



Municipio

Incaricato
Luca Foletta
091 850 53 01
luca.foletta@cugnasco-gerra.ch

Al signor Consigliere comunale
Casavecchia Roberto

Cugnasco, 25 aprile 2022

RISPOSTA

del Municipio all'interpellanza presentata il 14 aprile 2022 in merito alla zona turistico-alberghiera (ZTA) di Medoscio

Egregio Signor Consigliere comunale,

con riferimento all'interpellanza in oggetto, depositata presso la Cancelleria comunale in data 14 aprile 2022, il Municipio, entro i termini stabiliti dalla Legge organica comunale, presenta la seguente risposta.

A titolo preliminare, per quanto attiene alla tematica della presente interpellanza, si richiamano quella del 27 maggio 2020 dell'allora Consigliere comunale Silvio Foletta e la relativa risposta municipale dell'8 giugno 2020.

Nel merito dei quesiti postici in questo atto rispondiamo come segue.

1) *La variante di piano regolatore ed i suoi contenuti è ancora ritenuta adeguata?*

Il Municipio rimane convinto che la scelta pianificatoria adottata costituisca una valida base di partenza per la concretizzazione di un intervento di ripresa e rivalorizzazione di questo interessante sedime ubicato sul nostro territorio comunale. Pure per quanto attiene ai contenuti, considerata la posizione eccezionale di questo sedime, sia per i suoi aspetti positivi (ubicazione, vista, ecc.) sia per quelli meno favorevoli (raggiungibilità), l'Esecutivo rimane del parere che la destinazione fornita per il tramite della pianificazione adottata rimanga quella più confacente a questo comparto. Il Municipio, con il supporto promesso a suo tempo dal Dipartimento del territorio, di fronte a seri investitori potrebbe ad ogni modo considerare un adattamento degli scopi o dei parametri edificatori della ZTA in questione.

2) *Quanti imprenditori si sono resi interessati?*

Pur non disponendo di una cifra esatta, possiamo indicare che nel corso degli anni susseguenti all'adozione della variante di PR vi sono stati all'incirca una decina di contatti con vari interessati. A questi vanno aggiunti ulteriori rapporti diretti intrattenuti con potenziali interessati dalla Sassariente SA, proprietaria del sedime, cui di principio spetta il compito e si sta impegnando per promuovere un'azione di rilancio di questo comparto di proprietà privata.

Proprio con i rappresentanti di questa società il Municipio intende organizzare a breve un nuovo incontro nel quale fare il punto della situazione sulla ricerca di potenziali investitori ed al contempo richiamare ai doveri di proprietà per quanto attiene alle questioni di sicurezza e polizia.

- 3) *È possibile conoscere i motivi per i quali in 10 anni nessuno ha raccolto l'opportunità presunta che la variante dava per poter edificare?*

Non ci è purtroppo dato di sapere quali siano le reali motivazioni legate alla mancanza di un'effettiva concretizzazione di una proposta di rilancio per questo comparto. Possiamo però presumere che tra le ragioni che hanno concorso al mantenimento dello status quo vada sicuramente considerata anche la situazione congiunturale non proprio favorevole degli ultimi anni, ulteriormente aggravatasi nel recente periodo di pandemia, fattore che, unito alla guerra in corso, nemmeno per l'immediato futuro lasciano presagire l'avvento di un clima favorevole per un importante investimento come quello richiesto per il rilancio di questo sedime.

Un ulteriore elemento che si ritiene possa influire negativamente sull'attrattività di questa potenziale attività imprenditoriale è dato, come già anticipato, dalla sua raggiungibilità e dal collegamento con le principali vie di comunicazione e i mezzi pubblici.

- 4) *Si può affermare che i parametri edificatori contenuti sono troppo vincolanti e che con ogni probabilità per altri lunghi anni la situazione a Medoscio sarà sempre di abbandono e degrado inesorabile se nuovamente non si fa una modifica di piano regolatore?*

Il Municipio non condivide questa affermazione. Come già indicato, si ritiene che la base pianificatoria adottata, i cui parametri sono peraltro stati definiti pure sulla base delle indicazioni fornite dal Dipartimento del territorio per il tramite dell'esame preliminare sul progetto di variante di PR (cfr. MM no. 91 del 27 marzo 2012), fornisca un quadro normativo chiaro per una potenziale edificazione del sedime. Dinnanzi ad una chiara volontà di promuovere un progetto di rilancio del comparto, il Municipio è ad ogni modo pronto e disponibile, entro i limiti concessigli dalle diverse disposizioni legislative vigenti e nell'ambito delle sue competenze, ad adottare puntuali modifiche al fine di favorire la concretizzazione di una proposta che possa portare un reale valore aggiunto per il Comune e per la zona.

Considerato pure l'attuale contesto generale e normativo, l'Esecutivo non è convinto che una nuova modifica del PR, la cui estensione andrebbe ad ogni modo debitamente approfondita con le preposte istanze Cantionali, permetterebbe di concedere più ampi margini di manovra per quanto attiene all'edificazione del sedime. Pure una riflessione su una possibile destinazione d'uso alternativa del sedime, considerata la sua ubicazione e conformazione, risulta, a parere dello scrivente, poco sensata.

- 5) *Il municipio valuterà altre possibilità per poter fare in modo di risanare e risolvere una situazione che decisamente preoccupa?*

Come indicato, il Municipio è intenzionato ad incontrare a breve i rappresentanti della Sassariente SA per una discussione generale sullo stato del comparto. In tale occasione sarà possibile esternare nuovamente ai proprietari, che sono già stati incontrati più volte dal Municipio, le preoccupazioni dell'Autorità e della comunità sullo stato di conservazione del sedime e dei fabbricati. La discussione permetterà pure di raccogliere le posizioni della proprietaria in merito ad eventuali aspetti che potrebbero facilitare la promozione di un progetto di recupero e rilancio del comparto.

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO
Gianni Nicoli

IL SEGRETARIO
Luca Foletta



Va a:

tutti i Consiglieri comunali

Allegati:

testo dell'interpellanza



Gruppo Cugnasco-Gerra domani

RICEVUTO

14 APR. 2022

Lodevole
Municipio di Cugnasco-Gerra
via Locarno 7
6516 CUGNASCO

Cugnasco, 14 aprile 2022

INTERPELLANZA

Onorevoli signor Sindaco e signori municipali,
avvalendomi delle facoltà concesse dalla LOC e dal ROC, mi permetto di trasmettervi la presente
interpellanza.

Faccio riferimento al Messaggio Municipale no. 91, del 27 marzo 2012, inerente l'adozione della
variante di piano regolatore concernente la realizzazione di una zona turistico - alberghiera a
Medoscio (ZTA).

Si tratta di un'area di 19'000 metri quadrati nella quale è presente l'edificio del sanatorio risalente al
1932 e in stato di grande degrado. A suo tempo il messaggio municipale; mediante la variante di
piano regolatore; si prefiggeva di risolvere la situazione e ridare lustro ad una 'area ormai dismessa,
rendendola una zona turistico alberghiera ma di fatto nulla è successo e pertanto il tema del
comparto e della sua situazione rimane e la situazione peggiora.

Pertanto vi chiedo:

1. La variante di piano regolatore ed i suoi contenuti è ancora ritenuta adeguata?
2. Quanti imprenditori si sono resi interessati?
3. È possibile conoscere i motivi per i quali in 10 anni nessuno ha raccolto l'opportunità presunta che la
variante dava per poter edificare?
4. Si può affermare che i parametri edificatori contenuti sono troppo vincolanti e che con ogni
probabilità per altri lunghi anni la situazione a Medoscio sarà sempre di abbandono e degrado
inesorabile se nuovamente non si fa una modifica di piano regolatore?
5. Il municipio valuterà altre possibilità per poter fare in modo di risanare e risolvere una situazione che
decisamente preoccupa?

In attesa di una vostra cortese risposta, l'occasione mi è gradita per porgere i migliori saluti

per il Gruppo Cugnasco-Gerra domani

Roberto Casavecchia