

Lodevole  
Consiglio Comunale  
Comune di Tenero Contra  
6598 Tenero

## MOZIONE

### “Comparto speciale di espansione nucleo (PPCsp)

Presidente,  
Colleghi di Consiglio Comunale,

I sottoscritti Consiglieri comunali della Commissione edilizia e opere pubbliche, avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge (art. 67 LOC) formulano mediante mozione la seguente proposta di decisione al Consiglio Comunale.

#### Motivazione:

Il consiglio comunale del 11 marzo 2024 ha accettato la variante di Piano regolatore relativa al “Comparto speciale di espansione nucleo (PPCsp).

La commissione edilizia nello stilare il proprio rapporto aveva manifestato delle criticità in merito al calibro della nuova strada d’accesso ai fondi edificabili ed era stata fatta la richiesta di vincolare la destinazione di abitazioni quali residenze primarie su tutto il comparto in questione.

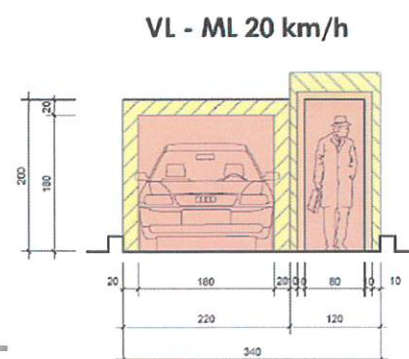
#### Suggerimenti:

##### **Nuova strada d’accesso**

La nuova strada d’accesso, variante 3, sarà ad uso escluso dei fondi edificati pertanto ad uso dei soli “confinanti autorizzati”, si chiede al Municipio di rivedere il calibro stradale ad un massimo di 3.50m sul segmento orizzontale che permetta lo scambio tra un veicolo leggero e un pedone/ciclista a 20 km/h, prevedere in corrispondenza dell’intersezione tra l’asse Nord-Sud che si sviluppa a partire da Via delle Pergole e l’asse “orizzontale” in direzione Ovest un allargamento della carreggiata a 5.00m inteso come area di scambio puntuale tra i veicoli.

Nell’art. 14 Piani di lottizzazione delle NAPR al cpv a) viene indicato: “l’indicazione delle strade di lottizzazione e delle relative piazze di giro, la larghezza minima del campo stradale deve essere di ml 3.50, in casi giustificati di ml 3.00.

Pertanto a nostro avviso è possibile diminuire il calibro stradale sull’asse orizzontale verso Ovest.



### Promozione delle residenze primarie

Vincolare le nuove abitazioni a sole residenze primarie su tutto il comparto in esame, piani di quartiere inclusi così da promuovere l'accesso a nuovi domiciliati nel Comune (vedi da art. 17 NAPR) ed evitare un possibile abuso edilizio. Nel caso specifico, visto che i ronchi sono edificabili e che bisogna procedere alla realizzazione di una nuova strada d'accesso dal costo assai importante, si chiede che vengano sfruttati almeno da chi ci abita stabilmente tutto l'anno e non solo da coloro che vi trascorrono le vacanze. Il rischio di una mancanza di parità di trattamento all'interno della zona R2 a parere dei commissari non sussiste, in quanto nel caso specifico viene edificata una nuova strada ad uso esclusivo dei fondi in esame, quindi uno speciale capoverso a tutela di tutto questo comparto dev'essere inserito nelle NAPR art. 17 e nell'aggiornamento della scheda di Piano direttore cantonale R6 denominata "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili", scheda che dev'essere trasmessa alla Sezione dello sviluppo territoriale entro la fine del corrente anno.

Si richiede quindi uno studio dell'apparato normativo per promuovere le residenze primarie anche in collina.

### Edificazione nuove abitazioni

Si richiede di vincolare la costruzione delle nuove abitazioni con il tetto a falde, se questo non dovesse o non fosse possibile, si domanda di vincolare il tetto a falde almeno agli stabili di valore urbanistico.

Si richiede inoltre di inserire una clausola atta ad impedire alla speculazione edilizia lo sviluppo incontrollato della zona della collina vignata.

Invitiamo quindi il lodevole Consiglio Comunale a voler risolvere:

demandare la presente mozione alla Commissione edilizia e opere pubbliche così da approfondire le tematiche sopra esposte.

Ringraziando per la collaborazione, porgiamo i migliori saluti.

### Per la Commissione Edilizia e Opere pubbliche:

Roberta-Schmid-Rina (relatore)

Verena Canevascini

Afram Issa

Monica Lucchinetti Patelli

Bruna Mariotti Cattori

Roberto Patà

Gerry Sciaroni