

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5/2013

del Municipio al Consiglio Comunale concernente l'approvazione delle varianti di Piano regolatore della sezione di Peccia e della sezione di Prato-Sornico.

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

In questo messaggio verranno trattate due varianti del piano regolatore del Comune di Lavizzara. La prima, relativa alla sezione di Peccia, riguarda la definizione di un'area per la gestione di una discarica per materiali di demolizione, collegata all'ampliamento della zona artigianale di Peccia. La seconda, strettamente collegata alla prima, definisce l'assetto pianificatorio del comparto di Sornico, originariamente destinato anche ad attività artigianali, ma che con il tempo ha assunto una centralità pubblica di grande valore. La necessità di individuare una soluzione comune ad un tema, la zona artigianale, al momento attuale ancora gestito sulla base di due piani regolatori elaborati ancora prima dell'aggregazione comunale, giustifica che le due varianti che vi sottoponiamo per adozione siano parte di un unico messaggio

Considerata la particolare complessità dei temi in discussione, degli studi e delle verifiche elaborate, il presente messaggio si limiterà agli elementi essenziali delle varianti rimandando per i dettagli alla documentazione pianificatoria che è parte integrante del presente messaggio.

LA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE DELLA SEZIONE DI PECCIA

Prima dell'aggregazione negli ex Comuni della Lavizzara, come in molti altre realtà periferiche del nostro Cantone, sono state tollerate situazioni di degrado paesaggistico al fine di salvaguardare attività di interesse locale e i posti di lavoro ad esse collegate. Con la nascita del nuovo Comune si è posta l'esigenza di un riordino nella localizzazione di tali attività produttive sul territorio, tenendo conto delle possibilità pianificatorie fornite da un comprensorio unitario per tutta la Lavizzara. Sin dall'inizio della sua attività il Municipio si è impegnato in questo senso e il risultato più importante di questo sforzo si è concretizzato nella variante di piano regolatore relativa alla zona artigianale di Peccia.

Obiettivo della modifica pianificatoria

La modifica pianificatoria in oggetto è andata modificandosi nei suoi contenuti contemporaneamente allo sviluppo dei lavori e delle verifiche. Originariamente l'obiettivo si limitava alla delimitazione di una discarica per materiali di scarto dell'edilizia abbinata ad una estensione della zona artigianale di Peccia.

Con la non approvazione da parte del CdS del Piano particolareggiato di Prato Sornico (21 agosto 2007), la possibilità di realizzare attività produttive a Sornico è definitivamente caduta per cui la variante di Peccia ha assunto particolare rilievo in relazione alla delimitazione di una zona artigianale unica per tutto il Comune.

Attraverso la variante in oggetto si intende predisporre le basi pianificatorie per un riordino territoriale della valle attraverso:

- la delimitazione di una zona industriale coerente con il fabbisogno per la valle;
- la delimitazione di un'unica discarica per gli scarti dell'edilizia per tutta la valle.

Principi generali di intervento

Peccia ha una lunga tradizione nel settore artigianale dovuto in particolar modo alle attività legate alla lavorazione del marmo. La delimitazione di una zona artigianale di carattere generale nell'ambito del piano regolatore avrebbe permesso di favorire il mantenimento in loco di quelle piccole attività essenzialmente legate all'edilizia. L'occasione di organizzare una discarica inerti rappresenta evidentemente la grande opportunità per riorganizzare e ampliare la zona artigianale di Peccia

La situazione pianificatoria di riferimento

In base al piano regolatore in vigore a Peccia è delimitata una zona artigianale. La parte a monte è praticamente tutta occupata dalla presenza del centro di scultura (atelier di formazione) e da due aziende: una attiva nel settore del legname e l'altra della carpenteria metallica.

La parte a valle della strada è stata occupata fino a poco tempo fa in maniera preponderante dalle strutture della Cristallina SA. Dopo la chiusura della ditta e la ripresa dell'estrazione da parte di un altro cavista operante a Riveo, il Comune ha acquistato il sedime della Cristallina SA, entrando in possesso di un'ampia superficie edificabile che in buona parte è già stata assegnata a ditte del posto.

Per valutare in modo concreto la superficie necessaria nel comparto artigianale di Peccia si è proceduto ad un'inchiesta presso le ditte operanti in Lavizzara. Da tale rilevazione è risultato che vi è un fabbisogno di superficie pari a circa 8'000 mq. Pur tenendo conto del fatto che la Cristallina SA, cessando la propria attività a Peccia, ha reso disponibile un'area di circa 8'000 mq, si può comunque evidenziare come la superficie ancora a disposizione risulta essere appena sufficiente per coprire il fabbisogno delle ditte operanti nel nostro comprensorio che potrebbero essere interessate ad installarsi a Peccia. L'interesse per la zona industriale da parte degli imprenditori è del resto già ampiamente confermato, come dimostra il fatto che, dal momento in cui il Comune è diventato proprietario del sedime della ex Cristallina, sono già stati locati i seguenti immobili:

- un capannone alla ditta Corrado Mignami
- un capannone alla ditta Vedova Figli di Clemente
- un lotto di mq 1'100 e uno stabile alla Scuola di scultura
- un lotto di mq 1'125 al sig. Piergiorgio Cadei
- un lotto di mq 1'000 al sig. Ethien Fanger
- un lotto di mq 850 al sig. Athos Biadici

Sulla base del limite della zona artigianale attuale, a valle della strada cantonale (a monte della strada la zona è praticamente satura) è prevista un'area di circa 11'000 mq di cui più della metà è già occupata da ditte locali e da altre attività subentrate alla Cristallina SA. Ne consegue che la superficie a disposizione non è sufficiente per rispondere al fabbisogno di quelle aziende che al momento attuale sono ancora disperse sul territorio del Comune e che sarebbero interessate ad insediarsi a Peccia in presenza di una situazione pianificatoria favorevole.

Bisogna inoltre aggiungere che se la valutazione planimetrica e quantitativa viene completata con un rilievo della situazione orografica, si nota come non tutta la superficie a disposizione è razionalmente sfruttabile senza interventi di sistemazione del terreno per creare una piania sufficiente per essere edificata. Si pensi in particolare al settore verso nord/ovest che senza un corretto riempimento non sarebbe utilizzabile. D'altra parte va segnalato come la delimitazione di una zona artigianale a Peccia sia derivato dalla presenza delle attività della lavorazione della pietra che hanno direttamente modellato il terreno attraverso la messa a dimora di scarti di vario genere. Queste considerazioni evidenziano come il comparto produttivo a valle della strada necessiti di una sistemazione morfologica al fine di favorire un uso più razionale dei fondi edificabili.

L'elaborazione della variante di piano regolatore ha comportato anche una verifica su possibili ubicazioni alternative della zona artigianale. Rimandando per i dettagli alla relazione di pianificazione, le verifiche hanno comunque permesso di stabilire che l'attuale ubicazione è quella più idonea per diversi motivi. Oltre ad essere già in parte strutturata e urbanizzata, quest'area ha inoltre il vantaggio di essere in una posizione geograficamente centrale nel comprensorio della Lavizzara. L'alternativa a suo tempo ipotizzata per Prato-Sornico (che è stata poi superata dagli eventi) aveva l'unico vantaggio di svilupparsi su un terreno pianeggiante, mentre per tutte le altre condizioni (vicinanza alla zona edificabile, ai corsi d'acqua e integrazione paesaggistica) la variante di Peccia ha sempre rappresentato la soluzione migliore. Sempre nell'ambito degli studi preliminari sono pure state valutate alcune possibili varianti di estensione della zona artigianale di Peccia. Una variante aveva considerato uno sviluppo a monte della Scuola di scultura attraverso la formazione di un terrazzo, ma è poi stata scartata per la difficoltà di creare degli accessi e per la particolare esposizione ai pericoli del versante sovrastante. Una seconda variante prevedeva una maggior estensione a valle ma la proposta non è stata approvata dal Dipartimento del Territorio poiché avrebbe comportato una maggiore volumetria della discarica e un conseguente maggior impatto paesaggistico.

Gestione dei rifiuti edili

Secondo il piano di gestione dei rifiuti elaborato dal Dipartimento del territorio per la discarica di Peccia di materiali inerti è prevista una capacità massima di circa 50'000 metri cubi. La realizzazione di una discarica necessita una base pianificatoria. Il piano cantonale di gestione dei rifiuti crea il quadro pianificatorio di riferimento per la elaborazione della variante al piano regolatore.

La possibilità di poter disporre di un'area per una discarica nelle zone periferiche e discoste è fondamentale per diversi motivi:

- porre termine al proliferare incontrollato delle piccole discariche che sono sempre di difficile gestione,
- mettere a disposizione della Valle un sito ufficialmente riconosciuto quale discarica, permettendo in tal modo che il fabbisogno di discariche sia soddisfatto in loco, evitando così inutili e costosi trasporti altrove. Va peraltro segnalato che le discariche di Cevio e Gordevio sono ormai esaurite

Le conoscenze di ordine territoriale

In mancanza di una pianificazione aggiornata ai sensi della LPT, le verifiche delle conoscenze di base sono state eseguite in relazione ai dati conosciuti a tutt'oggi e aggiornati specificatamente in relazione alle località puntualmente oggetto di variante.

L'elaborazione della variante ha così comportato verifiche relative al limite forestale, alle componenti naturali e alle zone di pericolo senza dimenticare verifiche di ordine geologico e idrogeologico elaborati nell'ambito della scheda cantonale della discarica.

Tutte queste verifiche sono descritte nei rapporti specialistici di dettaglio che sono parte integrante della documentazione pianificatoria.

Il progetto di variante al piano regolatore: obiettivi e giustificazione della variante

Le modifiche pianificatorie hanno lo scopo di predisporre le necessarie basi giuridiche per la realizzazione di progetti integrati che permettano un riordino territoriale, generando delle plusvalenze per il settore socioeconomico ed ecologico e paesaggistico.

Settore socioeconomico

L'ampliamento della zona artigianale a Peccia garantisce la possibilità di nuovi insediamenti produttivi e la rilocalizzazione di attività attualmente sparse lungo tutta la valle. Da un punto di vista sociale, grazie all'ampliamento della zona artigianale, alcune ditte vengono mantenute in valle e viene garantita una superficie per l'insediamento di eventuali nuove attività.

Aspetti paesaggistici

L'ampliamento della zona artigianale crea i presupposti per la rilocalizzazione di attività aziendali attualmente ubicate in situazioni particolarmente sensibili da un punto di vista naturalistico e paesaggistico.

La possibilità di poter disporre di una discarica per i rifiuti edili permetterà di evitare depositi abusivi lungo la valle e consentirà di rispondere al fabbisogno locale di smaltimento dei materiali inerti senza dover far capo a strutture fuori valle.

Aspetti ecologici

Le misure compensative conseguenti all'adozione delle modifiche pianificatorie premetteranno di generare plusvalenze ecologiche.

Aspetti pianificatori

La modifica pianificatoria permetterà di stabilizzare in via definitiva l'assetto delle zone artigianali nell'ambito di una visione complessiva del nuovo Comune di Lavizzara nel rispetto del principio dell'uso razionale del territorio.

Il concetto generale

Gli schemi progettuali

Il limite generale d'intervento (discarica, rimboschimento e zona artigianale) riportato nella variante corrisponde al limite stabilito attraverso gli approfondimenti elaborati dal Dipartimento del territorio in relazione all'aggiornamento della scheda per il piano di gestione dei rifiuti. Lo

stesso Dipartimento ha fatto le proprie verifiche sulla base degli scenari e sezioni presentati nell'ambito dell'esame preliminare originario.

Il principio generale di intervento

In considerazione dell'orografia del sito e della necessità di garantire la migliore integrazione possibile il manufatto della discarica viene organizzato scalarmente partendo dalla quota della strada cantonale.

Tutti gli scenari elaborati e la soluzione definitivamente proposta dovevano considerare in modo unitario diversi elementi importanti, come ad esempio il contenimento dei limiti del dissodamento, la presenza di una zona d'inventario federale delle golene, la possibilità di garantire un accesso finanziariamente sostenibile, la necessità di garantire una risposta al fabbisogno delle ditte coinvolte.

L'organizzazione dell'area

L'estensione della zona artigianale abbinata alla discarica viene ottenuta mediante:

- l'estensione del terrazzo superiore permette di disporre già nell'immediato della possibilità di depositare materiali nell'ambito della sistemazione del terreno. La realizzazione di questo terrazzo permetterà la messa in deponia di circa 12'000 metri cubi di materiale.
- l'estensione del terrazzo inferiore per una profondità media di ca. 40 metri dal muro di sostegno del terrazzo superiore. L'area verrà delimitata dalla strada di servizio ai fondi edificabili e l'creazione del terrazzo permetterà la messa a dimora di ca. 30'000 metri cubi di materiale.

Le misure compensative

La proposta pianificatoria comporta sia dei dissodamenti temporanei che definitivi. Parallelamente alla variante viene pure pubblicata la domanda di dissodamento alla quale rimandiamo per tutti i dettagli del caso. Dall'incarto riprendiamo unicamente l'elenco delle misure compensative previste:

- il ripristino del dissodamento temporaneo mediante la ricostituzione del bosco con specie autoctone;
- la realizzazione di arbusteti in corrispondenza delle fasce intermedie tra i terrazzi e lungo le fasce laterali con l'impiantazione di specie arbustive autoctone;
- un intervento di rivitalizzazione naturalistica al Sasso del Diavolo mediante la rimozione di una discarica abusiva nell'area dell'oggetto di importanza federale;
- la riapertura mirata di radure sulla conoide Peccia/Maggia mediante la formazione di una decina piccole radure in area forestale.

La variante pianificatoria formale

La variante è composta da:

Piano grafico 1:1000 variante al piano delle zone, delle zone AP-EP e del traffico. In considerazione del fatto che essa è da considerare come una fase procedurale intermedia tra uno stato pianificatorio in vigore e una situazione pianificatoria futura, la variante ai singoli piani settoriali è

presentata su un unico piano e le utilizzazioni sono specificate in funzione delle tappe attuative e delle destinazioni definitive. In tal senso il piano prevede:

- la delimitazione della zona artigianale in corrispondenza del terrazzo superiore;
- la discarica pubblica e le destinazioni d'uso successive, rispettivamente zona industriale - artigianale, strada di servizio e area forestale. Quest'ultima viene distinta in area forestale derivante da misure di compensazione ai sensi dell'art. 7 LFC e zona forestale il cui dissodamento nell'ambito della discarica ha carattere temporaneo (si veda in tal senso la domanda di dissodamento).

Le norme di attuazione

La variante prevede la completa sostituzione dell'art. 56 delle norme di attuazione per i seguenti motivi:

- attraverso la variante pianificatoria la zona per le attività produttive a Peccia assume un ruolo centrale e di riferimento per tutti gli artigiani che vogliono operare in valle. In tal senso quindi è necessario che anche le condizioni, i contenuti e le possibilità edificatorie siano aggiornati alle reali esigenze e ad una struttura normativa più moderna.
- La ponderazione degli interessi delle attività produttive e la protezione delle componenti naturalistiche ha comportato obbligatoriamente un contenimento della zona edificabile, questo sforzo deve essere adeguatamente valorizzato attraverso uno sfruttamento ottimale della zona edificabile per cui è necessario apportare quelle modifiche normative necessarie per meglio sfruttare le potenzialità edificatorie.

Art. 56 Zona artigianale-industriale

1.	La zona industriale e artigianale di Peccia è destinata all'edificazione di costruzioni a carattere industriale, artigianale a carattere molesto. Sono escluse attività con elevato potenziale di danno. E' esclusa la residenza e il pernottamento delle persone.
2.	Valgono i seguenti parametri edificatori: <ul style="list-style-type: none"> - altezza massima delle costruzioni alla gronda: m 12.00, - altezza massima delle costruzioni al colmo: m 14.00, - distanza minima dai confini: a confine, - rispetto dello spazio riservato al corso d'acqua ai sensi dell'art. 41a OPAc. le costruzioni principali devono rispettare le linee di arretramento, deroghe sono ammesse per le costruzioni accessorie e i depositi di materiali.
3.	L'assegnazione e le modalità di concessione dell'uso della zona artigianale sono definite attraverso un regolamento comunale.
4.	Grado di sensibilità al rumore: III.

➤ Osservazioni

Il cpv. 1 definisce la tipologia delle attività ammesse. In relazione a quanto descritto a proposito dei pericoli naturali il cpv. precisa che nella zona industriale-artigianale non è ammessa la

residenza e il pernottamento delle persone come pure le attività le cui strutture produttive sono di tale valore per cui una loro distruzione comporta danni economicamente rilevanti.

Il **cpv. 2** precisa i parametri edificatori. In considerazione della comunque limitata superficie edificabile a disposizione e in particolare quella oggetto di ampliamento non vengono imposti indici edificatori massimi e viene prescritta la contiguità obbligatoria. Sempre il cpv. 2 precisa inoltre l'obbligo di rispettare le linee di arretramento e lo spazio di rispetto della Maggia così come definiti nel piano 1:1000.

Il **cpv. 3** precisa che le modalità di concessione d'uso della zona artigianale sono definite tramite un regolamento comunale. A tale riguardo va segnalato che il Comune si è già dotato di un tale regolamento anche perché buona parte della zona è di proprietà comunale.

Il **cpv. 4** definisce il grado di sensibilità al rumore secondo l'OIF.

6.8.2 L'articolo 67 bis

L'art. 67 "Attrezzature di interesse pubblico" viene completato con un articolo che definisce la pubblica utilità della discarica per lo smaltimento dei detriti e di scavo e la capienza massima.

Art. 67bis Discarica per materiali inerti

1.	Il piano degli edifici e delle attrezzature pubbliche definisce a Peccia la zona destinata alla discarica per materiali inerti.
2.	L'area della discarica è predisposta per una capienza di ca. 45'000 mc.

➤ Osservazioni

L'art. 67bis definisce il comparto destinato alla discarica per inerti e la relativa capienza volumetrica stimata in 45'000 mc.

Conclusione:

La realizzazione di una discarica con conseguente estensione della zona artigianale a Peccia genera plusvalenze particolari in diversi settori. Grazie alla delimitazione di una area per la discarica e la possibilità di rilocalizzare alcune aziende è possibile un riordino territoriale importante nell'interesse in particolare dei valori paesaggistici della valle. Nel contempo viene data stabilità ad alcune attività che ora devono convivere con il precariato derivante dalla mancanza di una zona artigianale attrezzata. Infine il progetto genera delle iniziative nel settore ecologico di particolare rilievo a tutto vantaggio dei valori naturalistici della Lavizzara.

LA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE DELLA SEZIONE DI PRATO-SORNICO

Considerazioni introduttive

Nell'ambito dell'approvazione del piano regolatore (20 dicembre 1991) dell'allora Comune di Prato-Sornico veniva approvata la zona mista di Sornico la cui attuazione era vincolata alla elaborazione di un piano particolareggiato (art. 29 NAPR).

Dopo il normale iter procedurale stabilito dalla LALPT il Consiglio comunale di Lavizzara, in data 10 dicembre 2005, approvava il piano particolareggiato della zona mista, apportando però degli emendamenti sostanziali al messaggio municipale. Tali emendamenti erano una diretta conseguenza della nuova funzione di polo ricreativo/sportivo di interesse regionale che il comparto di Sornico avrebbe assunto con la costruzione del Centro scolastico e del Centro sportivo Lavizzara. Malgrado le modifiche sostanziali introdotte dal Consiglio comunale, il Municipio ha continuato con la procedura di approvazione del piano particolareggiato.

In data 21 agosto 2007 il Consiglio di Stato emetteva la propria decisione in merito al piano particolareggiato. In tale decisione si sottolineava che l'emendamento approvato dal Consiglio comunale era di natura sostanziale e perciò il piano particolareggiato doveva essere rinviato al Municipio per l'elaborazione di una nuova proposta pianificatoria che tenesse conto a tutti gli effetti della decisione del Legislativo. Nella sua decisione il Consiglio di Stato ha comunque colto l'occasione per adottare alcune modifiche d'ufficio concernenti in maniera particolare i comparti occupati dalla Lavedil (impresa di costruzioni) e il settore dello stand di tiro.

Questo messaggio descrive quindi gli elementi essenziali che concernono la variante per il comparto di Sornico rimandando per i dettagli alla documentazione pianificatoria che è parte integrante del presente messaggio.

Situazione pianificatoria

In base all'art. 29 delle norme di attuazione del Piano regolatore della frazione di Sornico, a valle della strada cantonale è delimitata una zona mista (artigianale e di attrezzature pubbliche) la cui attuazione è vincolata alla elaborazione di un piano particolareggiato.

Con la decisione del 21 agosto 2007 il Consiglio di Stato ha rinviato la documentazione al Municipio, limitandosi ad adottare alcune modifiche fra le quali figurano in particolare le seguenti:

- approvazione del vincolo di interesse pubblico per la nuova scuola elementare;
- assegnazione alla zona agricola del comparto dallo stand di tiro alla ex discarica;
- non approvazione della destinazione pianificatoria assegnata al settore occupato dalla Lavedil.

Nel contempo, il Consiglio di Stato, ha invitato il Municipio a voler riconsiderare l'opportunità di elaborare o meno un piano particolareggiato per l'area in questione.

Il progetto di variante al piano regolatore: obiettivi e giustificazione della variante

La variante al piano regolatore ha lo scopo di definire un assetto pianificatorio al comparto di Sornico sul quale nel frattempo sono stati edificati il Centro scolastico e il Centro sportivo Lavizzara, grazie ai quali la zona ha assunto una funzione pubblica molto importante.

Gli approfondimenti hanno evidenziato in primo luogo che l'elaborazione di un piano particolareggiato non è più necessaria, infatti gli spazi liberi ancora disponibili per ulteriori sviluppi sono ben delimitati ed eventuali nuove edificazioni potranno essere gestite nell'ambito della normale procedura edilizia.

Ai fini della variante sono poi stati aggiornati alcuni dati di base, quali il limite del bosco, le zone di pericolo ed è stato integrato anche il progetto di sistemazione dell'argine che ha permesso di mettere in sicurezza l'area. Infine è stato definito anche l'arretramento delle costruzioni dal fiume ai sensi dell'ordinanza federale sui corsi d'acqua (OPAc).

La stesura della variante ha comportato alcuni approfondimenti che in seguito hanno permesso di elaborare la documentazione formale. Dal punto di vista dei contenuti va subito segnalato che la situazione è ormai ben definita. L'ubicazione della pista di pattinaggio ha evidentemente determinato degli spazi ancora liberi che nel futuro potranno, all'occorrenza, essere utilizzati per ulteriori attività. Lo spazio fronte scuola ad esempio va riservato alle future esigenze della struttura scolastica. Verso nord, oltre la pista di pattinaggio, vi è ancora un ampio spazio che transitoriamente è utilizzato quale posteggio ma che potrebbe evidentemente ospitare altre strutture sportive o di uso collettivo.

Uno dei temi che sono stati oggetto di approfondimento è quello relativo ai posteggi. Nell'ambito dell'esame preliminare il Dipartimento del territorio aveva chiesto un calcolo del fabbisogno che considerasse l'effettiva necessità di stalli in funzione delle strutture pubbliche esistenti. Al Municipio questa richiesta è parsa più di tipo formale che pratico, nella misura in cui gli spazi liberi esistenti già rispondono alle necessità di sosta. Il calcolo è stato comunque elaborato e determina un fabbisogno massimo di 48 posteggi inferiore rispetto a quello normalmente necessario in caso di eventi importanti quindi. Ciò non è evidentemente coerente con la realtà dei fatti: i modelli di calcolo non considerano le situazioni puntuali e particolari delle zone periferiche dove è difficile poter rinunciare all'uso del veicolo privato. In tal senso la variante pianificatoria si è quindi limitata a definire il posteggio definitivo secondo il fabbisogno, ammettendo comunque temporaneamente lo stazionamento delle vetture in corrispondenza dello spazio a nord della pista di pattinaggio.

La variante al piano regolatore è composta dal piano variante 1:2000 e dalle norme di attuazione.

Il piano variante 1:2000 definisce

- **La Delimitazione di una zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico**

I mappali no. 166 (parte) 161 e 815 vengono assegnati alla zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico suddiviso per settori e più precisamente:

⇒ **Settore A**

Il settore A comprende la pista di pattinaggio e l'ampio spazio a sud fronte scuola. In questo settore è previsto il consolidamento della pista di pattinaggio e altre eventuali strutture complementari alla scuola, come ad esempio la palestra che potrebbe essere costruita anche contigua con il palazzo scolastico esistente.

Al settore A è possibile un accesso pedonale dalla strada cantonale.

La norma di attuazione definisce i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima della pista di pattinaggio m 15.00 che corrisponde all'altezza della copertura esistente;
- altezza massima della eventuale struttura quale la palestra che deve corrispondere alle altezze della scuola esistente;
- è definita una linea di arretramento verso le costruzioni esistenti a est. In tal senso viene mantenuto uno stacco tra le costruzioni a valle della strada cantonale e la pista di pattinaggio;
- lungo la linea di arretramento è prevista la realizzazione di un'alberatura che rafforza l'immagine urbanistica dell'area pubblica per rapporto ai fondi privati retrostanti;
- verso il fiume è eliminato lo spazio riservato al corso d'acqua ai sensi dell'OPAc

⇒ Settore B

Il settore B comprende l'area a nord della pista di pattinaggio dove è prevista la possibilità di insediare altre strutture sportive o di natura collettiva. In relazione a quanto descritto, quest'area può essere temporaneamente destinata a ospitare dei posteggi a completazione di quelli definitivi previsti a nord del comparto. I posteggi sono utilizzabili nella misura in cui vi sia una sovrapposizione di eventi che comportino un importante afflusso di veicoli. Evidentemente nella misura in cui verrà realizzata una nuova infrastruttura il calcolo del fabbisogno di stalli dovrà essere riponderato ed il posteggio eventualmente rilocalizzato.

La norma di attuazione definisce i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima delle costruzioni m 12.00;
- a completazione di quanto previsto anche per il settore A è definita una linea di arretramento verso le costruzioni esistenti a est, in tal senso viene mantenuto uno stacco tra le costruzioni a valle della strada cantonale e la pista di pattinaggio;
- a completazione di quanto previsto per il settore A lungo la linea di arretramento è prevista la realizzazione di un'alberatura che rafforza l'immagine urbanistica dell'area pubblica per rapporto ai fondi privati retrostanti;
- verso il fiume è definita una linea di arretramento quale continuazione del limite dello spazio riservato al corso d'acqua ai sensi dell'OPAc stabilito per il settore A.

⇒ Settore C

Il settore C corrisponde ad un piccolo scorporo di terreno assegnato a zona verde al limite nord di tutto il comparto. Questo spazio corrisponde alla fascia di protezione e di salvaguardia no. 3 dell'area di tiro del vicino stand di tiro.

- **I posteggi**

Tra il settore B e il settore C sono delimitati i posteggi definitivi distribuiti lungo la strada di accesso a tutto l'area. Nella misura in cui viene utilizzato il posteggio temporaneo il numero dei posteggi si riduce a 47 poiché alcuni stalli vengono utilizzati per il transito verso il posteggio temporaneo.

- **Delimitazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua (OPAc)**

In base all'ordinanza federale sulla protezione delle acque è stato stabilito il limite dello spazio riservato alla Maggia che è fissato in m 15.00 dal piede dell'argine. Il Dipartimento del territorio segnala che all'interno di questa zona non sono altri interventi se non per la sistemazione del corso d'acqua e questo in considerazione del fatto che la pista è ubicata abbondantemente all'interno del fascia di rispetto del fiume. La ventilata proposta cantonale di vietare deroghe alla distanza dal corso d'acqua deve essere comunque relativizzata alla situazione reale dei fatti. Intanto va detto che la pista è stata coperta e che quindi non sono ipotizzabili e nemmeno necessari ulteriori ampliamenti all'interno dello spazio riservato al fiume. In ogni caso i lavori di ordinaria manutenzione delle opere all'interno dello spazio riservato al corso d'acqua sono garantiti anche se cautelativamente questa possibilità viene ripresa anche dalla norma di attuazione.

- **Assegnazione del mappale no. 164 alla zona senza destinazione specifica**

Il mappale no. 164 occupato dalla Lavedil viene assegnato alla zona senza destinazione specifica poiché è interessato dalla presenza di un elevato pericolo valangario. In tal senso va comunque ricordato come il CdS in occasione della decisione del 21 agosto 2007 non aveva approvato l'assegnazione di questo mappale alla zona mista per gli stessi motivi. Un consolidamento edificatorio del comparto non è peraltro auspicabile in considerazione della

sua posizione vicina al fiume e quale porta d'entrata del principale centro pubblico della Lavizzara.

Le norme di attuazione

Le norme di attuazione sezione Prato Sornico modificate nel seguente modo:

Art. 29	Zona mista (artigianale e di attrezzature pubbliche)
----------------	---

L'articolo viene stralciato.

Art. 32 bis (nuovo)	Zona per edifici e attrezzature pubbliche a Sornico
1.	A Sornico è definita una zona per edifici e attrezzature sportive/ricreative.
2.	Il comparto è suddiviso in: - <u>Settore A</u> area per infrastrutture sportive quali la pista di pattinaggio ed eventuali infrastrutture complementari alla scuola elementare. - <u>Settore B</u> area per altre infrastrutture sportive e collettive - <u>Settore C</u> area verde
3.	<u>Posteggi e accesso al comparto</u> Il piano 1:2000 definisce l'area destinata ai posteggi e l'accesso veicolare unico ai comparti A e B.
4.	<u>Parametri edificatori</u> Nuove costruzioni sono ammesse nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - <u>Settore A</u> altezze massime: . pista di pattinaggio m. 15.00, . altri edifici: quota gronda scuola elementare; rispetto delle linee di arretramento e del limite dello spazio di rispetto della Maggia stabilite dal piano 1:2000. - <u>Settore B</u> altezze massime . m 12.00; rispetto delle linee di arretramento e del limite dello spazio di rispetto della Maggia stabilite dal piano 1:2000; il settore B può essere temporaneamente utilizzato quale posteggio nei casi in cui le manifestazioni organizzate nella zona comportano un afflusso particolarmente importante di vetture. - <u>Settore C</u> L'area in corrispondenza del settore C deve essere sistemata a verde; non sono ammesse costruzioni di nessun genere.
5.	<u>Distanza dal fiume Maggia</u> Il piano riporta la linea di arretramento dal fiume Maggia ai sensi della legge federale sulla protezione delle acque (OPAc). Deroche sono ammesse unicamente per

	<i>interventi di sistemazione del corso d'acqua approvati dai servizi cantonali competenti e per le opere di ordinaria manutenzione delle opere già esistenti all'interno della linea di arretramento.</i>
6.	<i>Grado di sensibilità al rumore: II.</i>

Conclusione

Con la presente variante viene concretizzata una chiara volontà espressa dal Consiglio comunale che intende assegnare al comparto di Sornico una chiara valenza specifica per tutta la Lavizzara. Questa modifica pianificatoria permette di escludere definitivamente la realizzazione di strutture produttive in questo comparto.

Conclusione generale

Le varianti al piano regolatore hanno seguito l'iter di legge. In particolare esse hanno fatto oggetto di esame preliminare cantonale e sono state presentate durante una serata pubblica ed esposte alla consultazione pubblica.

Dopo l'approvazione del messaggio da parte del Consiglio comunale e decorsi i termini referendari le varianti saranno pubblicate e inviate al Consiglio di Stato per approvazione.

Il Municipio, in base a quanto esposto nel presente messaggio, chiede al Consiglio comunale di

voler risolvere:

1. È approvata la variante di piano regolatore del settore di Peccia relativa alla sistemazione della zona industriale-artigianale e più precisamente:
 - piano 1:1'000
 - art. 56 e 67bis norme di attuazione
2. È approvata la variante di piano regolatore della zona mista della sezione di Prato-Sornico e più precisamente:
 - piano 1:2000
 - art. 29 (stralcio) e art 32bis (nuovo) norme di attuazione

Per il Municipio

Il Sindaco
Michele Rotanzi



Il Segretario
Bruno Giovanettina

Lavizzara, 30 aprile 2013

Il messaggio è demandato alla Commissione edilizia per l'allestimento del relativo rapporto