



All'onorando  
Consiglio comunale  
**6834 Morbio Inferiore**

Mun/av

6834 Morbio Inferiore, 20 marzo 2023

***MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 07/2023***

**Oggetto: Adozione della variante di Piano regolatore della ZPN2 – mappale 1050 RFD**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio il Municipio chiede l'esame e l'adozione della variante di Piano regolatore (PR) di Morbio Inferiore, necessaria a sanare la contraddittorietà della sovrapposizione della zona residenziale R3 con la zona di protezione della natura che interessa il mappale no. 1050 RFD.

**PREMESSA**

Il mappale no. 1050 RFD, situato in località Balbio, è interessato da diversi vincoli introdotti con la revisione di PR approvata dal Consiglio di Stato con Ris. no. 1366 del 18 marzo 2014, fra cui in particolare:

- la zona residenziale R3 (parte a valle del fondo), comprensiva di due aree di esclusione dell'edificazione;
- la zona forestale (parte a monte);
- la zona di protezione della natura Valle di Spinée (ZPN2) su tutta l'estensione del fondo.

Con il successivo adeguamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), che integra anche le modifiche richieste dal Consiglio di Stato in sede di approvazione della revisione di PR, i vincoli vigenti succitati sono stati confermati dal Municipio senza alcuna modifica rispetto a quanto approvato nel 2014.

L'adeguamento del PR alla LST è stato adottato dal Consiglio comunale in data 15 giugno 2020 ma, durante la pubblicazione degli atti, il proprietario del mappale no. 1050 RFD ha inoltrato

ricorso contro il vincolo di zona di protezione della natura, che a suo parere pregiudica l'edificazione del fondo, nonostante la conferma della zona residenziale R3.

Nell'ambito delle osservazioni al ricorso, il Municipio ha ribadito che non vi è mai stata la volontà di rendere inedificabile il mappale no. 1050 RFD, ma ha concordato che le disposizioni normative vigenti che regolano la zona di protezione della natura possano compromettere l'edificabilità del fondo. Per questo motivo il Municipio aveva invitato il Consiglio di Stato a modificare d'ufficio l'estensione della zona di protezione della natura limitandola alla zona forestale (in via principale) oppure modificando le disposizioni che regolano la zona di protezione della natura (in via secondaria).

Con l'approvazione dell'adeguamento del PR alla LST con Ris. no. 3678 del 13 luglio 2022, il Consiglio di Stato ha condiviso le considerazioni dei ricorrenti e le osservazioni del Municipio, evidenziando l'inopportunità e la contraddittorietà della sovrapposizione della zona di protezione della natura con la zona residenziale R3, ma ha dichiarato irricevibile il ricorso in quanto riguarda elementi che non erano oggetto della variante di PR.

Ciò nonostante il Consiglio di Stato ha riconosciuto l'esigenza di modificare l'assetto pianificatorio del comparto, in quanto non possono coesistere disposti che prevedono l'edificabilità dell'area con altri che la negano. Per questo motivo il Consiglio di Stato ha ordinato l'elaborazione di una variante per sanare la contraddittorietà del PR in vigore risalente al 2014, riservati gli approfondimenti ai sensi dalla scheda R6 del PD.

Con la presente variante di PR il Municipio dà seguito alla richiesta del Consiglio di Stato, stralciando il vincolo di protezione della natura sulla parte del mappale no. 1050 RFD che interessa la zona residenziale R3.

## **PROCEDURA**

La presente variante di PR non rispetta i requisiti per una procedura semplificata, quindi deve seguire la procedura ordinaria stabilita dagli artt. 25-32 LST, riservata la possibilità di non presentare l'esame preliminare cantonale, diventato facoltativo a seguito delle modifiche della LST entrate in vigore il 1° gennaio 2022.

Nel caso in esame il Municipio non ritiene necessario sottoporre il documento a esame preliminare, considerato che l'autorità cantonale si è già espressa in modo chiaro nell'ambito dell'evasione del ricorso inoltrato durante la precedente procedura pianificatoria, invitando il Comune a procedere con una modifica di PR volta a per sanare la contraddittorietà contenuta nel PR in vigore.

La procedura della presente variante di PR prevede di conseguenza i seguenti iter procedurali:

- informazione pubblica (art. 26 LST), eseguita tramite messa a disposizione degli atti di variante di PR (novembre 2022) per il periodo dal 9 gennaio al 7 febbraio 2023.

Durante questo periodo nessuna corrispondenza da parte dei privati è stata inoltrata al Municipio.

- adozione da parte del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione (art. 27 LST);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 LST).

## **PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI**

La variante di PR è sostenuta dall'interesse pubblico.

La variante persegue infatti lo scopo di adeguare il piano regolatore in modo coerente alle leggi di ordine superiore, eliminando l'incongruenza tra due vincoli pianificatori contraddittori, garantendo il rispetto degli indirizzi perseguiti con la zona di protezione della natura e la parità di trattamento dei fondi inclusi in zona edificabile.

La riduzione di ca 4'380 m2 di zona di protezione della natura di importanza locale permette di confermare e garantire a livello giuridico una situazione pianificatoria già consolidata e riconosciuta dall'autorità cantonale.

## **PROPOSTA PIANIFICATORIA**

La presente variante di PR risponde ad una precisa richiesta del Consiglio di Stato di risolvere l'incongruenza del vincolo di zona di protezione della natura ZPN2 Valle di Spinée sovrapposta alla superficie del mappale no. 1050 RFD assegnata alla zona residenziale R3.

A tale scopo, con la variante di PR si procede pertanto a ridurre l'estensione del vincolo ZPN2 (ca. 4'380 m2) in modo tale che:

- il limite sud della zona ZPN2 corrisponda al limite del bosco accertato sul mappale no. 1050 RFD;
- la zona residenziale R3 non risulti più interessata dal vincolo ZPN2.

## **CONCLUSIONI**

La presente variante di PR permette di correggere un'incongruenza pianificatoria introdotta con la revisione di PR entrata in vigore nel 2014, ponendo le basi legali per l'edificabilità del fondo nel rispetto delle disposizioni di zona.

La variante non comporta alcuna modifica alle disposizioni del Regolamento edilizio in vigore (RE). In particolare restano valide, senza alcuna modifica, le disposizioni dell'art. 35 RE che regolano la zona ZPN2 Valle di Spinée.

La stessa non crea conflitti con la pianificazione superiore, cantonale e federale, o con quella dei Comuni vicini in quanto ha influenza unicamente all'interno del territorio di Morbio inferiore.

Trattandosi di una variante puntuale che interessa un unico fondo e che non modifica perimetro, indici o dimensioni della zona edificabile, non vi è alcuna incidenza sulla contenibilità del PR. La verifica del dimensionamento delle zone edificabili sarà in ogni caso eseguita per tutto il territorio comunale nei modi e nei termini stabiliti dalla scheda R6.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e restando a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione, invitiamo l'onorando Consiglio comunale a voler

**r i s o l v e r e**

1. E' adottata la variante di piano regolatore della zona di protezione della natura Valle di Spinée ZPN2 che interessa il mappale no. 1050 RFD,
2. Sono adottati i seguenti atti pubblicati sul Portale cantonale di pubblicazione consultabili all'indirizzo citato a margine:
  - a) Geodati variante Piano delle zone PZ2: vincolo ZPN2 Zona di protezione della natura Valle di SPinee
  - b) Rapporto di pianificazione (documento di carattere indicativo – novembre 2022)
3. Gli atti della variante di PR sono adottati nel loro complesso.
4. Il Municipio è incaricato di provvedere alla pubblicazione secondo i disposti di legge.

Per il Municipio

Il Sindaco  
Claudia Canova

Il Segretario  
Giovanni Keller

Indirizzo consultazione portale di pubblicazione:

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=&idOggettoVariante=ch21vajn004100000&idPubblicazione=1>