

Al Consigliere comunale signor
Corrado Motta
per e-mail

Interrogazione sul rispetto del Regolamento Edilizio nella "Zona per la produzione di beni Ar" di Gorla

13.03.2024 – ris. mun. n° 2083 dell'11.03.2024

Stimato signor Consigliere comunale Motta,

qui di seguito il Municipio risponde alla sua interrogazione di cui in oggetto.

Situazione pianificatoria oggi in vigore

A titolo di premessa ricordiamo che, con decisione dell'8 novembre 2023 regolarmente cresciuta in giudicato, il Consiglio di Stato ha approvato la variante di PR riguardante l'adeguamento alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) dei PR del Comune di Castel San Pietro.

Dal punto di vista della concretezza, occorre dire che la zona artigianale è rimasta immutata nella sua superficie rispetto al precedente PR del 1994 e anche i parametri di zona disciplinati dall'art. 28 del Regolamento Edilizio (RE) sono rimasti immutati rispetto al precedente art. 56 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR).

Prima di entrare nel merito delle sue domande, riferite all'obbligo previsto a PR di piantagione di latifoglie autoctone ad alto fusto (altezza minima piantagione m 2.00) verso strade o case, è doveroso fare una ricostruzione storica.

Ricostruzione storica pianificatoria e delle costruzioni

La zona artigianale di Gorla ha avuto origine prima dell'entrata in vigore dei PR. Il primo PR di Castel San Pietro è stato approvato dal Consiglio di Stato nel 1975.

In particolare ci riferiamo all'edificio sul mappale 422 RFD oggi di proprietà di Medacta International SA, alle due abitazioni monofamiliari situate sui fondi 420 e 1513 RFD come pure all'edificio situato sulla particella 1578 RFD oggi occupato dalla scuola privata My School.

L'edificio di proprietà di MKS PAMP SA è stato costruito negli anni '80, sulla base delle norme vigenti nel PR 1975 che non prevedevano alcun obbligo di piantagione di latifoglie autoctone.

Nei primi anni 2000, lungo via alle Zocche sono stati costruiti diversi edifici a connotazione e uso prettamente artigianale. Il PR in vigore era quello approvato dal Consiglio di Stato nel 1994 che prevedeva l'obbligo di piantagione di latifoglie autoctone ad alto fusto.

Le indicazioni sopramenzionate possono pacificamente essere prese in considerazione anche per l'aspetto riguardante le alberature da prevedere nelle fasce di arretramento lungo i riali.

Per quanto riguarda invece il progetto di rivitalizzazione del riale Tognano le possiamo indicare che l'intervento è stato promosso dal Consorzio per la manutenzione delle arginature del basso mendrisiotto. Hanno collaborato attivamente il Dipartimento del territorio – Ufficio corsi d'acqua che ha approvato il progetto ed ha pure svolto il compito di supervisore dei lavori per tutto il periodo d'esecuzione. In questo specifico caso anche la parte naturalistica (alberature) è stata decisa e controllata dagli Uffici cantonali.

Il diritto applicabile, con il quale dobbiamo analizzare la situazione, è quello in vigore al momento del rilascio delle licenze edilizie per le diverse edificazioni.

Da questa analisi emerge come il comparto artigianale di Gorla e la rispettiva zona residenziale si sono sviluppati con tempistiche, regolamenti e norme concepite ed evolute in tempi diversi.

Risposta alle sue domande

Come le è noto, avendo collaborato in prima persona attivamente e fattivamente, il Municipio ha sviluppato il Programma d'azione comunale PAC, indicando per ogni frazione delle azioni, scaturite da analisi preliminari e strategie.

Per la frazione di Gorla, come indicato nella sua interrogazione, il PAC prevede come azione una valorizzazione delle vie secondarie della zona artigianale definita con la sigla Mo 1.3.

È pure prevista la creazione, fra il nucleo di Gorla e la zona artigianale, di un'area di oltre 2'200 mq. - definita Pa 2.3 - per la *Sensibilizzazione con il coinvolgimento dei privati per la creazione di nuove aree verdi accessibili alla comunità.*

A tal proposito il Municipio, anticipando i tempi della progettazione rispetto all'approvazione formale del PAC, ha incaricato lo studio ing. Fabio Bianchi di sviluppare un progetto di moderazione del traffico e con l'inserimento della zona 30 km di via alle Zocche. Oltre a ciò lo studio dovrà pure tenere conto di trovare, dove possibile, soluzioni a favore dell'inserimento di piantagione autoctone come previsto dal RE in vigore.


Il Municipio può operare direttamente sui fondi di sua proprietà. Può dialogare/imporre soluzioni sui fondi privati in occasione delle domande di costruzione che richiedono l'intervento pubblico impositivo.

La volontà del Municipio è quella di migliorare l'ordine e il decoro nella zona Ar di Gorla.

La manutenzione della vegetazione posizionata fra via Monte Generoso e la cinta di Medacta è stata realizzata nella sua forma attuale nell'ambito del cantiere di moderazione e costruzione del marciapiede lungo via Monte Generoso. La manutenzione è a carico del Comune, come lo è sempre stata da decenni.

Con stima.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: _____ Il Segretario: _____
A. Ponti _____ L. Fontana _____



Ai sensi dell'art. 31 del RC il Municipio dirama l'interrogazione con la risposta a tutti i consiglieri comunali ritenendo il tema di interesse generale.