



**MUNICIPALITA' DI BEDIGLIORA**  
**6981 BEDIGLIORA**

Bedigliora, 24 marzo 2017

**Raccomandata**  
Lodevole  
Tribunale cantonale amministrativo  
Tribunale d'appello  
Palazzo di giustizia  
Via Pretorio  
6900 Lugano

## **REPLICA**

che presenta il **Comune di Bedigliora**, rappresentato dal suo Municipio

al ricorso incarto n. 90.2016.63 relativo al piano particolareggiato del nucleo di Bedigliora e alcune varianti del PR di Bedigliora.

### **A. In ordine**

La richiesta di replica, datata 9 marzo 2017, è pervenuta al Municipio il 10 c.m.. Il termine posto per la replica di 15 giorni giunge a scadenza il 27 marzo, considerando i giorni festivi.

La presente replica è quindi tempestiva.

### **B. Nel merito**

Il Comune ha esaminato le osservazioni al ricorso della Sezione dello sviluppo territoriale del 6 c.m. e in proposito osserva quanto segue.

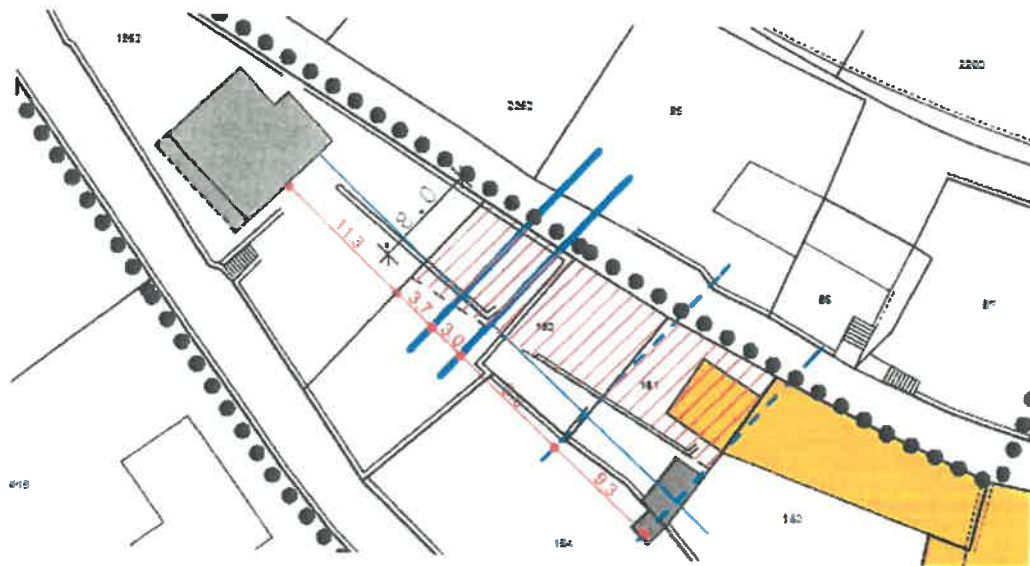
#### **ad 1. Superficie edificabile vincolata**

Nel difendere la posizione del CdS la SST

- sottolinea la necessità di evitare un inopportuno legame con l'edificio al fmn. 1963 e
- relativizza il principale argomento formulato inizialmente in sede di approvazione, ossia lo stacco a monte verso la zona ZEIC, evidenziando che qui i nuovi edifici realizzabili sui sovrastanti fondi devono posizionarsi a monte degli stessi, quindi "lo spazio libero a valle che ne risulta è considerato sufficiente ...".

Ora, se il problema che rimane aperto stante l'argomentazione appena prodotta dalla controparte risulta solo quello di mantenere una sufficiente distanza rispetto all'edificio al fm 1963, allora si discuta su quale maggiorazione della distanza è in grado di evitare "l'inopportuno legame".

Attualmente la proposta del piano cassato dal CdS prevede di assicurare una distanza di 11 ml.



In risposta al quesito posto poc'anzi, riteniamo che 15 ml dovrebbero bastare; abbondando, con ca. 18 ml, si arriverebbe in prossimità del muretto marcato in cartografia e ben leggibile anche qui sotto, quindi assicurando una più che ampia fascia di rispetto, che permetterebbe di inserire ai fm 161 e 160 ciascuno un edificio in contiguità (2 tasselli in pianta di ca. 10x8 ml), assicurando un prolungamento organico e non invasivo lungo la carrale, che grazie alle prescrizioni normative di questo PP permette anche di garantire una soluzione architettonica appropriata al contesto (v. in coda Allegato grafico in scala 1:500).



Con questa impostazione si può

- da un lato confermare la proposta pianificatoria propugnata dal Comune volta a rafforzare la struttura del nucleo prolungando questo fronte attraverso due nuovi tasselli adeguatamente inseriti che marchino l'ingresso del nucleo sul lato ovest,
- dall'altro lasciare nel contempo, come auspicato dal Consiglio di Stato, un'ampia area di stacco rispetto all'edificio al fm 1963.

## ad 2. Posteggi

Si constata con piacere che la SST accoglie favorevolmente le valutazioni e le proposte esposte dal Comune in sede di ricorso, quindi l'articolo rimane inserito nel corpo normativo e, in funzione di quanto deciderà il TCA in merito al summenzionato pto. 1, si stralcerà o meno solo l'eccezione che fa riferimento al fm 160 e 161.

## ad 3. Pannelli solari

In alternativa al giudizio singolo su ogni intervento che si presenterà, la SST condivide la valutazione del Comune nel senso che si precisi da subito in norma quel che può portare ad un probabile diniego della licenza.

Ma la soluzione che propone la SST di confermare lo stralcio dell'art. 30 cpv. 5 e solo successivamente di inserire tramite Variante una nuova norma non è accettata dal Municipio, in quanto rimanderebbe inutilmente di 2-3 anni una soluzione che può e deve essere trovata subito, attraverso una formulazione alternativa del vigente articolo secondo i principi menzionati dalla stessa SST.

In tal senso si chiede che all'art. 30 cpv. 5 sia esplicitato che:

*Nell'insieme censito di categoria A - ossia nucleo ristretto di Bedigliora in base all'ISOS - non possono di regola essere posati pannelli solari e impianti simili, ad eccezione nel caso in cui adeguate soluzioni tecniche e cromatiche consentissero di non intaccare il paesaggio dei tetti e di inserirsi rispettosamente nella sostanza edilizia tradizionale.*

Si tratta quindi di concordare da subito una tale modifica d'ufficio, proprio nello spirito di quanto già deciso dal Consiglio comunale e di quanto scrive ora la SST. Il Municipio è disponibile per discutere un eventuale adeguamento risp. ulteriore specificazione del testo testé proposto se in tal modo meglio si risponde alle aspettative del Cantone.

A disposizione per ulteriori complementi informativi, ringraziando per l'attenzione e per una pronta decisione, salutiamo cordialmente.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI BEDIGLIORA  
il vice-sindaco: N. Ferretti-Gianella  
la segretaria: H. Andina



Allegato: estratto grafico in scala 1:500 "Proposta di riassetto superficie edificabile vincolata"/ marzo 2017

PR COMUNE DI  
BEDIGLIORA

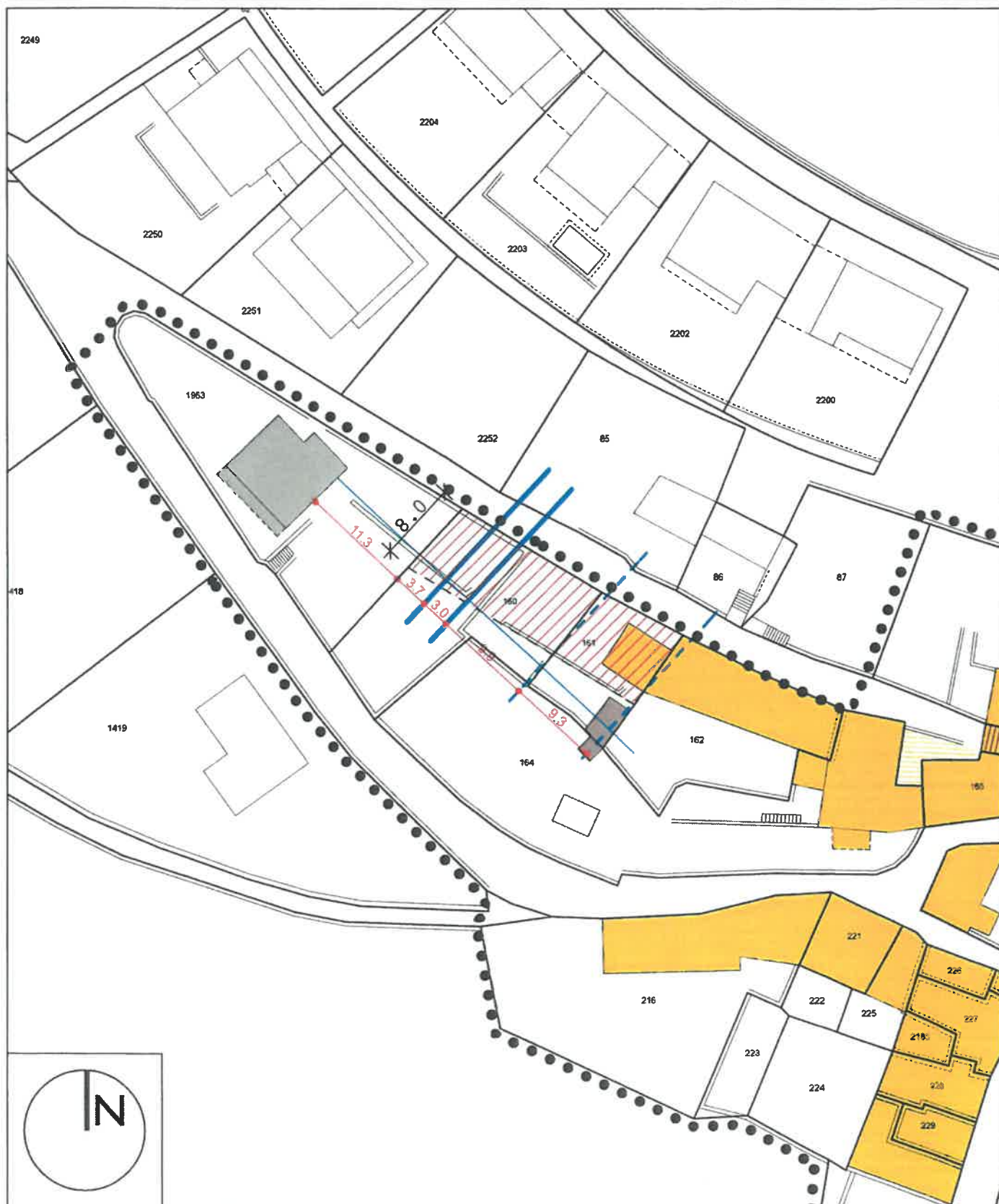


## PIANO PARTICOLAREGGIATO NUCLEO DI BEDIGLIORA

*Proposta riassetto superficie edificabile vincolata*



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia



marzo 2017

ref pln: 227\_PPN Bedigliora sup vinc\_1703  
ref lay: 227.1 Sup edil vincolata\_1703

scala 1 : 500

**studio habitat.ch**