



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 264

Approvazione della variante del Piano regolatore sezione di Intragna per la zona detta Valaa

Approvato con risoluzione municipale no. 8677 del 25 agosto 2023.

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la citata proposta di modifica del Piano Regolatore (PR) del Comune delle Centovalli - Sezione di Intragna.

1. Introduzione

Questa Variante di PR costituisce una modifica del vigente PR della Sezione di Intragna approvato dal Consiglio di Stato il 22.08.2006 con risoluzione no. 3859.

Con la Variante qui proposta si mira a risolvere la questione aperta da decenni concernente il bosco in località Valaa. In parallelo si intende confermare sulla carta l'evoluzione effettiva di questo comparto, in cui le auspiccate attività artigianali non hanno preso piede, mentre si sono insediate diverse funzioni di carattere pubblico.

Le presenti varianti di PR sono trattate secondo la procedura ordinaria ai sensi dell'art. 25 ss. della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

La prima proposta di Variante datata maggio 2022 è stata inoltrata al Dipartimento del territorio per esame preliminare, il quale in data 6 marzo 2023 ha emanato il proprio preavviso positivo. Durante il periodo d'informazione e consultazione pubblica svoltasi fra il 28 marzo e l'11 maggio 2023 non sono pervenute osservazioni.

In coda all'adozione di queste proposte da parte del Consiglio comunale, seguirà un'ulteriore fase di pubblicazione in cui potranno essere interposti dei ricorsi, che saranno quindi trattati in prima istanza dal Consiglio di Stato nell'ambito della procedura di approvazione della modifica del PR.

L'incarto di Variante datato maggio 2023 di cui si propone l'adozione è costituito da

- Piano della variante di PR "Riordino comparto Valaa", scala 1:2'000;
- le modifiche delle Norme di applicazione del piano regolatore (NAPR) agli artt. 56 e 61;
- il Rapporto di pianificazione.

2. Istoriatu

Varianti di adeguamento del 2009

Le Varianti di adeguamento del 2009 avevano già configurato una proposta di azionamento simile a quella ripresa dall'attuale variante, ma allora fu preponderante la presa di posizione dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) che negava la necessità di ampliamento della zona Attrezzature pubbliche/Edifici pubblici (AP/EP), infatti, si riteneva la superficie edificabile esistente sufficiente per la costruzione della centrale termica e la costruzione di 1-2 stabili artigianali.

Limiti forestali

Come si può verificare sul posto, ampia parte del bosco riportato nei piani non è realmente presente. La delicata questione relativa ai limiti forestali accertati è stata affrontata a più riprese con il Circondario forestale e portata ad una soluzione nell'incontro del 20 novembre 2020 alla presenza della Sezione forestale e dell'UFAM, consistente in un rimboschimento compensativo, oltre alla richiesta al Comune di procedere ad una serie di interventi pianificatori per la risoluzione di tutte le questioni aperte nel comparto artigianale di Valaa che interessano il bosco, formalizzando in forma separata una procedura di dissodamento unitamente alla richiesta di Variante di PR ed attuando le misure di protezione e di compensazione necessarie: un rimboschimento in loco (228 mq), un rimboschimento di 439 mq a Golino e un sostegno di Fr. 21'540 a progetti locali quale compenso dei restati 1'077 mq di zona forestale dissodata.

Stabilità del terreno

Benché non si tratti di una zona di pericolo, il comparto è stato oggetto negli scorsi anni dell'attenzione della geologa cantonale Lorenza Rè e dello Studio di geologia Ammann. Ne consegue che, tenendo conto della condizione del terreno, il quale in passato ha funto da discarica e che lo stesso ha generato problemi di stabilità, il limite di edificabilità nella nuova zona AP-EP "Infrastrutture multiservizi comunali" è a 10 metri dal filo della scarpata.

3. Proposta pianificatoria

La zona artigianale è in parte trasformata in zona senza destinazione specifica (mapp. 2334) mentre il resto diviene zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico con la denominazione "Infrastrutture multiservizi comunali". Come chiarisce l'Esame preliminare del DT, l'ampliamento della zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico è conforme alla scheda di Piano Direttore R6. Non di meno, ciò comporta una modifica del limite del bosco accertato e richiede pertanto un dissodamento.

In prospettiva di un ampliamento dei contenuti comunali, oggi preponderanti ai mapp. 1344, 2335, 2336, si giudica non compiuta la destinazione di "zona artigianale", invece appare più confacente al comparto di proprietà pubblica la qualifica di "zona per attrezzature ed edifici pubblici AP-EP".

Il mapp. 2334 è assegnato alla “zona senza destinazione specifica”; ciò non modifica sostanzialmente il margine di manovra in ambito edilizio del proprietario che era già confrontato con simili limitazioni per interventi sull’edificio a quelle che saranno applicate con questa variante.

La strada di servizio, leggermente modificata e raccorciata (stralcio dell’anello), permette l’accesso alla nuova zona AP-EP “Infrastrutture multiservizi comunali” e tiene conto delle esigenze tecniche imposte dalla legislazione federale inerente alla linea ferroviaria e dei nuovi parcheggi della funivia.

Si è colta l’occasione di apportare una correzione di minor entità: è stata eliminata la sovrapposizione dell’area ferroviaria con la zona AP-EP “Stazione della funivia”, dove inoltre non si ritengono più necessarie le linee di arretramento.

Nell’ambito del compenso forestale, a Golino sono sottratti 439 mq alla zona per attrezzature ed edifici pubblici AP-EP a favore del bosco.

Per quanto qui non esposto in dettaglio si fa riferimento al Rapporto di pianificazione.

La documentazione è consultabile dal 18 settembre al 23 ottobre 2023 al seguente link:

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=123&idOggettoVariante=ch08dbcf056100000&idPubblicazione=1>

o più semplicemente tramite il codice QR



4. Costi

L’esame preliminare dipartimentale indica quali sono i costi inerenti alla salvaguardia del bosco. Gli interventi compensativi sono stati preventivati in fr. 23'700.- e sono comprensivi delle misure di protezione degli alberi e degli arbusti che saranno piantumati, nonché dei relativi interventi di sistemazione e di gestione per una durata di almeno cinque anni. Vi è inoltre la tassa di compensazione ai sensi dell’art. 14 RLCFo di fr. 21'540.-.

La pianificazione è stata preventiva in fr. 22'000; oltre all’allestimento dei documenti, vi sono inclusi il rapporto del forestale, lo studio delle varianti per poter considerare i futuri fabbisogni pubblici e le verifiche con la FART, nonché la nuova procedura di trattamento e di pubblicazione degli atti di PR sul portale cantonale (vedi QR).

Conclusioni

La variante di PR permette di risolvere un tema oramai più che ventennale di conflitto con la protezione del bosco e la relativa legge federale. Inoltre, finalmente si giunge ad ottenere la base pianificatoria senza la quale non è possibile valutare qualsiasi progetto a corto-medio termine che consideri un riordino degli spazi destinati a ecocentro, posteggi, depositi comunali, ecc.

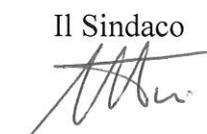
In considerazione di quanto sopra esposto vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e :

1. È adottata la Variante di PR “Valaa” comprendente:
 - Piano della variante di PR “Riordino comparto Valaa”, scala 1:2'000;
 - le modifiche delle NAPR agli artt. 56 e 61;
 - il Rapporto di pianificazione.
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Legge sullo sviluppo territorio (LST).
3. È approvato il credito globale di fr. 69'000.- (suddiviso in fr. 46'000.- per le opere di rimboschimento e compenso ecologico, in fr. 22'000.- per gli onorari e gli studi della variante di PR e fr. 3000.- per le pubblicazioni sui quotidiani e sul Foglio ufficiale).
4. Il credito sarà iscritto negli investimenti del Comune.
5. Il credito decade (art. 13 cpv. 3 LOC) entro il 31.12.2026.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Michele Turri



Il segretario

Axel Benzonelli