

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 328/21 RELATIVA ALLA MODIFICA DEL PIANO REGOLATORE DI DONGIO PROPONENTE L'ISTITUZIONE DI UN VINCOLO DI PROTEZIONE AI GROTTI DI DONGIO, MAROGNO E MOTTO

Signor Presidente

Signore e signori consiglieri comunali,

le pregevoli zone dei grotti di Dongio e Marogno e Motto sono sempre state oggetto di preoccupazione per il loro continuo degrado. L'allora comune di Dongio, nella revisione generale del piano regolatore (PR) aveva proposto di attribuire questi tre comparti ad una zona edificabile particolare in modo da permetterne delle piccole trasformazioni che li rendessero meglio fruibili.

Con la ratifica del 2007 il Consiglio di Stato ha escluso questo tipo di azionamento ma ritenuto più opportuno un azionamento come zona di protezione ai sensi dell'art. 17 dell'allora legge sulla protezione del territorio (LPT) e quindi da considerate a tutti gli effetti fuori dalla zona edificabile.

Dopo aver avuto le necessarie rassicurazioni dalla Sezione dello sviluppo territoriale che delle piccole trasformazioni interne sarebbero state possibili in modo da permettere l'uso degli edifici quali ad esempio dei grottini usufruibili nel tempo libero, ha fatto allestire un inventario di tutti gli edifici e, in collaborazione con l'Ufficio dei beni culturali, concordato anche una strategia volta a proteggere questo nostro patrimonio culturale.

Grazie all'istituzione di un vincolo di protezione quali beni culturali di importanza locale, i proprietari dei grotti potranno anche beneficiare di aiuti cantonali e comunali in caso di interventi di restauro.

Parallelamente a questa variante il Municipio propone anche l'adozione di un regolamento comunale (v. MM 329/21) che codifichi le modalità di stanziamento degli aiuti comunali per tutti i beni culturali definiti dai vari PR.

1. La variante di piano regolatore

1.1 La variante del piano del paesaggio

La variante prevede le seguenti modifiche al Piano del paesaggio:

Estensione della zona di protezione dei Grotti di Dongio e relativa zona di correlazione

Il limite della zona di protezione, modificato d'ufficio nell'ambito dell'approvazione della revisione del Piano regolatore del 24 Aprile 2007, è da estendere in modo da integrare anche il grotto al mappale n. 41 (edificio no. 31 del censimento) altrimenti rimarrebbe fuori dalla zona di protezione dei grotti.

Ritenuto che il grotto è del tutto analogo alle altre strutture e confina con l'impianto dei grotti attualmente definito nel Piano del paesaggio è più che giustificato l'estensione della zona di protezione che va a comprendere anche questa struttura.

Riconoscimento dei grotti quali beni culturali di interesse locale

I Grotti di Dongio, Marogno e Intregagno vengono individuati e censiti quali beni culturali di interesse locale.

1.2 Le modifiche alle norme di attuazione

La modifica proposta riguarda alcuni articoli, e meglio:

Art. 4 – Componenti il PR (modifica in grassetto)

Il Piano regolatore si compone:

- a. di un rapporto di pianificazione;
- b. di rappresentazione grafiche, ossia:
 - piano del paesaggio
 - . comprensorio fondovalle 1:2000
 - . territorio montano 1:10'000
 - inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili
 - **censimento dei grotti di Dongio, Marogno e Intregagno**
 - piano delle zone 1:2000
 - ...
- c. delle presenti norme di attuazione

....

Osservazioni

L'art. 4 delle Norme di attuazione viene completato aggiungendo il censimento dei Grotti quale componente del Piano regolatore di Dongio.

Art. 24 - Beni culturali BC (modifica in grassetto)

1. Sono considerati quali beni culturali di interesse cantonale:
(...)
2. Sono considerati quali beni culturali di interesse locale:
BC 1 Oratorio di S. Maria a Motto, mapp. 800
(...)
BC 11 Ponte di Balma, mapp. 844
BC 12 C4240 Complesso dei grotti di Dongio
mapp. 4-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26A, 26B, 27, 28, 29, 30, 31, 33-34, 35A, 35B, 39, 40, 41, 46B, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53
BC 13 C4241 Complesso dei grotti di Marogno
mapp. 549, 550, 551, 552-553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 570, 571, 837
BC 14 C4242 Complesso dei grotti di Intregagno
mapp. 695-708, 697, 698, 699, 700, 701, 708, 853, 702-872
I grotti di Dongio, Marogno e Intregagno sono inventariati nel Censimento di grotti.
3. La protezione, la conservazione e....
4. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
Per i BC12, BC13 e BC14 (Complessi dei grotti) valgono le prescrizioni particolari in caso di intervento di cui all'art. 28bis.
5. Per gli oggetti di importante comunale ...

Osservazioni

L'art. 24 "Beni culturali di interesse locale" viene completato con i grotti di Dongio, Marogno e Intregagno secondo la numerazione stabilita dall'articolo in vigore. Sono inoltre indicati i mappali interessati dall'istituzione del vincolo.

Per quanto riguarda gli interventi ammessi resta valido quanto stabilito dall'articolo in vigore richiamato inoltre quanto prescritto dall'art. 28bis approvato dal Consiglio di Stato il 24 Aprile 2007.

A tale riguardo si richiama la presa di posizione della Sezione per lo sviluppo territoriale, Ufficio della pianificazione locale la quale attraverso uno scritto del 23 aprile 2019 confermava che le prescrizioni stabilite dall'art. 28bis delle norme di attuazione è compatibile con le misure di protezione stabilite dall'art. 24 "Beni culturali di interesse locale".

Art. 28bis - Zona dei grotti e relativa zona di correlazione Gr (modifica in grassetto)

Comprende la zona edificata (zona del nucleo) dei grotti di Dongio, Marogno, Intregagno e l'area circostante denominata zona di correlazione.

I complessi dei Grotti di Dongio, Marogno e Intregagno sono tutelati quali beni culturali di interesse locale secondo l'art. 24 e inventariati nel relativo Censimento. Per gli interventi sui grotti valgono le disposizioni dell'art. 25 LBC.

Gli interventi devono seguire principi di tipo conservativo (restauro), salvaguardando così tutti gli aspetti storico-culturali, architettonici, paesaggistici e l'equilibrio ambientale.

Il grado di sensibilità (art. 43 GIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre...

Non è ammessa la formazione ...

Normative particolari per ...

I principi che stanno alla base ...

Interventi su porzioni di edifici appartenenti

Gli elementi architettonici deturpanti

Gli interventi devono in ogni caso considerare in modo adeguato i vincoli e le prescrizioni dettati dalle zone soggette a pericoli naturali.

*Per la sistemazione **esterna** sono ammessi ...*

Eccezioni agli interventi tecnici ...

Osservazioni

L'articolo permette il cambiamento di destinazione in via eccezionale e unicamente per una funzione legata al tempo libero, grottino ad occupazione temporanea. La ricostruzione sarà ammessa unicamente se il nuovo edificio avrà la funzione di grotto tradizionale.

Con tale possibilità si vuole concorrere a ripristinare e completare armoniosamente l'impianto urbanistico del nucleo dei grotti.

2. L'esame preliminare dipartimentale

Con decisione del 25 agosto 2021 il Dipartimento del territorio ha preavvisato favorevolmente la proposta di variante, chiedendo solo alcuni piccoli correttivi di dettaglio.

3. La pubblicazione degli atti e il riscontro dei proprietari

Dal 13 settembre al 13 ottobre gli atti sono stati posti in consultazione con avviso personale a tutti i proprietari. Il riscontro ci sembra sia stato sostanzialmente favorevole: tra i molti che hanno esaminato gli atti vi è stata solo una presa di posizione scritta che ha reputato importate il sostegno e la salvaguardia dei grotti ma manifestato contrarietà al cambio di destinazione degli stabili e della zona edificabile.

Nel merito delle obiezioni si osserva quanto segue:

1. Il cambio di destinazione

Permettere delle piccole trasformazioni interne per l'inserimento di un cucinino, di una stufa/caminetto o di una toilette che permettono un miglior uso di questi edifici ci sembra concorra a far rivivere questi grotti con un utilizzo che non potrà essere a tutti gli effetti abitativo. E non lo potrà essere in quanto tutti i grotti, ad eccezione di quelli di Motto, si trovano in zona di pericolo.

2. Le possibilità di ricostruzione

Sarà data la possibilità di ricostruire i ruderi solo se le tracce del vecchio edificio saranno ancora visibili e se dopo la ricostruzione sarà garantita la funzione di grotto tradizionale.

3. I tetti in piode

Il grotto tradizionale può mantenere la sua tipicità solo se mantiene la copertura in piode. Tuttavia, essendo confrontati con alcune strutture che hanno una copertura in tegole (3), in lamiera (1) e in eternit (1 tettoia), è parso troppo penalizzante imporre l'obbligo del tetto in piode. La possibilità del tetto in tegole viene quindi data ma si cercherà di indurre i proprietari a scegliere il tetto in piode grazie alle sovvenzioni cantonali e comunali.

* * * * *

Sulla base di queste considerazioni, invitiamo questo Consiglio comunale a voler

d e l i b e r a r e :

1. è approvata la modifica del piano regolatore di Dongio nel senso espresso dai considerandi;
2. Sono approvate le seguenti modifiche alle norme di attuazione:

Art. 4 – Componenti il PR (modifica in grassetto)

Il Piano regolatore si compone:

- a. *di un rapporto di pianificazione;*
- b. *di rappresentazione grafiche, ossia:*
 - *piano del paesaggio*
 - . *comprensorio fondovalle 1:2000*
 - . *territorio montano 1:10'000*
 - *inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili*
 - ***censimento dei grotti di Dongio, Marogno e Intregagno***
 - *piano delle zone 1:2000*
 - ...
- c. *delle presenti norme di attuazione*

Art. 24 - Beni culturali BC (modifica in grassetto)

1. Sono considerati quali beni culturali di interesse cantonale:

(...)

2. Sono considerati quali beni culturali di interesse locale:

BC 1 Oratorio di S. Maria a Motto, mapp. 800

(...)

BC 11 Ponte di Balma, mapp. 844

BC 12 C4240 Complesso dei grotti di Dongio

mapp. 4-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26A, 26B, 27, 28, 29, 30, 31, 33-34, 35A, 35B, 39, 40, 41, 46B, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53

BC 13 C4241 Complesso dei grotti di Marogno

mapp. 549, 550, 551, 552-553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 570, 571, 837

BC 14 C4242 Complesso dei grotti di Intregagno

mapp. 695-708, 697, 698, 699, 700, 701, 708, 853, 702-872

I grotti di Dongio, Marogno e Intregagno sono inventariati nel Censimento di grotti.

3. La protezione, la conservazione e....

4. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

Per i BC12, BC13 e BC14 (Complessi dei grotti) valgono le prescrizioni particolari in caso di intervento di cui all'art. 28bis.

5. Per gli oggetti di importante comunale ...

Art. 28bis - Zona dei grotti e relativa zona di correlazione Gr (modifica in grassetto)

Comprende la zona edificata (zona del nucleo) dei grotti di Dongio, Marogno, Intregagno e l'area circostante denominata zona di correlazione.

I complessi dei Grotti di Dongio, Marogno e Intregagno sono tutelati quali beni culturali di interesse locale secondo l'art. 24 e inventariati nel relativo Censimento. Per gli interventi sui grotti valgono le disposizioni dell'art. 25 LBC.

Gli interventi devono **seguire principi di tipo conservativo (restauro)**, salvaguardando così tutti gli aspetti storico-culturali, architettonici, paesaggistici e l'equilibrio ambientale.

Il grado di sensibilità (art. 43 GIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre...

Non è ammessa la formazione ...

Normative particolari per ...

I principi che stanno alla base ...

Interventi su porzioni di edifici appartenenti

Gli elementi architettonici deturpanti

Gli interventi devono in ogni caso considerare in modo adeguato i vincoli e le prescrizioni dettati dalle zone soggette a pericoli naturali.

Per la sistemazione **esterna** sono ammessi ...

Eccezioni agli interventi tecnici ...

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco
Odis B. De Leoni

Il segretario
Paolo Dova

Acquarossa, 3 novembre 2021

<p><u>Commissioni preposte all'esame del MM:</u> - Legislazione</p>
