



Comune
di
CARONA

Ottobre 2011

VARIANTI PR

Proposte di emendamento

SOMMARIO

1. Premessa	1
2. Emendamenti.....	2
ART. 14 ZPNU: ZONA DI PROTEZIONE DEI NUCLEI.....	2
ART. 15 ZONA DI PROTEZIONE DEL NUCLEO DI CARONA	4

1. Premessa

In luglio 2010 sono state elaborate le varianti di PR richieste dalla Ris. di approvazione di PR no. 3513 del 17-08-2004.

Queste varianti sono state sottoposte all'Esame preliminare cantonale del 21-02-2011.

In luglio 2011 è stata elaborata la versione definitiva della varianti di PR, aggiornata in base all'Esame preliminare, alle osservazioni formulate dagli interessati ed alle relative decisioni del Municipio.

Il presente incarto propone due emendamenti alla versione definitiva delle varianti di PR; questi emendamenti sono finalizzati a modificare ed a precisare alcuni aspetti normativi di dettaglio.

2. Emendamenti

ART. 14 ZPNU: ZONA DI PROTEZIONE DEI NUCLEI

PR 2002	L'art. 14 NAPR sottoposto all'approvazione del CdS rimandava alle prescrizioni già vigenti per la zona di protezione delle aree sottostanti il nucleo di Carona (art. 15).
Ris. di approvazione PR 2002	Il CdS ha osservato che l'art. 14, anziché specificare le restrizioni da applicare all'area di riferimento, rinvia all'art. 15; il CdS pertanto non ha approvato questa impostazione ed ha richiesto una variante di merito.
Variante di PR 07-2010 per Esame Preliminare	La variante luglio 2010 ha modificato l'art. 14 NAPR come richiesto dal CdS. La regolamentazione della ZPNU è stata uniformata sostanzialmente a quella delle aree sottostanti il nucleo di Carona.
Esame preliminare 02-2011	Il Cantone ha condiviso la nuova impostazione dell'art. 14.
Variante di PR 07-2011 per CC	La versione definitiva delle varianti di PR ha ripreso la formulazione dell'art. 14 già prevista nella versione 07-2010.

All'interno dell'art. 14 è stato ripreso anche il capoverso riguardante le aree da mantenere ad orto; si osserva tuttavia che questo tipo di aree non è presente all'interno della zona ZPNU vincolata dal PR in vigore ed oggetto appunto dell'art.14. Le aree da mantenere ad orto, ove presenti, sono individuate nei piani settoriali con specifico vincolo e normate all'interno dell'art. 15.

Si propone pertanto di allestire un emendamento che chieda lo stralcio del capoverso "Aree da mantenere ad orto" dell'art. 14 in formazione.

Di seguito si riporta l'art. 14 aggiornato, da proporre con l'emendamento; la modifica è segnalata in colore rosso:

Art. 14 ZPNU: ZONA DI PROTEZIONE DEI NUCLEI

La zona di protezione dei nuclei comprende le aree che, per la loro particolare ubicazione e per le loro caratteristiche morfologiche e naturalistiche, contribuiscono a valorizzare l'immagine generale dei nuclei.

Sostanzialmente esse devono pertanto mantenere lo stato attuale.

~~Sono applicabili le prescrizioni già vigenti per la zona di protezione delle aree sottostanti il nucleo di Carona (articolo seguente).~~

Interventi ammessi

Nelle zone di protezione dei nuclei di Carona e di Ciona non sono ammessi nuovi edifici e impianti sia principali che accessori e modifiche della morfologia del terreno. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art. 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione.

Manutenzione dei terreni

I terreni devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti almeno una volta l'anno; se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati .

Costruzioni esistenti

Alle costruzioni esistenti sono applicabili le disposizioni dell'art. 38 del Regolamento della Legge edilizia.

~~Aree da mantenere ad orto~~

~~Nelle zone agricole esistenti non sono ammessi nuovi impianti o costruzioni. Fanno eccezione i piccoli manufatti (quali ripostigli per gli attrezzi) necessari per la coltivazione dei fondi.~~

ART. 15 ZONA DI PROTEZIONE DEL NUCLEO DI CARONA ¹

PR 2002	L'art. 15 NAPR sottoposto all'approvazione del CdS riprendeva sostanzialmente le prescrizioni già approvate nell'ambito della variante di PR relativa alle aree sottostanti il nucleo di Carona (Ris. del CdS no. 4088 del 04-09-2001).
Ris. di approvazione PR del 2002	Il CdS ha richiesto di chiarire il riferimento all'art. 15 contenuto nell'art. 14 e di verificare la coerenza fra i due articoli.
Variante di PR 07-2010 per Esame Preliminare	La variante luglio 2010 non ha modificato l'art. 15 NAPR.
Esame preliminare 02-2011	Il Cantone non ha formulato particolari osservazioni sull'art. 15.
Variante di PR 07-2011 per CC	La versione definitiva delle varianti di PR non ha modificato l'art. 15 NAPR.

All'interno dell'art. 15 in vigore è prevista la limitazione delle possibilità edificatorie alle piccole costruzioni destinate al deposito degli attrezzi per la lavorazione dei terreni. Queste possono inoltre essere realizzate solo in legno.

Il Municipio esprime tuttavia l'esigenza di ammettere costruzioni realizzate anche con altri materiali, fatta salva l'esigenza di protezione del paesaggio.

Occorre a questo punto precisare che l'art. 14, oggetto del commento precedente, è stato aggiornato con nuove prescrizioni relative alle possibilità edificatorie ammesse. Queste ultime sono normate dall'art. 24 della LPT; in particolare, l'art. 14 non prevede l'obbligo dell'uso del legno per la realizzazione dei nuovi manufatti.

Si propone pertanto di allestire un emendamento che chieda l'aggiornamento dell'art. 15 in modo coerente all'art. 14. Di seguito si riporta l'art. 15 aggiornato, da proporre con l'emendamento; la modifica è segnalata in colore rosso:

1 Per chiarezza si precisa che la zona definita dalle norme in vigore come "zona di protezione del nucleo di Carona", non è una vera "zona" ai sensi della LPT, ma corrisponde al perimetro delle aree sottostanti il nucleo di Carona (oggetto di procedura separata). All'interno di questo perimetro sono comprese diverse zone: zone inedificabili da mantenere ad orto; mappali non edificabili già edificati; vincoli AP-CP; zona agricola (Varianti luglio 2010: posteggio a Orino e area verde con sistemazione naturalistica stralciati; comparto Soree oggetto di nuova pianificazione).

Per contro, la zona ZPNU costituisce una vera "zona" ai sensi della LPT.

Nell'ambito della prossima revisione generale di PR occorrerà procedere al riordino complessivo delle definizioni delle zone di PR.

Art. 15 ZONA DI PROTEZIONE DEL NUCLEO DI CARONA

La zona di protezione del nucleo di Carona comprende tutta l'area che nel piano d'insieme è delimitata da una linea reticolata particolare.

Interventi ammessi

~~Nella zona di protezione del nucleo di Carona non sono ammessi nuovi edifici e impianti, ad eccezione delle piccole costruzioni da giardino, di legno, per il deposito degli attrezzi per la lavorazione dei terreni.~~

Nella zona di protezione del nucleo di Carona non sono ammessi nuovi edifici e impianti sia principali che accessori e modifiche della morfologia del terreno. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art. 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione.

Fanno eccezione le aree che nel piano di dettaglio sono attribuite a scopi di interesse pubblico (AP/EP) nelle quali possono essere inseriti, anche a nuovo, gli impianti e le costruzioni previste dal piano secondo quanto stabilito al Capitolo 4 delle presenti norme. Le modalità di progettazione e di realizzazione devono riservare attenzione prioritaria ai valori paesaggistici e naturalistici della zona.

Manutenzione dei terreni

I terreni devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti almeno una volta l'anno; se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati.

Costruzioni esistenti

Alle costruzioni esistenti sono applicabili le disposizioni dell'art. 38 del Regolamento della Legge edilizia.

Aree da mantenere ad orto

1. I sedimi di queste aree sono sottoposti all'obbligo di mantenere la destinazione ad orto esistente.

E' richiesta la regolare manutenzione delle superfici ortive e dei manufatti (in particolare muri di recinzione e di sostegno, giardini, cancelli) al fine di evitare il loro degrado e abbandono.

2. In caso di nuove piantagioni si devono privilegiare le specie indigene elencate dallo studio dei contenuti naturalistici di Carona.

3. Nelle zone ortive da mantenere non sono ammessi nuovi impianti o costruzioni. Fanno eccezione i piccoli manufatti (quali ripostigli per gli attrezzi) necessari per la coltivazione dei fondi.