il relativo disciplinamento normativo di cui all'articolo 10 NA-PPNV.

4.4. BENI CULTURALI

Nell'ambito dell'esame preliminare del 21 dicembre 2012, il DT aveva trasmesso al Comune di Bedigliora le indicazioni circa i beni culturali cantonali e una lista di beni culturali degni di essere protetti sul piano locale.

La proposta qui in approvazione contempla:

- *Beni culturali d'interesse cantonale*
 - *BC1 Campanile e affreschi della Chiesa parrocchiale di San Rocco, fmn 282 e 2161*
- *Beni culturali d'interesse locale*

Il Comune propone di confermare le protezioni attualmente in vigore

- *BC11 Chiesa parrocchiale di San Rocco, fmn 282 e 2161*
- *BC12 Colonna cimiteriale in piazza, fmn 130*

Il Comune ha altresì esteso l'elenco ad altri due manufatti:

- *BC 13 Lastra incisa (masso 690)*. La protezione del manufatto, che presenta incisioni somiglianti ai segni alfabetici di Golasecca 2 e 3 "I N I E" (VII-IV sec. a.C.), è stata proposta dal DT nel 2012. Essa era ubicata al fmn 130, inserita nella pavimentazione del campo stradale. Dopo essere stata rimossa da tale posizione, nel 2013 è stata sottratta da ignoti. Il Comune propone di inserirla comunque tra i beni culturali, nella speranza che in futuro possa essere ritrovata.
- *BC19 Architrave, fmn 2032*. Si tratta dell'architrave del portale che immette nel sedime sul quale si conserva l'iscrizione "1705 / SOLA VIRTUS BONUM / STABILE".

Le proposte di tutela sopra illustrate sono condivise dallo scrivente Consiglio e sono quindi approvate. Lo stesso si dica per il perimetro di rispetto del *Campanile della Chiesa parrocchiale di S. Rocco (BC1)*, ripreso in conformità alle indicazioni fornite dal Dipartimento del territorio con l'esame preliminare del 2012.

Le altre proposte di tutela locale sottoposte al Comune da parte del Dipartimento del territorio non sono state invece recepite. Trattasi dei seguenti manufatti:

- Villa Paradiso, fmn 193
- Casa con decorazioni pittoriche, fmn 194
- Casa Alberti, fmn 88, 1982, 1983
- Casa, fmn 207
- 4 Fontane, fmn 130 (strada)

In particolare, a pagina 36 del Rapporto di pianificazione si legge che il Comune ritiene che non vi sia *"la necessità di proteggere in modo specifico un singolo stabile o una più piccola testimonianza (...) e per questo motivo non si propongono beni culturali d'interesse locale"*. L'autorità comunale giustifica tale posizione secondo cui *"(...) gli edifici, tutti gli elementi architettonici e gli spazi aperti, che compongono il nucleo, formino un unico insieme che nell'interesse della collettività viene adeguatamente tutelato mediante le dettagliate misure pianificatorie proposte nel PPNV"*.

Confrontato con la scelta comunale appena descritta, il Consiglio di Stato non può esimersi dal rilevare quanto segue.

La protezione LBC non è una tipologia di intervento edilizio normato a PP ma un ben preciso stato giuridico derivante dal valore storico, artistico e architettonico riconosciuto dell'edificio e del manufatto, che riveste interesse per la collettività. Non è quindi corretto asserire che un edificio è protetto poiché non lo si può demolire secondo norme pianificatorie; il vincolo è differente, come sono differenti gli effetti del vincolo.

Inoltre la protezione ai sensi della LBC comporta un obbligo di conservazione della sostanza monumentale (art. 23 LBC). I restauri da eseguire su beni protetti dalla LBC sono diversi dagli interventi di ristrutturazione su edifici salvaguardati da seppur restrittive norme di PP che, infatti, non permettono di tutelare adeguatamente i contenuti monumentali dei singoli edifici. Un conto è considerare un edificio come bene culturale singolo, con i suoi pregi e le sue peculiarità da tutelare e valorizzare in caso di modifiche e trasformazioni, altro discorso è invece ritenere questo stesso edificio come un frammento di un tessuto edilizio che si

vuole conservare, con opportune disposizioni normative, nei suoi aspetti generali ma che, con le dovute giustificazioni, può essere modificato. La questione degli interventi conservativi e di restauro su beni protetti, è peraltro ampiamente dettata e menzionata nel documento *Principi per la tutela dei monumenti storici*. In particolare "(...) le norme edilizie non devono essere applicate ai monumenti storici senza un'approfondita indagine. È da valutare nel singolo caso, se è necessario rinunciare interamente o parzialmente all'osservazione di una norma o se l'obiettivo della norma in questione è raggiungibile mediante altre misure adeguate. Ogni norma serve a regolare il caso normale. I monumenti storici tuttavia non corrispondono a quanto oggi è considerato usuale. Non sono costruiti secondo le norme odierne, ma secondo le norme artigianali e procedimenti produttivi validi un tempo. La loro durevolezza ne dimostra l'efficacia...". Occorre infine anche osservare come la disciplina pianificatoria, per sua stessa natura, può essere oggetto di mutamenti nel tempo e di conseguenza anche il disciplinamento particolare di un nucleo. Per contro i criteri di salvaguardia e restauro di beni protetti rimangono sostanzialmente invariati.

Il Consiglio di Stato rileva altresì come i manufatti esclusi dalla tutela locale da parte del Comune sono classificati come *Elemento eminente* e *Elemento segnalato nell'ISOS*. La nuova prescrizione pianificatoria di cui all'art. 6.1 NA-PPNV, riguardante le facciate di questi edifici, non può essere paragonata a una protezione ai sensi della LBC.

Stanti le precedenti considerazioni, le motivazioni del Comune di Bedigliora di non proteggere ai sensi della LBC i beni culturali citati in precedenza, ubicati all'interno dell'omonimo nucleo, poiché già sottoposti alle restrittive norme del relativo Piano particolareggiato, non possono essere condivise. Nel rispetto dell'autonomia comunale, trattandosi di manufatti d'interesse locale, lo scrivente Consiglio invita il Comune a voler attentamente affrontare e esaminare compiutamente la tutela di tali manufatti quali dei beni culturali d'interesse locale per il tramite di una prossima procedura di modifica del Piano regolatore.

4.5. NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (NA-PPNV)

Qui di seguito sono esposte le richieste di completamento e le modifiche delle Norme di attuazione che si rendono necessarie per ragioni formali o di legalità. Le parti aggiunte o rispettivamente modificate sono indicate in **grassetto** o a carattere barrato.

art. 10 Superficie edificabile vincolata

Richiamate le considerazioni esposte al precedente pto 4.3, secondo cui il Consiglio di Stato non approva la proposta di edificazione vincolata sui fmn 160 e 161, il relativo articolo è stralciato dal palinsesto normativo.

art. 14 Lobia

art. 15 Aperture ad arco

art. 16 Logge e porticati

Già in sede di esame preliminare il Dipartimento del territorio aveva rilevato la necessità di completare i disposti normativi in oggetto mediante la precisazione che i serramenti dovranno essere di metallo, dal colore scuro ed il più fini possibile. Inoltre si auspicava l'eliminazione della possibi-

lità di posare parapetti in vetro giacché avulsi e quindi non rispettosi della tipologia tradizionale.

Tali indicazioni sono state considerate in minima parte dal Comune, che ha eliminato la facoltà di posa di parapetti in vetro solo nel caso di logge e porticati (art. 16), mentre non sono per contro fornite motivazioni circa la scelta di non seguire le altre indicazioni dipartimentali citate.

In quest'ottica, il mancato abbandono della possibilità di posare parapetti in vetro anche nel caso di lobbie e aperture ad arco costituisce, a giudizio dello scrivente Consiglio, una scelta arbitraria giacché tali elementi sono del tutto assimilabili, per caratteristiche architettoniche, alle logge e ai porticati, elementi per i quali invece il Comune ha eliminato la facoltà di utilizzare il vetro come materiale costruttivo.

Per questa ragione e per dare quindi una unitarietà di criterio degli interventi in grado di salvaguardare le caratteristiche e la valorizzazione dell'insediamento storico di Bedigliora, il Consiglio di Stato fa capo, nell'ambito delle sue competenze, alla modifica d'ufficio stralciando dal cpv c) dell'art. 14 e dal cpv b) dell'art. 15 il vetro quale materiale ammes-
so.

Riguardo alla precisazione relativa ai serramenti il Consiglio di Stato la introduce d'ufficio e meglio come illustrato al successivo art. 21.

art. 21 Serramenti

Sulla scorta delle considerazioni formulate per gli articoli 14, 15 e 16, lo scrivente Consiglio introduce d'ufficio il cpv 5 del seguente tenore:

5. Lobbie, Aperture ad arco, Logge e porticati

I serramenti a chiusura di queste strutture dovranno essere realizzati in metallo, di colore scuro e con un profilo il più sottile possibile.

art. 30 Corpi sporgenti, pannelli solari e simili

Il cpv 5, che vieta la posa di pannelli solari e simili, contrasta con le norme recentemente entrate in vigore relative ai pannelli solari.

A questo proposito, il Consiglio di Stato rileva come sia nell'interesse della nostra società ridurre l'utilizzo delle energie fossili e con ciò contribuire attivamente alla riduzione della produzione di CO₂. Il diffondersi di tecnologie atte a captare l'energia solare è dunque un fatto senza dubbio positivo, da incentivare ancor più in un Cantone che, dal profilo climatico, gode di condizioni d'insolazione del tutto favorevoli. Occorre comunque ricordare che la tutela del paesaggio e dei beni culturali persegue anch'essa un obiettivo di carattere pubblico: quello di conservare nel tempo, per noi e per le future generazioni, le testimonianze materiali della nostra cultura e dei valori ad essa associati. Tali valori sono d'altra parte riconosciuti anche a livello giuridico come elementi di ponderazione nelle procedure di autorizzazione di questi impianti.

La Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), con gli articoli in vigore dal 1° maggio 2014 (art.18a LPT) e la relativa ordinanza aggiornata (art. 32a OPT), stabiliscono i casi in cui non è necessaria

l'autorizzazione edilizia per gli impianti solari e chiariscono quelli in cui lo rimane. Nell'ambito della possibilità concessa dal diritto federale di specificare le diverse modalità di intervento a seconda del tipo di zona, il diritto cantonale, con le modifiche entrate in vigore il 23 maggio 2014 all'interno del Regolamento di applicazione della Legge edilizia, ha definito quali di essi non soggiacciono a licenza (art. 3m RLE), ha designato l'autorità competente per la procedura di semplice annuncio (art. 3a RLE) e distinto per quali specifiche zone protette rimane invece necessaria la licenza di costruzione (art. 4h RLE) ossia *"Gli impianti solari nei nuclei, nelle zone di protezione del paesaggio (art. 102 e seguenti della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011), nel Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici ed impianti protetti (PUC-PEIP), negli insediamenti elencati nell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS) e nei perimetri di rispetto dei beni culturali (art. 22 legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997).*

Nel caso concreto non è quindi corretto vietare in termini generali ed assoluti la posa di pannelli solari e simili che deve, per contro, essere valutata caso per caso nell'ambito di una domanda di costruzione; ciò nel rispetto dei valori paesaggistici e monumentali di riferimento.

Per i motivi sopra esposti il Consiglio di Stato non approva il cpv 5 dell'articolo in parola.

art. 45 Posteggi

Richiamate le considerazioni esposte al precedente pto 4.3, secondo cui il Consiglio di Stato non approva la proposta di edificazione vincolata sui fmn 160 e 161, non si giustifica il mantenimento del cpv 1 che è quindi stralciato d'ufficio dal palinsesto normativo. La numerazione degli altri cpv dell'articolo è adeguata di conseguenza.

5. ESAME DEI CONTENUTI DELLE MODIFICHE DEL PR

5.1. VARIANTI RELATIVE AL PPNV

Per coordinare debitamente le nuove prescrizioni del PPNV con il Piano regolatore comunale si sono rese necessarie alcune modifiche di quest'ultimo. Le stesse sono descritte ai punti da 2.2 a 2.5 del Rapporto di pianificazione.

Fatto salvo quelle di seguito trattate, le modifiche sono approvate nella forma e nei contenuti adottati dal Comune di Bedigliora.

a Adattamento del limite del PPNV

La modifica è volta ad ampliare il limite della zona del nucleo vecchio di Bedigliora in corrispondenza dei fmn 102 e 118.

Per i motivi esposti al precedente pto 4.1 gli obiettivi comunali non sono condivisi e la modifica non è approvata.

b Ampliamento autosilo

Il Piano regolatore in vigore codifica, al margine orientale dell'agglomerato tradizionale di Bedigliora, un vincolo di posteggio pubblico (autosilo) la cui capienza è fissata in 50 posti auto.

Mediante la modifica qui proposta, il Comune intende incrementare di 10 stalli la sua capienza, con conseguente ampliamento del relativo vincolo pianificatorio di 5.0 m verso valle. Tale incremento si giustifica in ragione della scelta del Comune di rinunciare al posteggio pubblico di 10 posti a suo tempo previsto sul fmn 2182, a valle del nucleo di Bedigliora, ma oggetto di ricorso presso il Tram ed il cui procedimento aveva indotto il Municipio a chiedere la sospensione della decisione al fine di poter valutare la possibilità di individuare una soluzione alternativa.

La modifica proposta è accompagnata da una istanza di dissodamento necessaria per l'ampliamento del vincolo di posteggio e a garantire la distanza minima legale di 10.0 m dal bosco prescritta dalla legislazione forestale, nonché da una proposta di compenso agricolo reale per la sottrazione di 138 mq di zona agricola in corrispondenza del fmn 289.

Al riguardo lo scrivente Consiglio osserva, innanzi tutto, come la necessità di disporre di un confacente numero di posteggi pubblici, fra cui quelli in parola, sia già stata dimostrata nel 2005 mediante un'analisi dettagliata degli stalli al servizio del nucleo di Bedigliora. A quel momento non era però ancora in vigore il Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst) che disciplina il dimensionamento dei posteggi privati e, di riflesso, quelli pubblici. Benché il Comune non abbia prodotto in questa sede una nuova valutazione del fabbisogno di posteggi pubblici, il Consiglio di Stato osserva come la modifica in oggetto non determini comunque un incremento del numero di stalli pubblici rispetto alla situazione oggi in vigore. Ciò non di meno il Comune di Bedigliora è tenuto, in occasione di una prossima modifica del suo strumento pianificatorio riguardante gli stazionamenti, ad allestire un calcolo del fabbisogno che soddisfi i requisiti delle normative vigenti.

L'interesse pubblico dell'ampliamento del vincolo di posteggio pubblico P50 per accogliere i 10 stalli originariamente previsti a monte del nucleo di Bedigliora sul fmn 2182 è sicuramente riconosciuto giacché consente di confermare una confacente offerta di stalli pubblici al servizio del nucleo stesso; ciò in linea con gli obiettivi volti a risolvere la presenza indesiderata di automobili all'interno dell'agglomerato tradizionale. Ciò non di meno l'estensione del vincolo di posteggio pubblico P50 per accogliere altri 10 stalli pone delle problematiche d'ordine paesaggistico, segnatamente per quanto riguarda la realizzazione del manufatto dell'autosilo.

Considerato il pregio del nucleo di Bedigliora, la posizione delicata del posteggio in parola e le problematiche oggettive circa un corretto e confacente inserimento del manufatto, il Consiglio di Stato ritiene importante rendere attento il Comune sulla necessità di una progettazione altamente qualificata e sensibile. In quest'ottica, l'art. 27 cpv 3 NAPR proposto integra solo parzialmente tale necessità. Lo scrivente Consiglio ritiene importante sottolineare, infatti, come nel caso concreto si renda oltremodo necessario e auspicabile che il Municipio indichi una procedura di concorso per la sistemazione e la progettazione del manufatto dell'autosilo, capace di farsi garante della necessaria qualità in un contesto delicato quale quello in oggetto. Tuttavia, senza eccedere nelle proprie competenze

e violare il principio dell'autonomia comunale, il Consiglio di Stato non può introdurre d'ufficio nelle NAPR dei disposti circa tale necessità ed in quest'ottica, nel caldeggiare una procedura di concorso, confida nella sensibilità e nell'accortezza del Comune di Bedigliora circa la ricerca e l'individuazione della soluzione migliore, sia dal profilo pratico sia dal profilo paesaggistico. Il rischio è che nell'ambito della procedura edilizia non si arrivi ad ottenere il risultato auspicato e la sua condivisione.

Alla luce di quanto precede, il Consiglio di Stato approva l'ampliamento del vincolo di posteggio pubblico sui fmn 289, 2183 e 2184 nella forma e nei contenuti adottati dal Comune di Bedigliora, con la richiesta di indire una procedura di concorso per la progettazione del manufatto dell'autosilo.

Per quanto riguarda la decisione sul dissodamento si rimanda al successivo pto 7 del presente decreto.

L'ampliamento del vincolo di posteggio pubblico comporta altresì la diminuzione, in corrispondenza del fmn 289, di superficie agricola soggetta a compensazione ai sensi della LTagr. A questo proposito si rimanda al successivo pto. 6.

c Stralcio AP5 - Glicine

Lo stralcio dall'elenco degli alberi protetti di cui all'art. 12 NAPR, è proposto in quanto, per motivi di sicurezza, il glicine è stato rimosso dal fmn 124.

Il Consiglio di Stato prende atto con rammarico dell'eliminazione di questo pregevole e caratteristico elemento che meriterebbe di essere sostituito.

5.2. VARIANTI SUGGERITE DAL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO TRAMITE L'ESAME PRELIMINARE SUL PPNV

Con l'esame preliminare del 21 dicembre 2012 il Dipartimento del territorio ha rilevato la necessità di completare il PR riguardo ad alcuni aspetti legati all'avvento di nuove normative d'ordine superiore ed in relazione al tema dei beni culturali, dei relativi perimetri di rispetto e delle zone archeologiche.

Riguardo ai beni culturali d'interesse locale e alle proposte di tutela che gli sono state sottoposte dal Dipartimento del territorio, il Comune ha deciso di non volersi impegnare in una più ampia tutela rispetto a quanto previsto dal PR vigente e dal nuovo PPNV, riservandosi di ritornare sulla tematica in una prossima occasione di revisione del PR.

A questo proposito, nel prendere atto di tale decisione, il Consiglio di Stato non può esimersi comunque dal sollecitare il Comune che ciò avvenga in tempi brevi.

Ciò non di meno, il Comune ha comunque deciso, nell'ambito della presente procedura, di inserire nell'elenco dei beni culturali d'interesse locale tre manufatti:

- BC 13 Lastra incisa (masso 690);
- BC 18 Crocetta di Banco, fmn 6;
- BC19 Architrave, fmn 2032

Riguardo ai manufatti BC13 e BC19, ubicati all'interno del Piano particolareggiato del nucleo di Bedigliora, il Consiglio di Stato si è già espresso positivamente al precedente pto 4.4.

Per quanto attiene il BC18, lo scrivente Consiglio condivide la proposta. Si tratta infatti di un bene culturale già segnalato nell'ambito dell'esame preliminare del

2012. È necessario al riguardo segnalare come il numero corretto di mappale sul quale insiste il BC18 sia il fm n° 6 e non, come segnalato dal Comune, il fm n° 1240. Gli atti di Piano regolatore sono quindi adeguati di conseguenza.

Le altre modifiche proposte riguardano l'istituzione del perimetro di rispetto del Campanile della Chiesa parrocchiale di S Rocco e l'istituzione di due perimetri d'interesse archeologico, in località "Croce del Sasso", rispettivamente nella frazione di Banco.

Il Consiglio di Stato osserva come tutti i perimetri siano stati ripresi correttamente nel Piano regolatore, così come è corretta la formulazione dei relativi disposti normativi. Dal profilo formale è tuttavia opportuno rilevare come la definizione "*Zone di interesse archeologico*" utilizzata dal Comune debba essere modificata, secondo le raccomandazioni del 2014 del Dipartimento del territorio relative al Regolamento edilizio, in "*Perimetri d'interesse archeologico*". A questo proposito il Consiglio di Stato vi provvede d'ufficio, adeguando gli atti di Piano regolatore.

5.3. VARIANTI RELATIVE ALL'ADEGUAMENTO DEI GEODATI

Nell'ambito della certificazione dei dati, con scritto del 10 luglio 2012, la competente Sezione dello sviluppo territoriale ha proceduto ad una serie di rettifiche dei dati certificati il 9 febbraio 2010, segnalando nel contempo la necessità di adottare alcune Varianti di PR. In questo contesto sono emerse altresì alcune incongruenze legate all'accertamento del limite boschivo e alla sua trascrizione negli atti di Piano regolatore.

Altre necessità di completamento dei geodati sono emerse durante l'allestimento del Piano di Variante qui in oggetto, le quali sono proposte nell'ambito della presente procedura, segnatamente:

- a) risolvere il tema dell'accertamento del limite del bosco a confine con la zona edificabile mediante l'indicazione grafica dello stesso e adeguare gli azzonamenti del fm n° 2033, in località Feredino;
- b) codificare a Piano regolatore le destinazioni ai sensi della LPT all'interno del Piano particolareggiato di Beride;
- c) attribuire alla categoria delle strade pedonali il fm n° 395 ubicato all'interno del nucleo di Banco;
- d) aggiornare il tracciato della strada di servizio quale accesso alla parte a monte del Piano particolareggiato de La Pezza.

Le stesse, ad eccezione della proposta in località Feredino, sono approvate nella forma e nei contenuti adottati dal Comune di Bedigliora.

Nel merito degli azzonamenti proposti sul fm n° 2033 in località Feredino, lo scrivente Consiglio deve ravvisare come l'attribuzione di 480 mq alla zona R2P costituisca, di fatto, un ampliamento di zona edificabile che si pone in contraddizione con le disposizioni transitorie degli artt. 38a LPT e 52a OPT che impediscono, di fatto, l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili nel Cantone e, di riflesso, quelle nei Comuni. A questo proposito si richiamano le considerazioni esposte al precedente pto 1.4.

In quest'ottica, giacché il Comune non ha predisposto una diminuzione di zona edificabile di pari estensione, il Consiglio di Stato non è nella condizione di poter condividere e quindi approvare la proposta in località Feredino. La superficie inte-

ressata, considerata la sua valenza agricola, è quindi attribuita d'ufficio a tale destinazione.

5.4. VARIANTI ALLE NAPR

Con le modifiche in approvazione, il Comune ha altresì adeguato il palinsesto normativo in funzione della nuova pianificazione proposta in questa sede.

Qui di seguito sono esposte le modifiche necessarie per ragioni formali o di legalità. Le parti aggiunte o modificate sono indicate in **grassetto**, quelle eliminate col ~~carattere barrato~~.

Gli articoli non oggetto di modifica o considerazioni particolari sono condivisi nella forma adottata dal Comune.

art. 16 Beni culturali

In funzione delle considerazioni esposte al precedente pto 5.2, il cpv 2 dell'articolo è modificato nel modo seguente:

...omissis...

2. Sono considerati beni culturali di interesse locale:

...omissis...

BC18 Crocetta di Banco, fmn 6 1240

...omissis

art. 19bis ~~Zone~~ **Perimetri** di interesse archeologico

Per i motivi esposti in precedenza al pto 5.2 l'articolo deve essere adeguato dal profilo formale nel modo seguente:

1. ~~Zone~~ **Perimetri** di interesse archeologico

~~Le zone~~ **I perimetri** di interesse archeologico denominate "Croce del Sasso" e "Banco" sono ~~protette~~ **protetti** dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39).

Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi ~~nelle zone~~ **nei perimetri** di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "**zona Perimetro** di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'ufficio cantonale dei beni culturali.

2. ...omissis...

6. COMPENSAZIONE AGRICOLA

In relazione alle modifiche di Piano regolatore qui in approvazione che determinano una riduzione di territorio agricolo, il Comune di Bedigliora sottopone al Consiglio di Stato una proposta di compensazione reale ai sensi della LTagr. Le modifiche considerate dal Comune che comportano la sottrazione di zona agricola per la quale è necessario un compenso riguardano l'inclusione nella zona del nucleo tradizionale di Bedigliora di ca. 380 mq (fmn 102 e 108) e l'ampliamento del vincolo di posteggio pubblico (autosilo), di ca. 138 mq (fmn 289).

Quale compensazione reale alla riduzione di ca. 518 mq, il Comune propone di recuperare alla destinazione agricola, per un totale di 975 mq, le seguenti superfici:

- fmn 2182 - 350 mq in precedenza area di posteggio;
- fmn 289, 2183, 1644 - 494 mq in precedenza zona boschiva e 46 mq senza destinazione;
- fmn 2033 - 85 mq in precedenza zona boschiva

Secondo le valutazioni del Comune, data l'ampiezza del saldo positivo, non si rende quindi necessario il prelievo di un contributo pecuniario compensativo, considerato un sostanziale rispetto della LTagr per quanto attiene la compensazione reale.

La stessa proposta di compensazione è stata oggetto di un preavviso vincolante da parte dello scrivente Consiglio, relativo al contributo pecuniario sostitutivo per diminuzione di territorio agricolo datato 11 marzo 2014. Le considerazioni e le conclusioni in esso contenute sono ribadite e confermate in questa sede.

In particolare, riguardo alle proposte di apporto di territorio agricolo in località Feredino (fmn 2033) e all'entrata est del nucleo di Bedigliora (fmn 289, 2183 e 1644), le stesse non possono essere condivise e quindi computate nel bilancio. La superficie risultante dal dissodamento sui fmn 289 e 1644, nonché quella del fmn 2183 non presenta infatti nessun valore di reddito agricolo (VRA) e pertanto il suo apporto nel computo è nullo. Ai fini di una compensazione reale sarebbero quindi necessari degli interventi di bonifica volti a conferire un VRA all'area individuata.

Ciò non di meno, ritenuto che il Consiglio di Stato non ha approvato le proposte comunali di attribuire alla zona del nucleo tradizionale di Bedigliora parte dei fmn 102 e 108, e alla zona R2P parte del fmn 2033 in località Feredino, ambedue a scapito della zona agricola, e giacché non vi sono altre modifiche che comportano una sottrazione di superfici agricole, non si rende più necessaria una compensazione ai sensi della LTagr.

7. DOMANDA DI DISSODAMENTO

La presente decisione è fondata sulla Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 (LFo, RS 921.0), sull'Ordinanza sulle foreste del 30 novembre 1992 (OFo, RS 921.01), sulla Legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998 (LCFo, RL 8.4.1.1), sul Regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).

7.1. RITENUTO IN FATTO

Con domanda del 14 novembre 2013, il Municipio di Bedigliora ha richiesto il dissodamento definitivo di una superficie di 733 mq di area boschiva sui mappali n. 289, 1663, 1664, 2178 e 2183 RFP del Comune di Bedigliora (appartenenti a diversi proprietari), allo scopo di realizzare un nuovo autosilo pubblico in località "Rampiga".

La domanda di dissodamento, coordinata con una variante di Piano regolatore (PR), è stata pubblicata nel Comune di Bedigliora per un periodo di 30 giorni, dal

17 settembre al 17 ottobre 2014, con annuncio sul Foglio Ufficiale del Cantone Ticino. Entro i termini stabiliti non sono state inoltrate opposizioni.

Nel merito dell'istanza di dissodamento, i Servizi cantonali interpellati (Ufficio della pianificazione locale, Ufficio della natura e del paesaggio, Ufficio forestale del 6° circondario) hanno formulato un preavviso di principio favorevole, ponendo le condizioni che saranno riprese più avanti in sede di considerandi.

7.2. CONSIDERATO IN DIRITTO

In termini generali, giusta l'articolo 3 LFo, l'area forestale non va diminuita. La foresta deve venire conservata quale ambiente naturale di vita e nella sua estensione e ripartizione geografica. Deve inoltre poter continuare a svolgere le sue funzioni protettive, sociali ed economiche (cfr. art. 1 cpv 1 LFo; DTF 117 Ib 327 consid. 2). Ne consegue che i dissodamenti sono di principio vietati (art. 5 cpv 1 LFo). Si considera dissodamento ogni cambiamento, durevole o temporaneo, delle finalità del suolo boschivo (art. 4 LFo).

Ai sensi dell'art. 5 cpv 2 LFo può venir concessa una deroga se il richiedente comprova l'esistenza di gravi motivi preponderanti rispetto all'interesse alla conservazione della foresta, e se sono inoltre adempiute le condizioni seguenti:

- a) l'opera per la quale si richiede il dissodamento è attuabile soltanto nel luogo previsto;
- b) l'opera soddisfa materialmente le condizioni della pianificazione del territorio;
- c) il dissodamento non comporta seri pericoli per l'ambiente.

Non sono considerati gravi motivi interessi finanziari, quali uno sfruttamento più redditizio del suolo o l'acquisizione di terreno a buon mercato per scopi non forestali (art. 5 cpv 3 LFo). Va inoltre tenuto conto della protezione della natura e del paesaggio (art. 5 cpv 4 LFo).

Perché la legge raggiunga il suo scopo, cioè la conservazione dell'area boschiva, è necessario che le autorizzazioni di dissodamento siano concesse solo in via eccezionale e secondo severi criteri. L'interesse a conservare intatta la foresta viene assunto in ogni caso come dato e non deve essere dimostrato neanche quando si tratta di una ben determinata area destinata al dissodamento. Molto più importante, invece, è dimostrare che le ragioni del dissodamento sono preponderanti rispetto all'interesse a conservare la foresta. L'imperativo di conservare quest'ultima vale indipendentemente dallo stato, dal valore e dalla funzione dell'area in questione e si estende anche a parcelle di bosco piccole o non curate (DTF 117 Ib 327 consid. 2). A norma dell'art. 7 cpv. 1 LFo, ogni dissodamento va compensato in natura nella medesima regione e con essenze stanziali. Giusta l'art. 7 cpv. 2 LFo, invece del compenso in natura, nelle zone con superficie forestale in crescita è possibile adottare provvedimenti equivalenti a favore della protezione della natura e del paesaggio. Ai sensi degli articoli 8 LCFo e 14 RLCFo, in assenza di un progetto di compensazione è fatto obbligo di versare un contributo finanziario, il quale dovrà essere destinato a interventi di compenso conformi alle direttive federali in materia, approvati dalla Sezione forestale (in ossequio a quanto dispone l'art. 7 LCFo). Giusta l'art. 15 RLCFo, è prelevato pure un contributo di compensazione (o plusvalore), equivalente alla metà della differenza tra il valore di stima ufficiale della superficie boschiva ed il valore assunto a seguito della nuova utilizzazione, dedotti i costi del compenso di cui all'art. 14 RLCFo. Giusta l'art. 11 cpv. 1 OFo, l'obbligo di fornire il compenso in natura o di assume-

re provvedimenti a favore della protezione della natura e del paesaggio deve essere menzionato nel registro fondiario su indicazione dell'autorità forestale cantonale competente.

Nel caso specifico, il dissodamento definitivo richiesto comporta il sacrificio di 733 mq di foresta. Esso interessa un bosco ceduo invecchiato, di ca. 80 anni, costituito da alberi di castagno, frassino e robinia. Il comparto boscato toccato dal progetto svolge funzioni prevalenti di tipo paesaggistico. In ragione dell'opera prevista, come già evidenziato dal Dipartimento del territorio nell'esame preliminare del 14 maggio 2014, il dissodamento richiesto deve essere ridotto nella sua entità, in considerazione della condizione posta dall'Ufficio della pianificazione locale, secondo cui l'estensione del vincolo pianificatorio verso valle non dovrà superare i 5 m rispetto a quanto previsto nella pianificazione attuale, invece dei 7 m richiesti. Ne consegue una diminuzione dell'area interessata dal dissodamento di 73 mq, il che ne porta la superficie a 660 mq.

In merito alla valutazione delle condizioni poste dall'art. 5 LFo, che devono essere soddisfatte cumulativamente, lo scrivente Consiglio è giunto alle seguenti conclusioni.

Per quel che concerne la necessità preponderante, l'esigenza di realizzare un autosilo da 60 posti - al servizio del nucleo di Bedigliora e in sostituzione dei 10 posteggi eliminati al suo interno mediante un progetto di riordino degli stalli per autoveicoli - è determinata da parametri urbanistici oggettivi e può essere pertanto riconosciuta come prevalente rispetto all'interesse pubblico insito nel mantenimento dell'area boschiva.

Per quanto riguarda l'ubicazione vincolata, l'opera è situata in posizione utile per far fronte alle esigenze di stazionamento degli abitanti e dei visitatori del nucleo di Bedigliora, che raggiungono il villaggio tramite la strada principale che giunge all'entrata Est del nucleo. Si osserva, inoltre, che l'ubicazione del nuovo autosilo è vincolata da tempo a Piano regolatore ed è stata preliminarmente oggetto di approfondite valutazioni. Gli elementi addotti in favore dell'ubicazione scelta rimangono evidentemente validi anche dopo il previsto ampliamento della capienza dell'autosilo da 50 a 60 posti. Di conseguenza, anche questo presupposto risulta soddisfatto.

In riferimento alla congruenza con la pianificazione territoriale, il coordinamento procedurale con la pianificazione territoriale è dato, dal momento che il dissodamento è strettamente correlato con la variante relativa al progetto di Piano particolareggiato del Nucleo.

Per quanto riguarda gli aspetti di protezione della natura, di tutela ambientale e di polizia forestale, non vi sono elementi che si oppongono, di principio, alla concessione del dissodamento. Si evidenzia invece che, dal profilo paesaggistico, l'opera potrebbe risultare impattante e porsi in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del villaggio di Bedigliora e dei suoi dintorni, stabiliti nell'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS). In questo senso, lo scrivente Consiglio richiede all'istante la presentazione di un progetto altamente qualificato dal profilo architettonico, affinché il nuovo autosilo possa inserirsi in modo armonioso nel delicato contesto paesaggistico circostante. Questi aspetti saranno oggetto di un'approfondita valutazione nell'ambito della domanda di costruzione che farà seguito alla procedura pianificatoria.

Per quel che concerne il compenso, l'istante non propone nessun intervento di ripristino dell'area forestale o altri interventi di compensazione reale ai sensi dell'art. 7 cpv. 2 LFo. Si rileva a tale proposito che, per quanto concerne la compensazione del dissodamento definitivo, un rimboschimento (giusta l'art. 7 cpv. 1 LFo) non può essere preso in considerazione. Nel Comune di Bedigliora, come del resto nell'intera regione del Malcantone, ci si trova in presenza di un tasso di boscosità che preclude, di fatto, la realizzazione di un compenso reale nelle poche aree rimaste oggi aperte: una simile operazione, oltre che di difficile attuazione, rischierebbe peraltro di andare a discapito delle superfici agricole, che nel corso degli ultimi decenni hanno già subito una marcata diminuzione. Fatte queste considerazioni, si ritiene che nel caso specifico si possa eccezionalmente desistere dal compenso in natura. Il Comune di Bedigliora dovrà pertanto versare una tassa di compensazione pari a fr. 20.- per mq dissodato definitivamente, la quale sarà destinata alla realizzazione di progetti a favore della protezione della natura e del paesaggio approvati dalla Sezione forestale, in linea con quanto previsto dall'art. 7 cpv. 2 LFo. Nel caso specifico, tenuto conto di quanto esposto, l'ammontare della tassa di compensazione è fissato, considerata una superficie di 660 mq, in un importo totale di CHF 13'200.- (tredicimiladuecento).

Considerato infine che si tratta di un'opera d'interesse pubblico si rinuncia, nella fattispecie, a prelevare un contributo a compensazione del *plus-valore* ai sensi degli artt. 9 LCFo e 15 RLCFo.

Tutto ciò considerato, sono adempiute le condizioni per la concessione del dissodamento richiesto.

8. RIASSUNTO DELLE DECISIONI E DELLE MODIFICHE D'UFFICIO

8.1. MODIFICHE D'UFFICIO E DECISIONI CHE NECESSITANO DI UNA PUBBLICAZIONE

- a) Non approvazione dell'estensione della zona del nucleo tradizionale di Bedigliora su parte dei fmn 102 e 108 e del relativo perimetro di Piano particolareggiato. La relativa superficie resta attribuita alla zona agricola (v. pti 4.1 + 5.1.a).
- b) Non approvazione dell'attribuzione alla categoria *Costruzioni accessorie* del manufatto sub. B del fmn 273. Lo stesso è assegnato d'ufficio alla categoria *Costruzioni o elementi di disturbo*. (v. pto 4.2).
- c) Non approvazione della *Superficie edificabile vincolata* in corrispondenza dei fmn 160 e 161 e stralcio dalle NA-PPNV del relativo art. 10 (v. pto 4.3).
- d) Non approvazione dell'inserimento in zona edificabile R2P di parte del fmn 2033 in località Feredino con conseguente attribuzione alla zona agricola della superficie interessata (v. pto 5.3).
- e) Modifica degli articoli 14, 15, 16, 21 e 45 delle NA-PPNV (v. pto 4.5).
- f) Non approvazione del cpv 5 dell'art. 30 NA-PPNV (v. pto 4.5).
- g) Modifica degli articoli 16 e 19bis NAPR (v. pto 5.4).

9. DISPOSITIVO

visto quanto precede,
su proposta del Dipartimento del territorio,

risolve:

1. Approvazione del PP e delle varianti di PR

Sono approvati, come indicato nelle considerazioni di merito e con le modifiche decretate d'ufficio, il Piano Particolareggiato del nucleo di Bedigliora (PPNV) e le varianti di Piano regolatore del Comune di Bedigliora, costituiti dai documenti elencati al pto 2.2 della presente risoluzione.

2. Decisioni e modifiche d'ufficio

2.1 Sono decretate le decisioni e le modifiche d'ufficio riassunte al capitolo 8.1 della presente risoluzione.

3. Decisione di dissodamento

3.1 La domanda di dissodamento del 14 novembre 2013, presentata ai sensi dell'art. 12 LFo dal Municipio di Bedigliora, è accolta. Di conseguenza, è autorizzato il dissodamento definitivo di una superficie di 660 mq di area boschiva sui mappali n. 289, 1663, 1664, 2178 e 2183 RFP del Comune di Bedigliora, allo scopo di realizzare un nuovo autosilo pubblico in località "Rampiga", così come indicato nella planimetria allegata in scala 1:500, timbrata e firmata Sezione forestale cantonale e recante data 4 ottobre 2016.

3.2 La presente autorizzazione, rispettivamente la rimozione delle piante o la modifica delle finalità del suolo boschivo, sono subordinati all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:

- crescita in giudicato della decisione globale (approvazione della variante di PR da parte del Consiglio di Stato);
- versamento del contributo finanziario secondo quanto indicato al dispositivo 3.4 della presente decisione;
- versamento della tassa di giustizia fissata al dispositivo 3.5 della presente decisione.

3.3 L'autorizzazione a dissodare è inoltre vincolata alla successiva presentazione di un progetto edilizio altamente qualificato dal profilo architettonico, che permetta al nuovo autosilo di inserirsi in modo armonioso nel delicato contesto paesaggistico che caratterizza il villaggio di Bedigliora.

3.4 Quale compensazione della superficie dissodata definitivamente di 660 mq, il Comune di Bedigliora è tenuto al pagamento di un contributo finanziario fissato in fr. 20.- per mq, e pertanto in totale fr. 13'200.- (tredicimila- duecento). Questo importo dovrà essere versato sul conto n. 65-135-4 della Cassa cantonale, dopo fatturazione.

- 3.5 Per la presente decisione viene applicato, a carico del Comune di Bedigliora, un importo di fr. 200.- (duecento) quale tassa di giustizia, da versare alla Cassa cantonale, c.c.p. 65-135-4, dopo fatturazione.

4. Pubblicazione e notificazione

4.1 La presente risoluzione:

- a) limitatamente al suo dispositivo, è pubblicata sul Foglio ufficiale da parte della Cancelleria dello Stato e all'albo comunale da parte del Municipio;
- b) è notificata in esteso per raccomandata al Municipio di Bedigliora.

4.2 La presente risoluzione è pubblicata dal Municipio al più presto e non oltre i 30 giorni dalla sua intimazione, per un periodo di 30 giorni previo annuncio all'albo comunale, sul Foglio ufficiale e sui quotidiani del Cantone a norma dell'art. 34 LALPT.

5. Rimedi di diritto

5.1 Contro la presente risoluzione è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo:

- a) entro 30 giorni dalla notificazione, per coloro che hanno ricevuto personalmente la presente decisione;
- b) entro il termine della pubblicazione di cui al dispositivo n. 4.2 negli altri casi.

5.2 Il ricorso è da presentare in 3 copie.

5.3 Sono legittimati a ricorrere il Comune e ogni altra persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione a dipendenza delle modifiche decise dal Consiglio di Stato.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente



Paolo Beltraminelli

Il Cancelliere



Arnoldo Coduri

10. COMUNICAZIONE

Invio per raccomandata:

- al Municipio di Bedigliora
6981 Bedigliora;

Invio per posta ordinaria:

- al Tribunale di espropriazione
Via E. Bossi 3
6900 Lugano;
- al Tribunale cantonale amministrativo (3)
Tribunale d'appello
Palazzo di Giustizia
6901 Lugano.

Invio interno:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch);

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);

Ufficio dei beni culturali (dt-ubc@ti.ch);

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch);

Divisione delle costruzioni (dt-dc@ti.ch);

Ufficio delle domande di costruzione (dt-sg.udc@ti.ch);

Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (dfe-ucr@ti.ch);

Ufficio di stima (dfe-ufficio.stima@ti.ch);

Ufficio del registro fondiario di Lugano (di-rf.lugano@ti.ch);

Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato (can-srcs@ti.ch);

Cancelleria dello Stato per esecuzione del dispositivo n. 4.1.a (can-fu@ti.ch).

11. ALLEGATI

Planimetria dissodamento (inc. n. 3983) timbrata 4 ottobre 2016 dalla Sezione forestale.

