



Richiesta di adozione della variante di Piano regolatore per il “Mulino di Medeglia”, sez.Medeglia

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per vostro esame e approvazione, la variante di Piano regolatore in oggetto, inerente al perimetro di interesse archeologico comprensivo di strutture storiche (mulino, centrale elettrica, pesta per cereali, roggia e masso coppellare) sito in zona Al Mùrin, nella sezione di Medeglia.

Premessa

Lo scrivente Municipio, in collaborazione con la neocostituita Associazione Mulino di Medeglia, ritiene necessario procedere con la tutela degli oggetti meritevoli in località Al Mùrin, sui mapp. 1145 e 153 RFD di Monteceneri, sez.Medeglia. Valutata la situazione, in accordo con l'Ufficio dei beni culturali (UBC), si è pure deciso di sottoporre al Legislativo la richiesta d'istituire in loco un'area di interesse archeologico.

Obiettivo e iter procedurale della variante di Piano regolatore

La presente variante di PR ha lo scopo di tutelare gli oggetti che andremo in seguito a descrivere e d'istituire una zona d'interesse archeologico che delimita l'intera area lungo il fiume Vedeggio. L'obiettivo può essere raggiunto attraverso una modifica puntuale del PR, atta a garantire la congruenza fra i piani e le relative disposizioni normative.

La variante di PR segue la procedura di adozione prevista dalla LST:

- *facoltativamente*, esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio (DT) per una verifica d'ordine generale (art. 25 LST);
- informazione della popolazione (art. 26 LST), secondo le possibili modalità previste dalla legge (art. 6 RLST);
- adozione da parte del Consiglio comunale e successiva pubblicazione (art. 27 LST);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 LST).

Nella fattispecie si è reputato superfluo esperire la fase di esame preliminare in quanto già in possesso del documento datato 3 febbraio 2022 dell'UBC, con cui si conferma la necessità d'istituire in loco un perimetro d'interesse archeologico e l'adozione di una tutela locale ai sensi della LBC.

Zona di studio

L'area oggetto dello studio si trova a Medeglia e, più precisamente, in prossimità del ponte di Dana (che sovrasta il fiume Vedeggio). Dal ponte, attraverso un sentiero sito sulla sponda sinistra del Vedeggio, si raggiunge il mapp. 1145 RFD di Monteceneri, sez. Medeglia, fondo di proprietà del Patriziato di Medeglia, dove si trovano le seguenti strutture (o una parte di esse):

- un vecchio mulino;
- una centrale elettrica;
- una pesta per cereali;
- una roggia e
- un masso coppedellare.

Ad esclusione della centrale elettrica (datata al 1918), che forniva elettricità ai Comuni di Medeglia e Isole, gli altri elementi risalgono, secondo la documentazione in nostro possesso (rogito di compravendita) attorno al 1420.

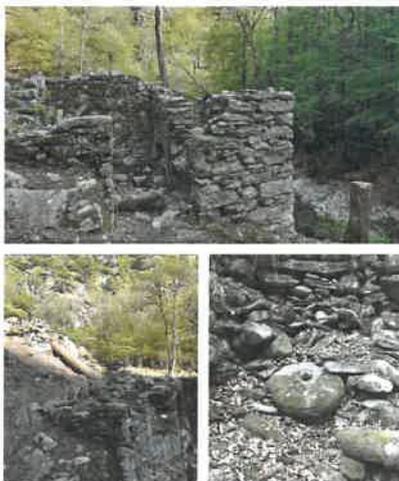
Sempre dal ponte di Dana, ma sul versante destro del fiume, sono state pure ritrovate delle tracce/ruderi di un altro mulino sito sul mapp. 153 RFD di Monteceneri, sez. Medeglia, fondo di proprietà privata.

Associazione Mulino di Medeglia

L'Associazione Mulino di Medeglia ha come missione il recupero e la valorizzazione delle strutture sopra citate, con la volontà di promuoverle sotto l'aspetto storico, culturale, didattico e turistico. Questo obiettivo lo si vuole raggiungere anche attraverso il ripristino di un vecchio sentiero (posto sul lato sinistro del fiume) e la ricostruzione di una passerella che attraversa il Vedeggio. Considerato che sul versante idrografico destro è attualmente presente un altro sentiero, queste opere permetteranno di passare da una sponda all'altra del fiume. L'intenzione dell'Associazione, in accordo con il Municipio, sarà quella di inserire il comparto nella rete dei sentieri/altri itinerari già esistenti (come ad esempio la Via del Ceneri e la Strada Regina).

È corretto ricordare che, ai sensi di quanto previsto dalla LBC e dalle norme di PR, il proprietario di un bene culturale ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvederne alla sua manutenzione regolare. In questo caso specifico l'Associazione Mulino di Medeglia, secondo lo scopo della stessa e secondo le indicazioni date da UBC, andrà a sostituirsi ai privati, prendendosi a carico la manutenzione degli oggetti, rispettivamente del nuovo sentiero.

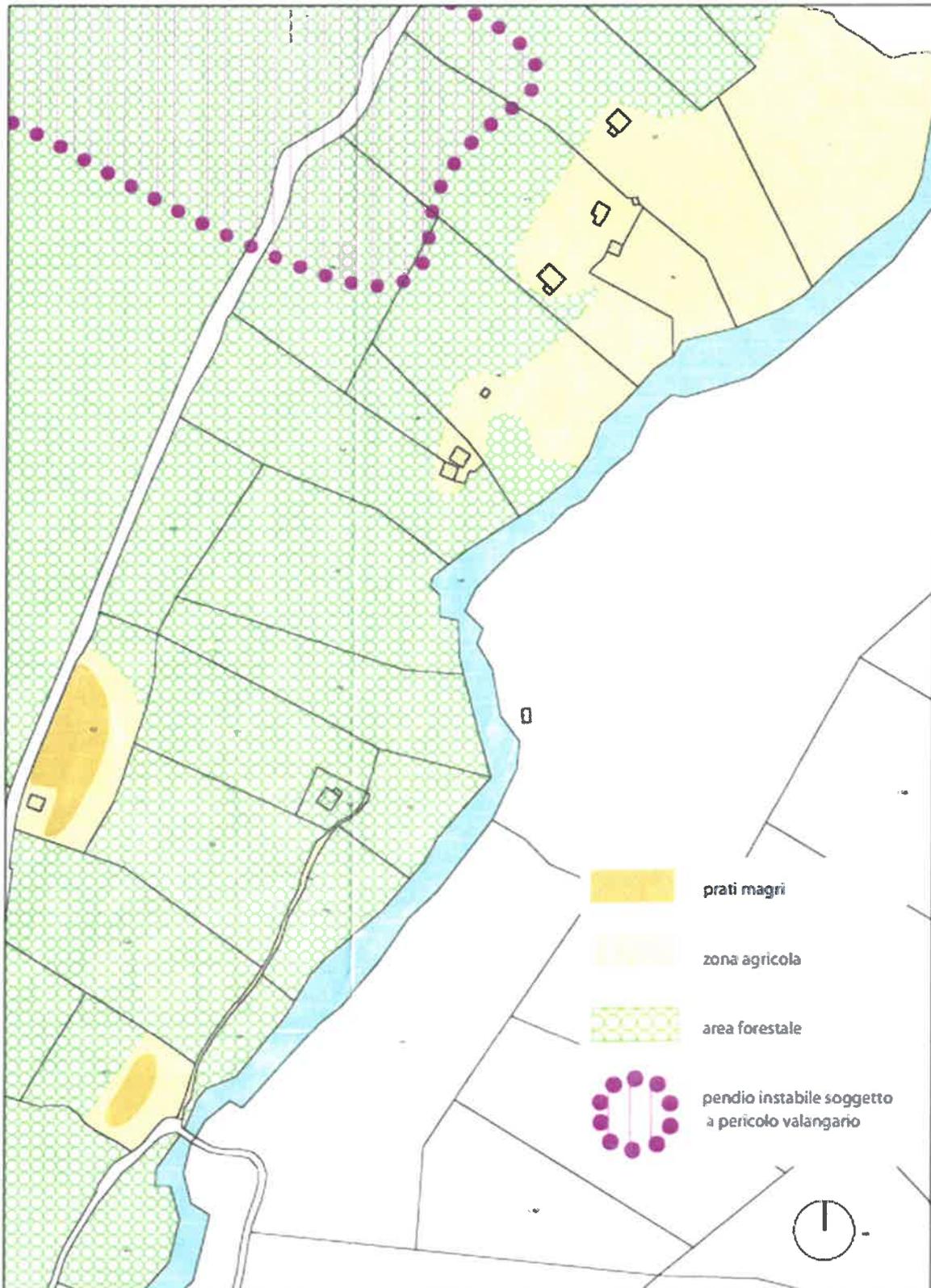
Fotografie di alcuni oggetti da tutelare



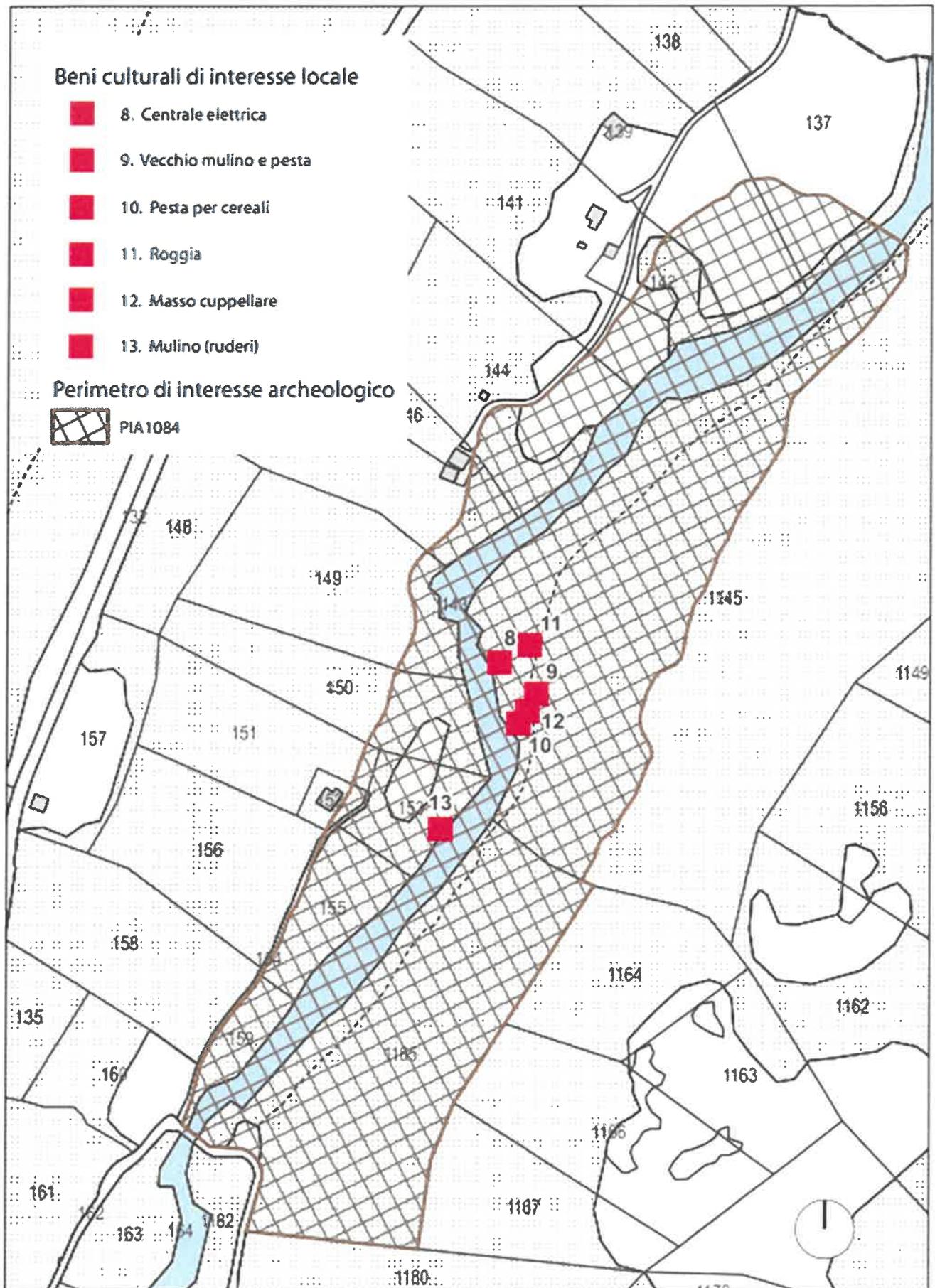
PR in vigore

Essendo il comparto interessato dallo studio posto al di fuori della zona edificabile, è attribuito a PR ad area boschiva indicativa e a tratti a zona agricola sulla sponda destra del Vedeggio mentre, sull'altro versante, non sono previste prescrizioni particolari.

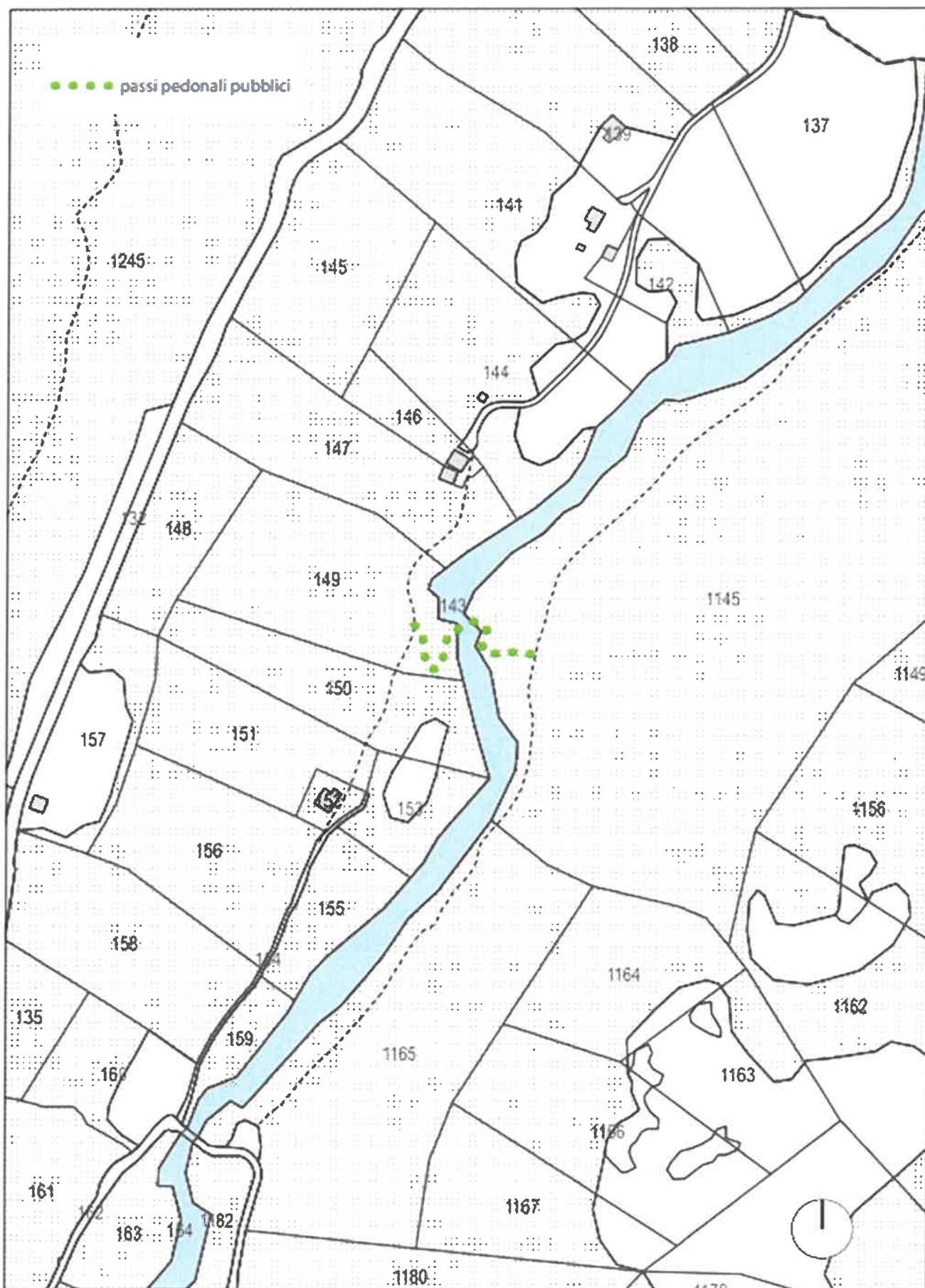
Estratto del PR in vigore – Piano del paesaggio (scala 1:2'500)



Piano di variante – Estratto del piano del paesaggio (scala 1:2'500)



Piano di variante – Estratto del piano del traffico (scala 1:2'500)



C) Norme di attuazione del PR (NAPR)

Descrizione delle modifiche normative

La presente variante di PR impone diversi adeguamenti normativi affinché quanto previsto e descritto precedentemente abbia la necessaria base legale per essere adeguatamente tutelato. Nello specifico si propone di modificare gli articoli normativi seguenti:

- Art. 35 Beni culturali:
Tale articolo viene completato inserendovi gli oggetti per i quali s'intende definire il vincolo di tutela d'interesse locale. Per chiarezza, si aggiornano le norme di PR prevedendo la numerazione dei beni, come d'altronde già previsto dalle legende dei piani in vigore (ma non nelle NAPR vigenti). Si segnala tuttavia che la numerazione riportata nei piani in vigore non sembra essere attuale (rispetto ai vincoli tutelati effettivamente). Si propone, in questa sede, di mantenere la numerazione prevista dai piani in vigore. Poi, in fase di aggiornamento degli atti alla LST (già in corso), si procederà con un aggiornamento generale della numerazione dei beni tutelati considerando anche quelli ora oggetto di variante di PR.
- Art. 36 Beni archeologici:
Tale articolo viene adeguato affinché tenga conto del perimetro d'interesse archeologico citato e affinché la struttura normativa sia aggiornata rispetto ai più recenti modelli. L'attuale normativa vigente rimanda esclusivamente alla LBC e viene pertanto sostituita dal modello di normativa proposta dal DT tramite le linee guida per l'allestimento del Regolamento edilizio. Si precisa che le norme vigenti delle sezioni di Monteceneri sono attualmente in procedura di esame preliminare a seguito della loro trasposizione nel formato LST. La procedura di adeguamento alla LST contempla pure l'aggiornamento del corpo normativo relativo ai beni culturali, precisando per esempio i numeri delle schede SIBC attribuite ad ogni singolo oggetto.
In questa sede non si procede con tale aggiornamento dato che è già previsto nell'aggiornamento del PR alla LST. Il riferimento alle schede SIBC viene definito solo per gli oggetti di variante.

Modifiche normative

Di seguito sono riportati gli articoli normativi citati, con evidenziate le modifiche:

- in **rosso** il testo nuovo;
- ~~barrato~~ il testo stralciato.

Art. 35 Beni culturali

- a) È considerato bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
[omissis];
- b) Sono considerati beni culturali d'interesse locale:
2. – 7. [omissis];
8. Centrale elettrica scheda SIBC A 33684
9. Vecchio mulino e pesta scheda SIBC A 33685
10. Pesta per cereali scheda SIBC A 33686
11. Roggia scheda SIBC A 33687
12. Masso coppedare scheda SIBC A 34053
13. Mulino (ruderi) scheda SIBC A 34054
- c) Per il seguente bene è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'articolo 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
 - Chiesa parrocchiale di San Bartolomeo.

- d) Il proprietario di un bene culturale ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
- e) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione e la valorizzazione del bene culturale protetto.
- f) Per il resto sono applicabili i disposti delle Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

Art. 36 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici

Perimetro di interesse archeologico

1. Nel piano delle zone sono delimitati i seguenti perimetri di interesse archeologico, nei quali sono presenti o possono essere presenti contenuti archeologici immobili o mobili protetti o da proteggere ai sensi della LBC:
 - Complesso del Mulino PIA1084
2. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno del perimetro di interesse archeologico devono riportare negli appositi moduli l'indicazione "Perimetro di interesse archeologico". L'inizio dei lavori deve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.

Beni archeologici

~~I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio comunale sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 13 maggio 1997 (articoli 1-3).~~

~~Di conseguenza, chiunque trova un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC articolo 15 cpv. 1).~~

~~Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC articolo 15 cpv. 2).~~

~~Chiunque s'avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto a rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC articolo 15 cpv. 3).~~

3. Anche all'esterno del perimetro di interesse archeologico, chiunque scopra un bene archeologico è tenuto ad informarne immediatamente il Municipio o l'UBC. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

Oneri a carico del Comune e dei proprietari fondiari

Considerando quanto sarà svolto (vedi lavori di manutenzione) dall'Associazione Mulino di Medeglia, la presente variante di PR non comporta nuovi oneri a carico del Comune di Monteceneri oppure dei proprietari dei fondi oggetto dei vincoli di tutela ora proposti.

Conclusioni

Il presente messaggio municipale espone e motiva le scelte per l'iscrizione a PR di alcuni oggetti da tutelare quali beni d'interesse locale, rispettivamente l'istituzione di un perimetro di interesse archeologico, ciò che pone le basi legali e giuridiche per salvaguardare una parte di strutture legate a eventi storici caratteristici della nostra vita comune.

In conclusione, richiamati per esteso il rapporto di pianificazione nonché le disposizioni applicabili della LOC e della LST, si invita codesto onorando Consiglio comunale a voler

deliberare:

1. Sono approvate le modifiche agli elaborati grafici relativi alla Variante di PR del Mulino di Medeglia, sez. Medeglia, e segnatamente:
 - Piano del paesaggio (scala 1:2'500);
 - Piano del traffico (scala 1:2'500).
2. Sono approvate le modifiche delle norme d'attuazione di PR indicate al capitolo "Norme di attuazione del PR (NAPR)" del presente messaggio.
3. È approvato il Rapporto di pianificazione della "Variante di PR - Mulino di Medeglia", datato ottobre 2022.
4. Gli atti della variante sono approvati nel loro complesso.
5. Il Municipio è incaricato di provvedere alla pubblicazione secondo i disposti di Legge.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Vice Sindaco


L. Ghilardi



Il Segretario


A. Bianchi

Allegati:

lettera dell'Ufficio dei beni culturali (3 febbraio 2022)

rapporto di pianificazione della "Variante di PR - Mulino di Medeglia" (ottobre 2022)

Per esame e rapporto:

Commissione	
Edilizia e opere pubbliche	
Gestione	•
Petizione	•
Pianificazione del Territorio	•

Viale Stefano Franscini 30a
telefono 091 814 13 80
fax 091 814 13 89
e-mail dt-ubc@ti.ch

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità
Sezione dello sviluppo territoriale

08 FEB. 2022

Funzionario
incaricato

Matteo Chiosi

Ufficio dei beni culturali
6501 Bellinzona

telefono
e-mail

091 814 14 02
matteo.chiosi@ti.ch

Municipio
del Comune di Monteceneri
Via Cantonale 65
6804 Bironico

Bellinzona

3 febbraio 2022

Ns. riferimento

Vs. riferimento

KB/mc

Monteceneri-Medeglia: mulino mapp. 1145 (ruderi) - proposta di tutela locale

Signor Sindaco,
signore e signori Municipali,

con la presente rispondiamo alla vostra lettera dell'11 novembre 2021 per mezzo della quale chiedete il nostro parere circa la dignità di protezione quale bene culturale locale – art. 20 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC) – dei ruderi dell'antico mulino di Medeglia, situati in località Folla al mapp. 1145, di proprietà patriziale.

La richiesta è stata sottoposta alla Commissione cantonale dei beni culturali nella seduta del 25 novembre 2021 ed in seguito approfondita nell'ambito di un sopralluogo tenutosi il 13 dicembre successivo. Ufficio e Commissione ritengono che i ruderi del mulino sono meritevoli di essere conservati e protetti quale bene culturale di interesse locale.

Complesso del mulino

Segnaliamo innanzitutto che il complesso è costituito dai seguenti manufatti:

- pesta per cereali (scheda SIBC A 33687)
- vecchio mulino e pesta (scheda SIBC A 33685)
- centrale elettrica (scheda SIBC A 33684)
- roggia (scheda SIBC A 33687)

Le notizie storiche permettono di comprovare l'esistenza del mulino, della roggia e della pesta almeno dal 1420 (si veda documento di vendita). La centrale elettrica venne invece costruita nel 1918, utilizzando il materiale di recupero del mulino.

Istituzione della tutela

Dal profilo procedurale per l'istituzione di una tutela locale ai sensi della LBC occorre avviare una variante di PR secondo procedura ordinaria.

Perimetro d'interesse archeologico

Segnaliamo altresì la necessità di istituire un Perimetro di Interesse Archeologico come da piano allegato. Di conseguenza, da subito, qualsiasi intervento suscettibile di modificare lo stato del fondo – ossia sondaggi, scavi, opere di sistemazione esterna - deve essere notificato almeno 30 giorni prima dall'inizio dei lavori all'UBC, che decide sui provvedimenti del caso (art. 16 LBC).

Vi rendiamo inoltre attenti che il Cantone ha la responsabilità e la competenza esclusiva sugli scavi archeologici (art. 34 LBC). È pertanto vietato a terzi eseguire scavi archeologici. Con scavi archeologici si intendono prospezioni, scavi preventivi e d'emergenza, scavi scientifici ordinari, sondaggi e ricerche con apparecchi di rilevamento come ad esempio i *metaldetector*.

Eventuali ulteriori lavori di pulizia del terreno e di recupero delle strutture, dovranno essere seguiti dal punto di vista archeologico. Il servizio archeologia dell'Ufficio dei beni culturali resta a disposizione per una consulenza nell'ambito del progetto di valorizzazione che dovrà essere sottoposto preliminarmente all'UBC.

Progetto di valorizzazione

Prendiamo atto della recente costituzione dell'*Associazione Mulino di Medeglia*, che si prefigge l'obiettivo di valorizzare il complesso tramite il recupero delle antiche vestigia e la realizzazione di un percorso didattico: appoggiamo senz'altro questa lodevole iniziativa. Ci preme tuttavia segnalare già da ora che al fine di garantire la massima conservazione della sostanza storica e mantenere l'autenticità di questi edifici sarà indispensabile evitare ricostruzioni, limitando ogni tipo di intervento allo stretto necessario.

Nella speranza di avervi fornito gli elementi necessari per le scelte di vostra competenza, e restando a disposizione per qualsiasi questione, cogliamo l'occasione per porgervi i nostri più distinti saluti.

Ufficio beni culturali
La capo ufficio


Simonetta Biaggio-Simona

Ufficio beni culturali
La capo servizio inventario

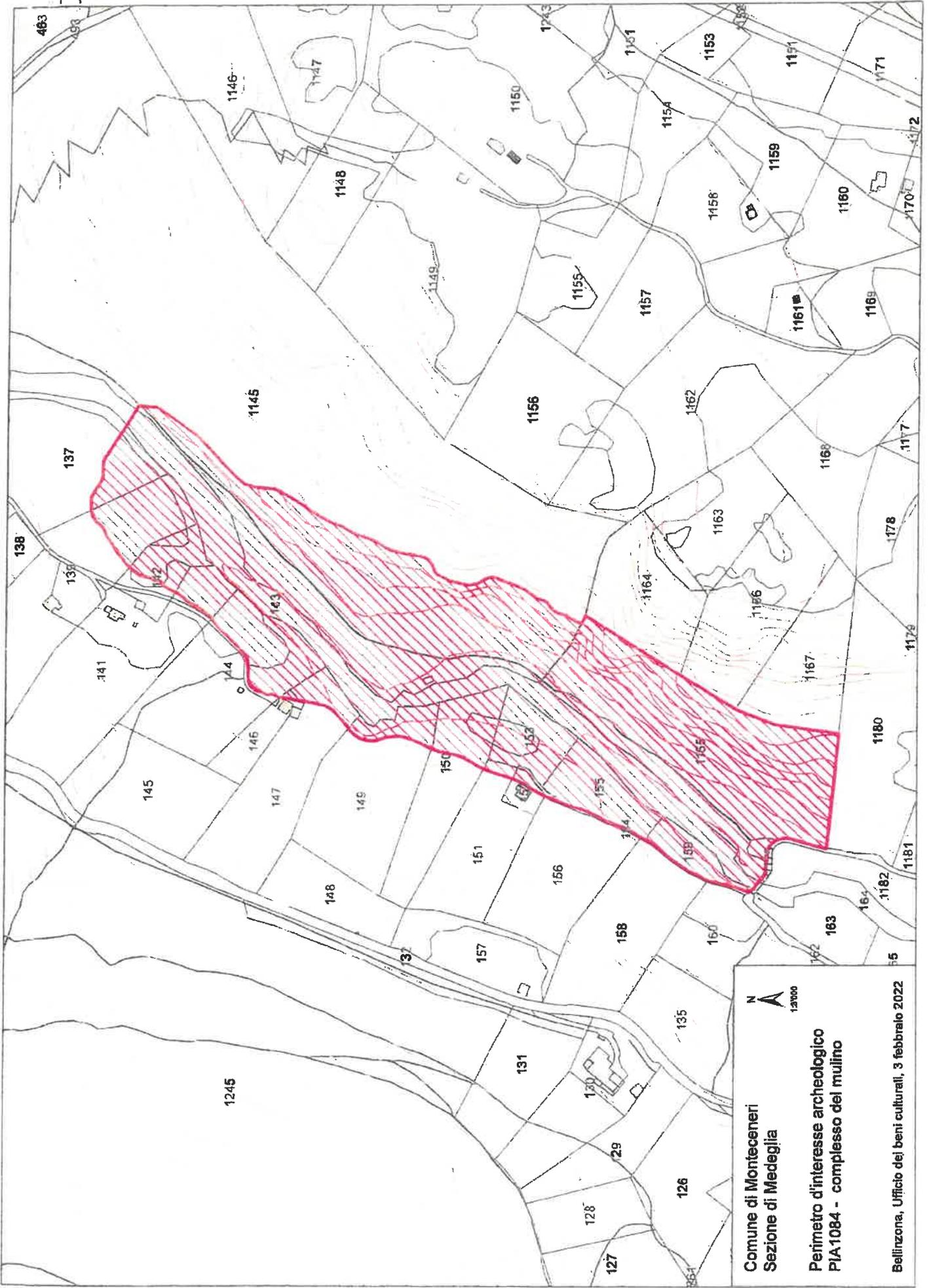

Katja Bigger

Allegati:

- perimetro di interesse archeologico per il complesso del Mulino di Medeglia (PIA1084)

Copie per conoscenza a:

- Rossana Cardani Vergani, Servizio archeologia UBC (rossana.cardani@ti.ch)
- Endrio Ruggiero, Servizio monumenti UBC (endrio.ruggiero@ti.ch)



Comune di Monteceneri
Sezione di Medeglia

Perimetro d'interesse archeologico
PIA1084 - complesso del mulino

Ballinzona, Ufficio dei beni culturali, 3 febbraio 2022

Comune di

MONTECENERI



Sezione di Medeglia

VARIANTE PR

Mulino di Medeglia

Ottobre 2022

PLANIDEA SA | URBANISTICA | AMBIENTE | SPAZIO PUBBLICO

Via Campagna 22, CH-6952 Canobbio

+41 (0)91 220 28 20, info@planidea.ch, www.planidea.ch

PLAN
IDEA

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
1.1	PREMESSA	1
1.2	FORMA E PROCEDURA	1
2	COMPARTO DI STUDIO E SVILUPPI FUTURI	1
3	PR IN VIGORE	3
4	PROCEDURA DI CONSULTAZIONE CANTONALE E DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA	5
4.1	ESAME PRELIMINARE CANTONALE	5
4.2	PROCEDURA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA	5
5	VARIANTE DI PR	6
5.1	CONTENUTO DELLA VARIANTE DI PR	6
5.2	PIANI DI PR	6
5.3	NORME DI ATTUAZIONE DEL PR (NAPR)	9
5.3.1	Descrizione delle modifiche normative	9
5.3.2	Modifiche normative	9
6	VERIFICA DELLA VARIANTE DI PR	11
6.1	INVENTARI FEDERALI	11
6.2	LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE ART. 38A LPT	11
6.3	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	11
6.4	PIANO DIRETTORE	11
6.5	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE - ONERI A CARICO DEI PROPRIETARI FONDIARI E MISSIONE DELL'ASSOCIAZIONE DEL MULINO DI MEDEGLIA	11
6.6	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	12
7	CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI	12

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

Il piano regolatore della Sezione di Medeglia, Comune di Monteceneri, è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 2991 del'11.07.2000. Nell'ambito della revisione del PR, erano inoltre parte integrante i piani particolareggiati dei nuclei di villaggio. A seguito dell'approvazione del PR si sono rese necessarie alcune varianti di PR puntuali.

Recentemente il Municipio di Monteceneri, in collaborazione con l'Associazione Mulino di Medeglia, ha ritenuto opportuno - e necessario - procedere con la tutela degli oggetti meritevoli in località Al Mulino, sui mapp. 1145 e 153 di Medeglia. Nell'ambito dei colloqui con UBC, è emersa pure la necessità di istituire un'area di interesse archeologico.

La presente variante di PR è quindi allestita con lo scopo di vincolare a PR il bene culturale d'interesse locale relativo al Mulino, così come la relativa area di interesse archeologico.

1.2 FORMA E PROCEDURA

La presente variante riguarda una modifica puntuale del PR e, al fine di garantire la congruenza fra i piani e le disposizioni normative, essa è elaborata nella forma del PR in vigore (LALPT), fermo restando che il Comune sta provvedendo ad adeguare l'intero piano regolatore alla nuova forma stabilita dalla LST.

Dal profilo procedurale la variante di PR segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25 e ss. LST. Siccome dal 1. gennaio 2022 la LST prevede la possibilità di esame preliminare facoltativo, il Municipio, d'intento con l'UBC, ha ritenuto di poter rinunciare a questa fase della procedura. Gli atti sono pertanto depositati pubblicamente e poi sottoposti al CC per adozione. Dopo pubblicazione, verranno trasmessi al Consiglio di Stato per approvazione.

2 COMPARTO DI STUDIO E SVILUPPI FUTURI

L'area del Mulino di Medeglia, anche nota come Al Murín, si trova nel territorio della Sezione di Medeglia e più precisamente sul mapp. 1145. L'accesso è garantito tramite un sentiero che costeggia il Vedeggio, in sponda sinistra, a partire dal ponte di Dana.

Ad oggi sono presenti tracce della roggia, del vecchio mulino, della pesta per cereali e pure della più recente centrale elettrica (1918). Quest'ultima forniva elettricità ai Comuni di Medeglia e Isole. In base ai dati forniti dal competente UBC, risulta anche esservi un masso cuppellare.

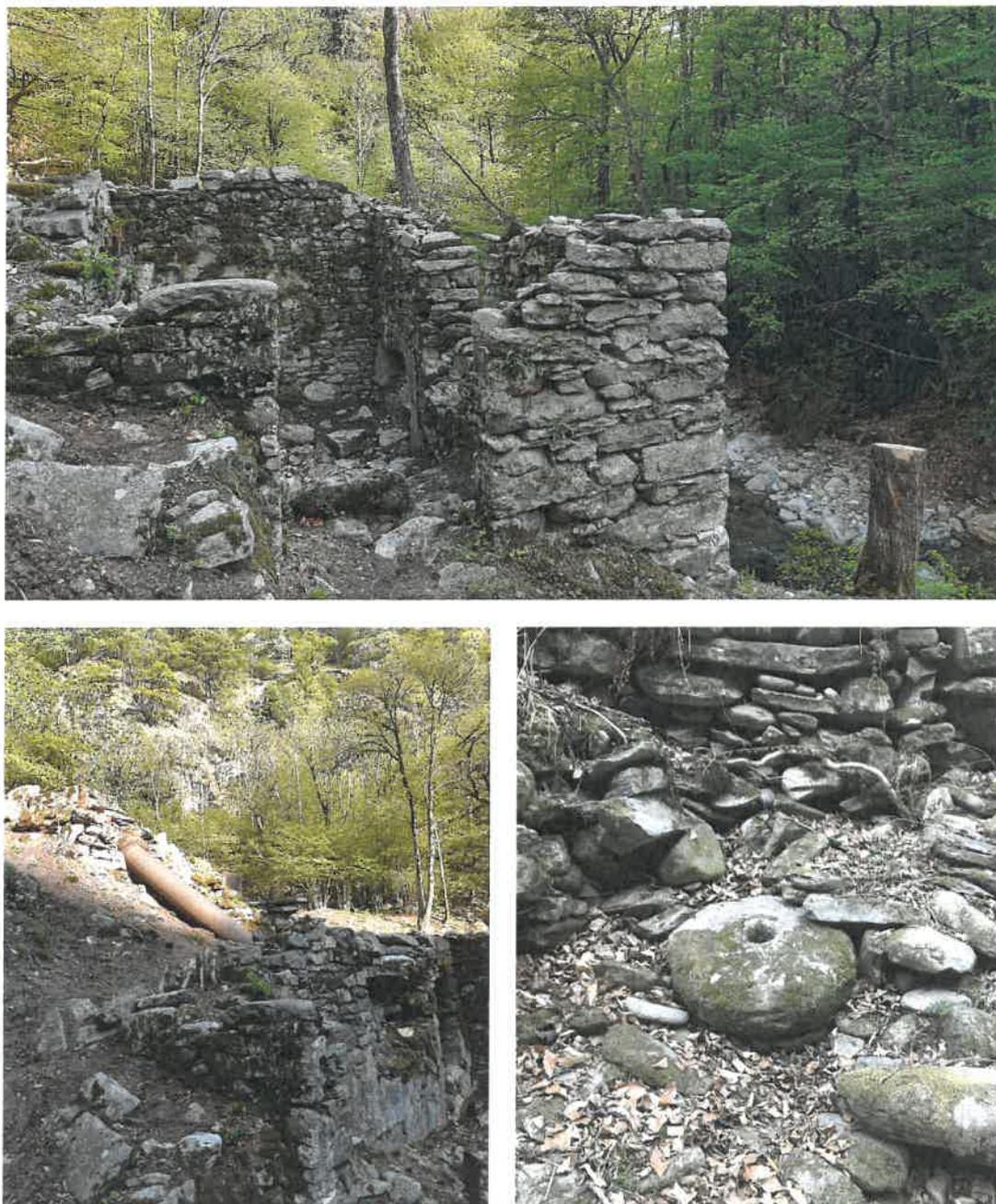
In base alla documentazione disponibile, l'esistenza del mulino, della roggia e della pesta è comprovata almeno dal 1420. Con materiali di recupero del mulino è poi stata realizzata a centrale elettrica.

Grazie a ritrovamenti recenti, risulta pure esservi traccia di un mulino (ruderi) sulla sponda destra del Vedeggio, sul mapp. 153. Anche questo sito è accessibile sempre dal ponte di Dana, ma facendo capo al sentiero in sponda destra del fiume Vedeggio. I ruderi si trovano in posizione discosta rispetto al sentiero e al limitare dell'alveo del Vedeggio.

Con l'iscrizione di questi oggetti a PR quali beni culturali di interesse locale si pongono le basi per una efficace tutela a lungo termine e si permette all'Associazione Mulino di Medeglia di poter intervenire con misure coordinate con l'UBC. L'Associazione intende infatti prendersi a carico le misure di manutenzione degli oggetti e, quando possibile, promuoverli sotto il punto di vista storico, culturale didattico e turistico. Le misure che si potranno promuovere sono attualmente al vaglio e permetteranno di mettere in relazione questo comparto con altri itinerari già esistenti, quali per esempio la Via del Ceneri e la Strada Regina.

A complemento della tutela dei singoli oggetti citati, l'UBC chiede anche di inserire a PR la zona d'interesse archeologico che delimita l'intera area lungo il Vedeggio.

Figura 1 Foto degli oggetti da tutelare (fonti: Planidea SA e A. Scerpella; 2022)



A complemento del progetto di tutela e valorizzazione dei beni culturali citati, l'Associazione – in accordo con il Municipio – intende implementare le percorrenze pedonali d'accesso al comparto dell'antico mulino. Come già anticipato, ad oggi sono esistenti due sentieri che costeggiano il Vedeggio, sia in sponda destra che sinistra. L'intenzione è quella di connettere i due sentieri citati, all'altezza dell'area di tutela, grazie alla formazione di una passerella pedonale. Ad oggi, il tracciato del nuovo sentiero è puramente indicativo e verrà affinato nel corso delle prossime fasi di progettazione, durante le quali verranno coinvolti i proprietari interessati. L'Associazione Mulino di Medeglia prenderà a carico l'onere della manutenzione del nuovo sentiero, quale misura di valorizzazione dei beni culturali e quale opera a sostegno del progetto didattico.

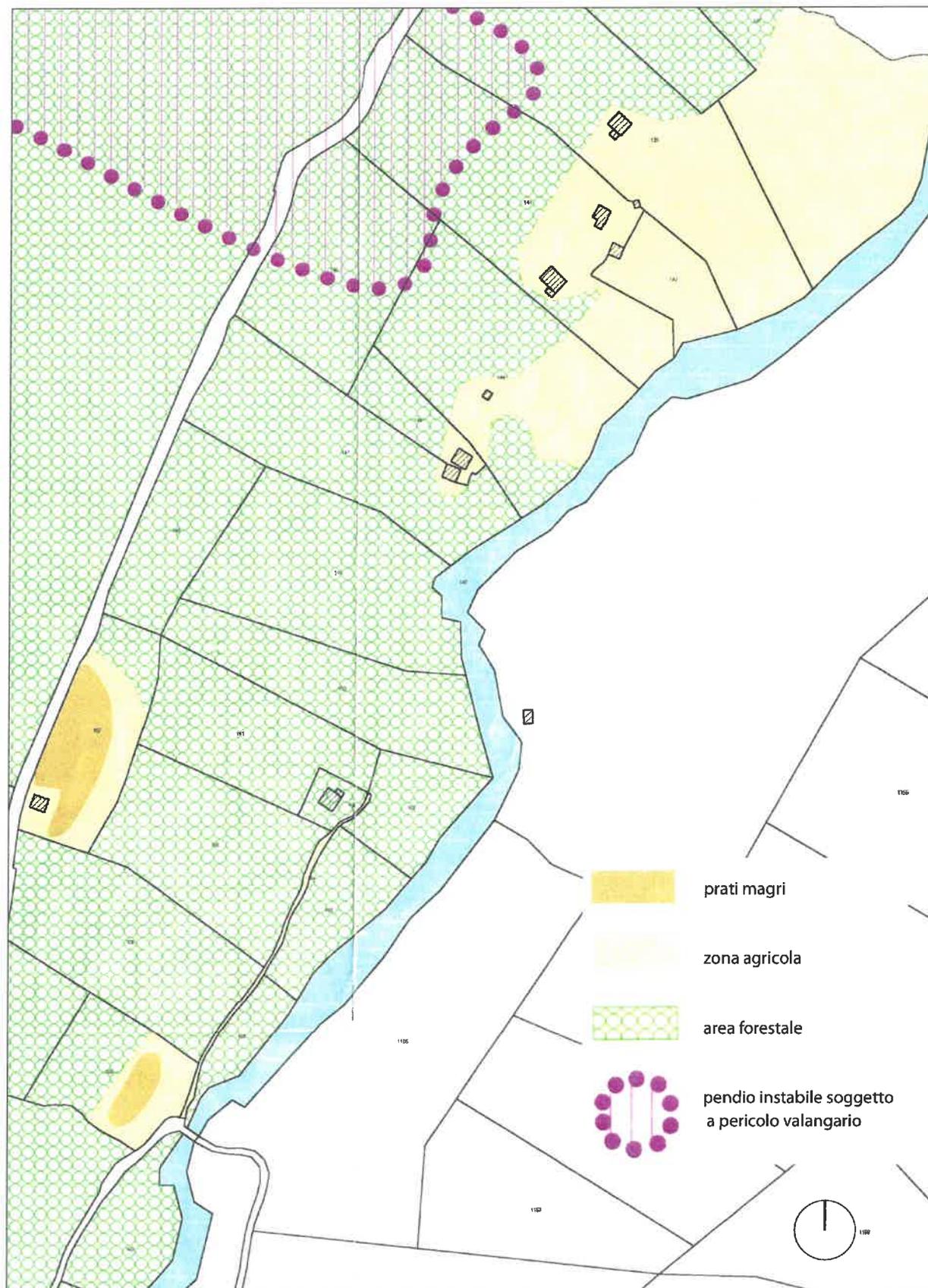
La formazione della passerella sul Vedeggio andrà coordinata anche con le competenti autorità cantonali, in particolare per quanto attiene alla zona di protezione delle acque di superficie.

La Figura 4 permette di visualizzare il tracciato indicativo del futuro sentiero e della prevista passerella pedonale sul Vedeggio, il quale viene ora inserito a PR quale complemento delle percorrenze pedonali esistenti. Si segnala, a titolo informativo, che il PR in vigore non considera i due sentieri che costeggiano il Vedeggio. Tuttavia, la questione verrà risolta in ambito di aggiornamento del PR alla LST: in tale procedura s'intende infatti riprendere la rete dei sentieri esistenti grazie ai dati cantonali e allo stato di fatto.

3 PR IN VIGORE

Il PR in vigore non definisce alcun vincolo particolare per l'area di studio. Essa è attribuita ad area boschiva indicativa e a tratti a zona agricola. Per l'area posta in sponda sinistra del Vedeggio non sono previste prescrizioni particolari in base al PR. In base alla mappa catastale, si tratta di area forestale.

Figura 2 Estratto del PR in vigore –piano del paesaggio (scala 1:2'500)



4 PROCEDURA DI CONSULTAZIONE CANTONALE E DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA

4.1 ESAME PRELIMINARE CANTONALE

A partire dal 1° gennaio 2022 la LST prevede – per determinate situazioni – la possibilità di rinunciare all’esame preliminare. Nel caso specifico, sentito pure il parere di UBC, il Municipio di Monteceneri ha ritenuto di poter rinunciare a questa fase procedurale.

Le valutazioni formali legate alla presente variante di PR sono infatti già state effettuate da UBC nel momento in cui ha appoggiato la richiesta di iscrivere gli oggetti del mulino, della roggia, ecc. quali beni culturali d’interesse locale.

4.2 PROCEDURA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE PUBBLICA

In ossequio dei dettami della LST, il Municipio di Monteceneri ha messo a disposizione della popolazione l’incarto di variante di PR durante 30 giorni, e più precisamente dal 7.09.2022 al 6.10.2022. Durante questo periodo sono stati recapitati tre scritti all’attenzione del Municipio, riassunti e commentati di seguito.

- Il primo scritto è relativo alla gestione del bosco, tema non prettamente inerente alla presente variante di PR. Il privato che ha formulate le osservazioni a tal proposito potrà coordinarsi con le competenti autorità.
- Il secondo scritto espone dapprima alcune considerazioni d’ordine formale, relative al periodo di informazione e partecipazione pubblica. A tal proposito, si comprende l’osservazione formulata e si ricorda che in base alla LST e relativo regolamento, la fase di informazione e partecipazione pubblica deve durare 30 giorni. Ciò non impedisce tuttavia al Comune di definire un periodo più lungo di deposito degli atti, essendo questa procedura di stampo informativo, e non ricorsuale.

In secondo luogo, viene chiesto che la normativa relativa alla tutela dei beni culturali precisi espressamente il divieto di procedere con la demolizione degli stessi. Qualora non si voglia precisare il tema in questa sede, viene suggerito di farlo in ambito di adeguamento del PR alla LST.

Si ritiene che in base alle leggi e normative applicabili, non sia necessario procedere con tale precisazione in quanto è implicito che i beni culturali non vadano demoliti. Peraltro, la relativa legge cantonale precisa che essi vanno tutelati e protetti.

- Il terzo scritto formula alcune richieste di ordine generale non prettamente legate alla procedura pianificatoria (si chiede di essere informati e se vi saranno ricerche attive sui fondi).

Viene inoltre chiesto se i proprietari dei fondi interessati dai vincoli pianificatori avranno diritto ad indennizzi. Prima di tutto si precisa che i fondi interessati dalla variante di PR si situano in area forestale, dunque esternamente alla zona edificabile. Si può in ogni caso precisare che, in termini generali, sono applicabili i disposti dell’art.724 del Codice civile svizzero e dell’art. 39 LBC; inoltre, in base alla giurisprudenza, è possibile ritenere che se il vincolo limita in modo importante l’uso del fondo, è verosimile pensare che si possa entrare nel merito di un indennizzo. Sarà, se del caso, il Tribunale espropriativo a valutare il tema.

Viene sollevato il tema degli oneri che incombono ai proprietari e rispetto a questo tema si rimanda alle NAPR in vigore che recitano, compatibilmente con la LBC, che il proprietario di un bene culturale ha l'obbligo di conservarlo e di provvedere alla sua manutenzione regolare; sono possibili partecipazioni cantonali e comunali in base alla LBC). In particolare, nel caso presente, l'Associazione del Mulino di Medeglia è stata istituita per promuovere il recupero dei beni culturali relativi all'area del Mulino e prende a carico gli oneri di conservazione e manutenzione degli stessi. Per quanto attiene al vincolo di protezione archeologica, il proprietario deve concedere l'accesso al proprio fondo per permettere l'esecuzione di eventuali scavi da parte delle Istanze cantonali.

Infine, viene chiesto quale sarà l'uso possibile del rustico posto sul mapp. 152. Il tema non è direttamente legato alla presente variante di PR. Si precisa comunque che esso si pone esternamente alla zona edificabile. In caso di interventi, sono applicabili i disposti della LPT (art. 24), della legislazione forestale e un eventuale preavviso è di competenza cantonale.

Visto quanto sopra, si conclude che quanto emerso durante la fase di informazione e partecipazione pubblica non comporta adeguamenti alla proposta pianificatoria in esame.

5 VARIANTE DI PR

5.1 CONTENUTO DELLA VARIANTE DI PR

La presente variante di PR intende vincolare a PR (sia graficamente che normativamente) gli oggetti presenti in località Al Murin a Medeglia quali beni culturali d'interesse locale.

Gli oggetti inseriti a PR sono i seguenti:

- Centrale elettrica scheda SIBC A 33684
- Vecchio mulino e pesta scheda SIBC A 33685
- Pesta per cereali scheda SIBC A 33686
- Roggia scheda SIBC A 33687
- Masso cuppellare scheda SIBC A 34053
- Mulino (ruderi) scheda SIBC A 34054

Oltre a ciò, e come già esposto, si coglie anche l'occasione per istituire il perimetro d'interesse archeologico denominato "PIA 1084 – complesso del mulino".

5.2 PIANI DI PR

Dal profilo grafico, si apportano delle modifiche al piano del paesaggio (cfr. Figura 3) inserendo i vincoli citati al cap. 5.1.

Si prevede inoltre di modificare il piano del traffico inserendovi pure il nuovo percorso pedonale di collegamento tra i due sentieri escursionistici già esistenti sulle due sponde del Vedeggio. Esso viene definito, coerentemente con il PR in vigore, quale passo pubblico pedonale.

Figura 3 Piano di variante –estratto del piano del paesaggio (scala 1:2'500)

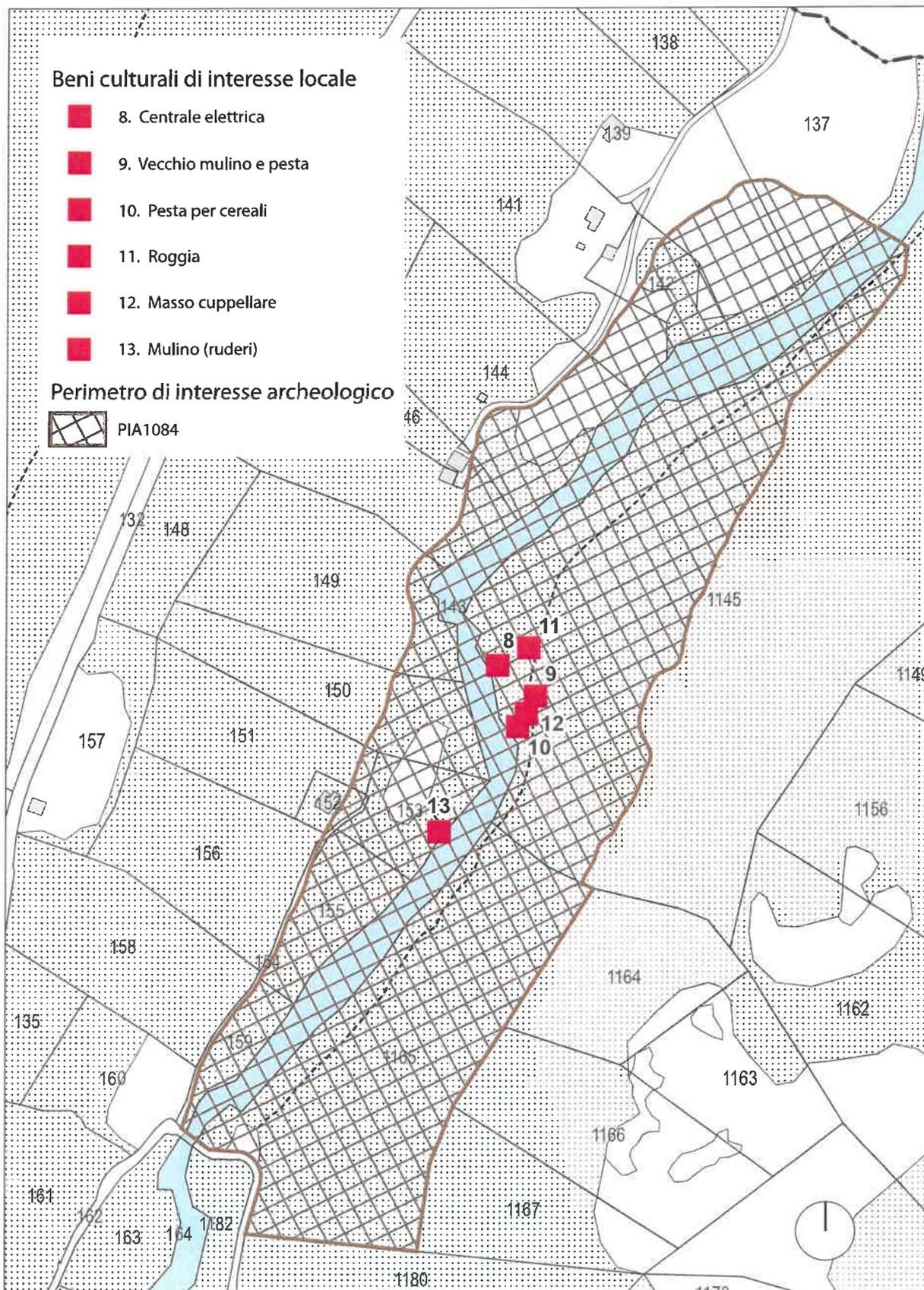


Figura 4 Piano di variante –estratto del piano del traffico (scala 1:2'500)



5.3 NORME DI ATTUAZIONE DEL PR (NAPR)

5.3.1 DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE NORMATIVE

La presente variante di PR impone diversi adeguamenti normativi affinché quanto previsto e descritto precedentemente abbia la necessaria base legale per essere adeguatamente tutelato. Nello specifico si propone di modificare o aggiungere gli articoli normativi seguenti:

- Art. 35 Beni culturali:

Tale articolo viene completato inserendovi gli oggetti per i quali s'intende ora definire il vincolo di tutela d'interesse locale. Per chiarezza, si aggiornano le norme di PR prevedendo la numerazione dei beni, come d'altronde già previsto dalle legende dei piani in vigore (ma non nelle NAPR vigenti). Si segnala tuttavia che la numerazione riportata nei piani in vigore non sembra essere attuale (rispetto ai vincoli tutelati effettivamente). Si propone, in questa sede, di mantenere la numerazione prevista dai piani in vigore. Poi, in fase di aggiornamento degli atti alla LST (già in corso), si procederà con un aggiornamento generale della numerazione dei beni tutelati considerando anche quelli ora oggetto di variante di PR.

- Art. 36 Beni archeologici:

Tale articolo viene adeguato affinché tenga conto del perimetro d'interesse archeologico citato e affinché la struttura normativa sia aggiornata rispetto ai più recenti modelli. L'attuale normativa vigente rimanda esclusivamente alla LBC e viene pertanto sostituita dal modello di normativa proposta dal DT tramite le linee guida per l'allestimento del Regolamento edilizio.

Si precisa che le norme vigenti delle sezioni di Monteceneri sono attualmente in procedura di esame preliminare a seguito della loro trasposizione nel formato LST. La procedura di adeguamento alla LST contempla pure l'aggiornamento del corpo normativo relativo ai beni culturali, precisando per esempio i numeri delle schede SIBC attribuite ad ogni singolo oggetto.

In questa sede non si procede con tale aggiornamento dato che è già previsto nell'aggiornamento del PR alla LST. Il riferimento alle schede SIBC viene definito solo per gli oggetti di variante.

5.3.2 MODIFICHE NORMATIVE

Di seguito sono riportati gli articoli normativi citati, con evidenziate le modifiche:

- in rosso il testo nuovo;
- ~~barrato~~ il testo stralciato.

Art. 35 Beni culturali

- a) È considerato bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

[omissis];

- b) Sono considerati beni culturali d'interesse locale:

2. – 7. [omissis];

8. Centrale elettrica scheda SIBC A 33684

- | | | |
|-----|------------------------|---------------------|
| 9. | Vecchio mulino e pesta | scheda SIBC A 33685 |
| 10. | Pesta per cereali | scheda SIBC A 33686 |
| 11. | Roggia | scheda SIBC A 33687 |
| 12. | Masso cuppellare | scheda SIBC A 34053 |
| 13. | Mulino (ruderi) | scheda SIBC A 34054 |
- c) Per il seguente bene è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'articolo 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
- Chiesa parrocchiale di San Bartolomeo.
- d) Il proprietario di un bene culturale ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
- e) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione e la valorizzazione del bene culturale protetto.
- f) Per il resto sono applicabili i disposti delle Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

Art. 36 Perimetro di interesse archeologico e Beni archeologici

Perimetro di interesse archeologico

1. Nel piano delle zone sono delimitati i seguenti perimetri di interesse archeologico, nei quali sono presenti o possono essere presenti contenuti archeologici immobili o mobili protetti o da proteggere ai sensi della LBC:
 - Complesso del Mulino PIA1084
2. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno del perimetro di interesse archeologico devono riportare negli appositi moduli l'indicazione "Perimetro di interesse archeologico". L'inizio dei lavori deve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.

Beni archeologici

~~I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio comunale sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 13 maggio 1997 (articoli 1-3).~~

~~Di conseguenza, chiunque trova un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC articolo 15 cpv. 1).~~

~~Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC articolo 15 cpv. 2).~~

~~Chiunque s'avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto a rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC articolo 15 cpv. 3).~~

3. Anche all'esterno del perimetro di interesse archeologico, chiunque scopra un bene archeologico è tenuto ad informarne immediatamente il Municipio o l'UBC. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

6 VERIFICA DELLA VARIANTE DI PR

Affinché la variante di PR proposta possa venir approvata in cognizione di causa, di seguito vengono esposti gli elementi principali dettati dalle pianificazioni superiori, quali gli inventari e le leggi federali, così come le schede del piano direttore cantonale (PD) riguardanti il territorio di studio. Sono così verificate tutte le questioni che si potrebbero porre in conflitto con la presente proposta pianificatoria.

6.1 INVENTARI FEDERALI

Dal punto di vista degli inventari federali non si rilevano indicazioni relative al comparto di studio.

6.2 LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE ART. 38A LPT

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dalla LPT, volti a garantire una gestione parsimoniosa del suolo. Nel caso del presente adeguamento del PR, non è previsto alcun aumento della zona edificabile rispetto al PR in vigore.

Il presente documento rispetta pertanto i disposti della LPT.

6.3 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

La presente proposta pianificatoria non si pone in conflitto con la protezione dell'ambiente dal momento che non modifica le destinazioni d'uso di base (bosco) e poiché definisce esclusivamente dei vincoli di tutela sovrapposti all'uso forestale.

6.4 PIANO DIRETTORE

Dal punto di vista del Piano direttore non si rilevano indicazioni relative al comparto di studio.

6.5 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE - ONERI A CARICO DEI PROPRIETARI FONDIARI E MISSIONE DELL'ASSOCIAZIONE DEL MULINO DI MEDEGLIA

La presente variante vincola alcuni oggetti meritevoli di tutela quali beni culturali d'interesse locale. Vi è pure l'inserimento a PR del perimetro d'interesse archeologico che interessa l'area del mulino. In base alla LBC e alle norme di PR, il proprietario di un bene culturale ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare. Inoltre, in base alla LBC il Cantone partecipa alle spese di conservazione di beni culturali protetti di interesse locale in casi eccezionali; segnatamente se, nonostante gli sforzi del proprietario e della collettività locale, l'aiuto cantonale fosse indispensabile a salvaguardare l'opera (art. 8 LBC). Infine, per una tutela efficace del bene tutelato la LBC, art. 5, sancisce il principio per cui la protezione è compito comune del proprietario e dell'ente pubblico. Quest'ultimo infatti trae beneficio dall'istituzione della tutela, quale vincolo di interesse pubblico.

Nel caso in esame, è stata recentemente costituita l'Associazione mulino di Medeglia la quale ha per scopo il recupero e la valorizzazione del mulino della pesta, della centrale elettrica e della roggia. In base a questo principio, sarà l'Associazione a sostituirsi ai privati nei loro compiti previsti in base alla LBC.

Pertanto, la presente variante di PR non comporta nuovi oneri a carico del Comune di Monteceneri oppure dei proprietari dei fondi oggetto di tutela.

6.6 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

La presente variante è anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 OPT. In particolare, è stata valutata la possibilità di tutelare degli oggetti di natura storico-sociale meritevoli di protezione. Con la presente variante di PR si è ritenuto importante operare nell'interesse pubblico ponendo i necessari vincoli per tutelare a lungo termine gli elementi legati al mulino di Medeglia. Si tratta infatti di un processo che mette al centro delle valutazioni l'interesse pubblico e la tutela di elementi storici che saranno preservati in futuro quale memoria storica.

Dal profilo dell'interesse privato, si osserva che la presente variante di PR si allinea con le prescrizioni della LBC in base alla quale il proprietario è chiamato alla manutenzione ordinaria del bene tutelato. Come citato, vi sarà tuttavia l'Associazione mulino di Medeglia che provvederà a realizzare queste opere, sgravando i privati di tali oneri.

Per quanto riguarda l'interesse pubblico, si ritiene che esso sia soddisfatto sotto diversi aspetti, e come indicato in precedenza.

In questo modo e con queste premesse, l'interesse pubblico e l'interesse privato sono stati attentamente contemplati e ponderati. In conclusione, ponderati gli interessi come appena mostrato, si ritiene che la presente variante di PR sia di interesse pubblico.

7 CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI

Il presente documento espone e motiva le scelte per l'iscrizione a PR di alcuni oggetti da tutelare quali beni d'interesse locale.

La variante di PR segue la procedura di adozione prevista dalla LST:

- *facoltativamente*, esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio per una verifica d'ordine generale (art. 25 LST);
- informazione della popolazione (art. 26 LST), secondo le possibili modalità previste dalla legge (art. 6 RLST);
- adozione da parte del Consiglio comunale e successiva pubblicazione (art. 27 LST);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 LST).