

Messaggio municipale 01/2021

Variante di Piano regolatore – cambiamento di destinazione AP/EP particella 761 RFD Cadenazzo

Signora Presidente e Consiglieri comunali,

sottoponiamo per esame e approvazione il presente messaggio municipale con il quale si chiede l'adozione della sopraccitata variante di Piano regolatore di Cadenazzo - Sezione di Cadenazzo.

Premessa

Il presente messaggio municipale è consuegente all'approvazione del vostro consesso, nella seduta del 22 giugno 2020, del messaggio municipale 05/2020 – richiesta di un credito di CHF 252'000.00 per la realizzazione della nuova area di svago in zona Sottomontagna.

In tale messaggio era indicato che la variante di PR avrebbe seguito la procedura semplificata secondo l'articolo 34, cpv 1 lettera a della Legge sullo sviluppo territoriale LST, così come indicato dal pianificatore comunale, in quanto la proposta di modifica concerne unicamente la specifica destinazione per scopi pubblici.

Il Dipartimento del territorio, e per esso la Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità, non ha però accolto la variante con procedura semplificata, in quanto la modifica delle disposizioni d'uso non è stata reputata minima, ma ha considerato la nostra richiesta come esame preliminare nella procedura ordinaria.

Proposta di variante di Piano regolatore

Attualmente il fondo particella 761 RFD Cadenazzo si trova in zona AP/EP (attrezzature e edifici di interesse pubblico), con la destinazione "Deposito comunale e magazzino pompieri".

La variante di PR proposta modificherà la destinazione in "Area di svago".

La variante consiste nella modifica della destinazione per scopi pubblici riportata nell'elaborato grafico del Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico.

Nelle Norme di Piano regolatore le zone per scopi pubblici sono regolate dall'art. 42, che non stabilisce in modo specifico parametri e destinazione d'uso. Quest'ultime sono specificate nell'elaborato grafico di cui al precedente capoverso.

Esame preliminare

La presentazione della variante con procedura semplificata, avvenuta nel mese di agosto 2020, nonostante non sia stata approvata ha comunque validità quale esame preliminare, con preavviso cantonale favorevole.

Tale decisione è stata intimata al Municipio il 6 ottobre 2020.

Informazione e consultazione pubblica

A seguito dell'esame preliminare cantonale, il Municipio ha proceduto con l'iter previsto dalla Legge sullo sviluppo territoriale, e meglio con la pubblicazione dell'informazione e partecipazione pubblica alla variante di piano regolatore.

Tale pubblicazione è avvenuta dal 2 novembre 2020 al 1° dicembre 2020. Nel periodo di pubblicazione non sono state trasmesse osservazioni o proposte da parte di cittadini, persone o enti.

Prossimi passi della procedura

In base agli esiti dell'esame preliminare e dell'informazione alla popolazione, la variante è pronta per seguire la procedura di adozione e di approvazione.

A seguito della crescita in giudicato della decisione di adozione della presente variante da parte del vostro consesso, il Municipio procederà alla pubblicazione della variante per un periodo di 30 giorni; contemporaneamente trasmetterà al Consiglio di Stato gli atti adottati relativi alla variante per approvazione.

Il Consiglio di Stato esaminerà gli atti e deciderà su eventuali ricorsi, approvando in tutto o in parte la variante, oppure negando l'approvazione. Qualora venga imposta una modifica che coinvolge il diritto comunale, rinverrà gli atti al Comune, affinché provveda ripetenendo la procedura di adozione per le parti da modificare.

La procedura di adozione e approvazione della variante proposta coinvolge tutti gli uffici cantonali preposti ad esprimersi nel merito.

Realizzazione Area di svago

A causa di questo intoppo procedurale nella variante di piano regolatore, considerate le tempistiche delle diverse pubblicazioni che si rendono necessarie (variante PR, domanda di costruzione, concorsi di appalto, ecc.), la nuova area di svago non sarà disponibile nell'anno 2021 e la sua realizzazione sarà prevista nella primavera 2022. Questa tempistica non contempla eventuali procedure ricorsuali che potrebbe far slittare nuovamente la realizzazione.

Conclusione

L'Esecutivo comunale, tenuto conto delle considerazioni espresse sopra, vi invita a voler risolvere:

1. Sono adottati i documenti relativi alla variante di Piano Regolatore, sezione di Cadenazzo, zona AP/EP particella 761 RFD Cadenazzo;
2. È ordinata, scaduti i termini di referendum a norma di legge, la pubblicazione delle modifiche di Piano Regolatore secondo i disposti della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) di cui al punto 1, presso l'Ufficio tecnico comunale per un periodo di 30 giorni.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

SECRETARIO

Marco Bertoli

Moreno Mocettini



Allegati:

- rapporto di Pianificazione, agosto 2020
- esame preliminare dipartimentale del 6 ottobre 2020

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione speciale Piano Regolatore

Municipale responsabile: Renaud Gilles



Comune di Cadenazzo

PROCEDURA SEMPLIFICATA

Cadenazzo 6 ottobre 2020

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

ESAME PRELIMINARE

Cadenazzo 6 ottobre 2020

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

Piano Regolatore
Variante con procedura semplificata

Zona AP-EP
Area di svago mapp. 761
Sottomontagna

Rapporto di pianificazione
Documenti di variante



Manno, agosto 2020

urbass fgm

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Geogr. Vittorio Lepori, operatore GIS

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

urbass fgm

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1
Tel +41 91 751 90 08 / 09
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

Indice

1.	Giustificazione della variante	4
2.	Elementi della variante di PR	4
3.	Implicazioni della variante	5
4.	Procedura	5

Allegati

- A. Progetto sistemazione area di svago Sottomontagna, Arch. Andrea Branca, Minusio 14 settembre 2018
- B. Messaggio municipale 5/20 del 18 febbraio 2020, Richiesta di un credito di CHF 252'000 per la realizzazione della nuova area di svago in zona Sottomontagna
- C. Estratto Risoluzioni adottate dal Consiglio comunale nella seduta del 22 giugno 2020

Documento di variante

Modifica Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico 1:1'000

1. Giustificazione della variante

Il mapp. 761 RFD della Sezione di Cadenazzo nel PR vigente è destinato ad area per edifici e attrezzature di interesse pubblico "Deposito comunale e magazzino pompieri". Attualmente queste funzioni sono collocate in un capannone in affitto nella zona lavorativa; per il momento questa soluzione soddisfa le esigenze del Comune; in ogni caso, dovesse il Comune in futuro optare per una struttura propria, non sarebbe questa l'ubicazione idonea per la destinazione originaria.

Sino a luglio 2017 l'area ha temporaneamente ospitato un ecocentro, trasferito in Via al Pian, al mapp. 978 RFD, che nel frattempo, mediante una procedura semplificata di variante, cresciuta in giudicato nel maggio 2015, è stato codificato come zona AP con destinazione "Ecocentro".

L'attribuzione del mapp. 761 RFD ad Area di svago costituisce di fatto la risposta ad una mozione in Consiglio comunale, ancora pendente, con la richiesta di realizzare un parco pubblico in località Sottomontagna. Questa struttura concerne un settore dell'abitato di Cadenazzo – quello ad ovest di Via Monteceneri, tra il fianco della montagna e la Stazione -, che negli scorsi decenni si è assai sviluppato con parametri edificatori di una certa densità (R3, R4), ma privo di spazi pubblici adeguati. Essa è quindi rivolta a tutte le fasce della popolazione, comprendendo, grazie alle ampie dimensioni (mq 4'021), un'area fitness, un parco giochi, un campo di gioco pavimentato, un'area pic-nic, un'area di sgambamento per cani e un folto arredo arboreo e cespuglioso (v. allegato A). La nuova area di svago va ad aggiungersi al parchetto del Cimitero, che per la sua ubicazione decentrata, la vicinanza con il Cimitero stesso e la camera mortuaria e le ridotte dimensioni, non può assumere tutte queste funzioni.

Con questo suo carattere di multifunzionalità e multigenerazionalità, l'area si propone come un "pendant" del parco delle Scuole: quest'ultimo costituisce il principale spazio pubblico fruibile del settore est dell'abitato di Cadenazzo, tra Via Monte Ceneri e Via Camoghé, mentre la nuova area di svago lo sarà per il settore ovest. Con la sua forma allungata in direzione nord-sud, la nuova area si propone come una sorta di corridoio aperto di collegamento fra il quartiere densamente edificato e il vicino pendio boschivo, allacciandosi alla rete di sentieri che percorrono il bosco e il piede della montagna.



Ubicazione del parco delle Scuole (1), del parchetto del Cimitero (2) e della nuova area di svago Sottomontagna (3) nel contesto dell'abitato di Cadenazzo.

2. Elementi della variante di PR

La variante consiste semplicemente nella modifica della destinazione per scopi pubblici, da "Deposito comunale e magazzino pompieri" a "Area di svago" così riportata sull'elaborato grafico del

Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico; nel contempo, nello stesso piano la colorazione dell'area passa dal grigio, che sta per "edifici d'interesse pubblico", a verde chiaro, che sta per "attrezzature d'interesse pubblico" (v. documento di variante 1).

Nelle NAPR vigenti le zone per scopi pubblici sono regolamentate dall'art. 42, che non stabiliscono in modo specifico parametri e destinazioni d'uso. Quest'ultime, come esposto sopra, sono specificate nell'elaborato grafico del piano. In attesa di una nuova sistematica e nomenclatura nell'ambito dell'adeguamento del PR alla LST, attualmente in corso, la zona può essere per il momento regolamentata con il vigente articolo 42 NAPR.

3. Implicazioni della variante

La realizzazione della nuova area di svago comporta un investimento di CHF 252'000.00, sulla base del preventivo allestito con il progetto definitivo (v. allegato A), come risulta dal MM 05/2020 (v. allegato B). Anche se con un importo inferiore (CHF 200'000.00), l'investimento è previsto nel piano delle opere. Il credito è già stato approvato dal Consiglio comunale nella sua seduta del 22 giugno 2020 (v. allegato C).

4. Procedura

L'art. 34 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) pone le condizioni per poter seguire la procedura semplificata per l'approvazione di una modifica di poco conto di Piano regolatore. Secondo quest'articolo sono di poco conto le modifiche che toccano un numero limitato di persone e che:

- mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo quali, in particolare, i parametri edilizi (altezza massima, distanze dai confini, indice di sfruttamento, di occupazione o di edificabilità);

oppure

- interessano una superficie di terreno non superiore a 2'000 mq.

Nel caso concreto, la variante di PR proposta modifica unicamente la specifica destinazione per scopi pubblici, e non prevede più la possibilità di inserire nella zona volumi edificati; è quindi data la prima condizione, ossia quella di mutare in misura minima le disposizioni sull'uso ammissibile del suolo. La variante segue di conseguenza la procedura semplificata, senza adozione da parte del legislativo comunale, che prevede i seguenti passi:

- Il Municipio trasmette al Dipartimento del territorio gli atti della modifica di PR per l'approvazione;
- previa approvazione dipartimentale, il Municipio annuncia la pubblicazione della modifica di poco conto almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e nei quotidiani e avvisa personalmente, con lettera semplice, i proprietari di terreni interessati dalla modifica;
- il Municipio pubblica la variante per trenta giorni presso la cancelleria comunale.

Scaduti i termini di legge in assenza di ricorsi (quindici giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione), la variante cresce automaticamente in giudicato.



Dr. Arch. Fabio Giacomazzi
Manno, 27 agosto 2020

Cadenazzo, 18 febbraio 2020
Ris. mun. 178 del 17.02.2020



Comune di
Cadenazzo

Messaggio municipale 05/2020

Richiesta di un credito di CHF 252'000.00 per la realizzazione della nuova area di svago in zona Sottomontagna

Signor Presidente e Consiglieri comunali,

la richiesta di credito che vi viene sottoposta permetterà di realizzare una nuova area di svago in zona Sottomontagna. L'intervento metterà a disposizione della nostra popolazione un luogo di ritrovo e di svago, dove vi sarà anche una zona destinata agli amici dell'uomo.

Mozione per la realizzazione di un parco pubblico in zona Sottomontagna e coinvolgimento dei gruppi politici nella progettazione di massima

In data 7 maggio 2018 il gruppo politico L'Altra Cadenazzo, firmatario il Consigliere comunale Davide Caccia, ha presentato una mozione con la quale si richiede la realizzazione di un parco pubblico in zona Sottomontagna.

Con il presente messaggio municipale si evade pertanto la mozione tuttora pendente.

Il Municipio, dopo la presentazione della mozione, ha preso contatto con i capigruppo in Consiglio comunale per la presentazione della prima bozza di progetto di massima per tale nuova area di svago.

Nel mese di dicembre 2018 è stata trasmessa la documentazione completa (progetto e previsione dei costi) con invito a trasmettere le osservazioni entro la fine del mese di gennaio 2019.

Le osservazioni sono state esaminate dal Municipio e sottoposte al progettista per l'elaborazione del progetto definitivo. Dopo una prima bozza di progetto, l'Esecutivo ha richiesto un ulteriore affinamento in modo da contenere i costi di realizzazione.

Premessa

Il mappale 761 RFD Cadenazzo fino a luglio 2017 veniva utilizzato quale ecocentro comunale. Poiché lo stesso si trova in zona di protezione delle acque sotterranee, l'attività svolta su di esso non era compatibile e per tali motivi è stato realizzato il nuovo ecocentro in via Al Pian.

Il nostro Comune è oggi privo di una vera area di svago con anche una funzione di piazza. Riteniamo che quanto proposto possa sopperire a questa mancanza. La collocazione è ritenuta ideale poiché il traffico veicolare nella zona è limitato. Vi è poi il contatto con la natura e il bosco. Si propongono elementi di arredo differenti nell'ottica di rendere l'area interessante per tutti gli utenti indipendentemente dalla fascia di età.

L'Esecutivo comunale ha proposto di mantenere pure la pavimentazione nell'ottica di eventuali manifestazioni.

Sviluppo storico

L'area in questione non ha subito, per quanto riguarda questo fondo, importanti stravolgimenti dal 1930 in quanto la superficie ha mantenuto il suo carattere naturale, mentre il quartiere circostante ha subito importanti modifiche con la realizzazione di numerose residenze primarie.

Sulla base dei sopralluoghi effettuati è possibile confermare la presenza di alcuni gelsi secolari sul lato est. A monte l'estensione dell'area boschiva rimane tuttora invariata.

Progetto

Il progetto prevede per assecondare le richieste del Municipio e dell'ufficio tecnico comunale di scomporre la superficie in diverse aree tematiche con utilizzi tra di loro differenti e dedicati volutamente a diverse tipologie di utenti e di fasce di età.

Dell'attuale situazione si è optato di mantenere l'ampio posteggio asfaltato all'entrata ed una sola pista di accesso all'interno del parco sul lato est. La pista di accesso lungo il lato ovest verrà rimossa. Si percorrerà un viale alberato che porta all'area del parco giochi e svago.

Oltre il posteggio si è optato di posizionare le seguenti aree:

- area fitness;
- area parco giochi;
- area gioco con pavimentazione;
- area picnic;
- area cani;

L'importo a disposizione per l'intero progetto per una superficie di parco pari a 4'021 m² è ridotto e pari a CHF 210'000.00 (IVA esclusa), corrispondente a ca. CHF 52.00/m².

In generale l'intera superficie verso le proprietà verrà adeguatamente delimitata dove non sono presenti oggi separazioni fisiche. La superficie in asfalto e la soletta in beton centrali saranno mantenute.

Di seguito sono presentate singolarmente le aree tematiche elencate in precedenza.

Area fitness

Nel parco sarà inserita a margine dell'attuale posteggio di accesso al parco, un'area fitness immersa nel verde, adatta a tutti i tipi di utenza ed in particolare che si pone l'obiettivo di invitare e rilanciare una minima attività sportiva tra gli utenti del parco.

La tipologia di attrezzature scelte è stata pensata per permettere di allenare in maniera differente e divertente diverse parti del corpo stando all'aria aperta sia per adolescenti che adulti e anziani.

I macchinari per l'allenamento sono inoltre polifunzionali perciò permettono di fare più esercizi con un unico attrezzo e ogni postazione è doppia.

Il progetto prevede l'inserimento di cartelli che spiegano come utilizzare i macchinari ed evidenziano la muscolatura che viene allenata. La tipologia di giochi proposta è particolarmente robusta idonea per l'esterno e fa parte di una linea di giochi presente nelle maggiori città svizzere e già presente negli altri parchi fitness del cantone (sviluppo e produzione ditta Urbafit CH). La tipologia di esercizi proposti si suddivisi in tre temi: relax, muscolazione e cardio. Ogni postazione necessita di una fondazione adeguata alla base tramite una solettina visibile in superficie come visibile negli esempi allegati.

Area parco giochi

Si prevede l'inserimento di un area giochi che potrà essere frequentata da diverse fasce di età grazie alle differenti tipologie di giochi inseriti (di nuova generazione e anche tradizionali).

Nello specifico saranno presenti giochi da eseguire in gruppo, a coppia e singolarmente pensati per divertire i bambini e ragazzi e nello stesso tempo aiutarli a sviluppare al meglio le loro capacità motorie.

I giochi previsti garantiscono il rispetto delle norme EN 1076 e EN 1077 e sono realizzati da ditte specializzate.

In particolare verrà posizionato un tavolo da ping-pong prefabbricato.

Un gioco originale già presente in alcuni parchi giochi di altri Comuni sarà il trampolino interrato. Gioco che permette il bilanciamento e i salti in piena sicurezza e di forte tenuta.

Questi due primi giochi sono garantiti per un utilizzo anche dalle fasce dei ragazzi in età adolescenziale e sono multigenerazionali. Pertanto assumono anche una funzione sociale e di riavvicinamento tra le generazioni.

Un altalena composta per un utilizzo contemporaneo di diversi utenti composta dalle altalene classiche, un'altalena baby, un cesto ed una corda di grosse dimensioni completano questo parco giochi essenziale e limitato.

Area gioco con pavimentazione

Quest'area fino ad alcuni anni fa utilizzata come ecocentro è caratterizzata da un'ampia superficie pavimentata con asfalto molto rovinato ma da un sottofondo ancora ideale, su una parte di questa superficie si estende una soletta.

Due punti luce sono pure presenti come pure alcune caditoie. Sono presenti degli allacciamenti all'acqua potabile ed elettrici per poter sfruttare l'area per eventuali future manifestazioni o feste campestri.

Quest'area centrale pavimentata verrà valorizzata ed uniformata come sottofondo per l'utilizzo dai piccoli utenti come piazzale tricicli, biciclette, roller, monopattini, ... oltre a giochi con l'elastico o altri giochi classici disegnati tramite pittura sul fondo in duro.

Area picnic

Avvicinandosi all'area boschiva, si lasciano alle spalle i rumori dello svago e ci si addentra in un'area dedicata alla tranquillità, ai profumi, alla quiete.

Da quest'area si potrà iniziare ad osservare il bosco in prospettiva nelle sue forme e colori, le famiglie potranno addentrarsi in una parte piantumata dove ci si potrà sedere. Saranno inseriti tavoli da picnic con panche per stare comodamente seduti all'ombra degli alberi e mangiare in tranquillità o festeggiare compleanni.

In quest'area inoltre sarà creato un collegamento diretto con la mulattiera che costeggia il limite boschivo.

In futuro si potrebbe creare un interessante percorso didattico circolare alla base della scarpata esistente che si addentrerà nel bosco alla scoperta dei vecchi sentieri pedemontani, massi geologici ritrovati e della flora e fauna autoctone.

Area cani

Il progetto prevede la creazione di un'area adibita alla sgambatura dei cani, isolata rispetto alle altre aree presenti nel parco e accuratamente recintata. L'accesso a tale area può avvenire direttamente dal parcheggio lato nord. All'interno di quest'area i padroni potranno lasciare liberi i loro cani giocando con loro o guardarli correre, stando comodamente seduti all'ombra degli alberi. Nell'area cani saranno presenti punti acqua per l'abbeverato, alcuni giochi (tipo rampa, tunnel, ostacoli orizzontali e paletti per lo slalom) e cestini appositi per gli escrementi obbligatori da raccogliere. L'area cani è isolata dalle altre aree del parco per ragioni di sicurezza ma da queste sarà possibile accedere al parco tramite cancelli che dovranno essere chiusi accuratamente ogni volta che verranno aperti.

Vegetazione

La vegetazione ha un ruolo molto importante all'interno del progetto. Sono state scelte alberature caducifoglie ad alto fusto per creare un fondamentale ombreggiamento durante i mesi estivi e nel rispetto del contesto boschivo e parzialmente agricolo circostante.

Gli elementi arborei sono stati inseriti a filare dei gelsi lungo i margini dell'area parco giochi per garantire un ampio spazio di gioco, mentre nell'area picnic sono stati inseriti in maniera più fitta per creare un ambiente appartato e confortevole. Le alberature nei mesi invernali perderanno le foglie in modo tale da far passare maggiore luce e rendere il parco frequentabile anche nei periodi dell'anno più freddi e bui.

Sono stati inseriti arbusti autoctoni ed ornamentali oltre ad erbacee perenni per il mascheramento e a scopo ornamentale. La scelta delle specie è ricaduta su vegetazione a bassa manutenzione, che grazie ai colori dei fiori e del fogliame darà maggior dinamicità stagionale al progetto.

Conclusioni sul progetto

Il presente progetto avrà il pregio di creare un nuovo spazio aggregativo nel Comune di Cadenazzo. Quest'area rappresenterà un importante punto di incontro per le famiglie e la popolazione, avrà la peculiarità di far avvicinare persone di diverse fasce di età diventando un luogo di incontro, svago, salute e benessere immersa nel verde ai piedi della montagna e di offrire attività attrattive, ludiche e didattiche in un'area comunale che offre sempre meno ampie superfici verdi non frammentate.

Il progetto come è stato concepito mira a limitare al minimo la gestione ordinaria e lascia ampie superfici libere volutamente non orientate ad attività restrittive ma aperte allo svolgimento di altre attività legate all'iniziativa di ognuno.

Preventivo dei costi

La stima dei costi degli interventi è stata effettuata con un livello di precisione di +/- 10 %:

AREA DI SVAGO	costo
Istallazioni di cantiere	4'000.00
Demolizioni arredi, asporto di rete, elementi prefabbricati	7'500.00
Demolizione pista accesso lato ovest Locarno e area posteggio ghiaia	7'900.00
Reti - delimitazioni esterne	16'315.00
Struttura per cani	14'550.00
Area pavimentazione in duro	31'000.00
Area fitness postazioni fisse	39'200.00
Area picnic e arredi generali	18'700.00
Area parco giochi	27'700.00
Piantagione	18'900.00
Semina	4'530.00
Totale parziale	190'295.00
Riserve	19'029.50
Totale opere previsto	209'324.50
Onorario	20'932.45
Totale senza IVA	230'256.95
IVA 7.7 %	17'729.79
Totale opera IVA inclusa +/- 10%	247'986.74
Variante piano regolatore	4'000.00
Totale richiesta di credito	251'986.74

Attualmente a Piano regolatore Il mappale 761 RFD Cadenazzo ha una destinazione AP-EP "Deposito comunale e Magazzino pompieri". Si dovrà procedere con una variante di Piano regolatore con procedura semplificata secondo la Legge sullo sviluppo territoriale LST.

L'incarto dovrà essere preparato da un pianificatore. Il costo per l'incarto è stimato a CHF 4'000.00 (IVA inclusa).

Riflessione sul preventivo

Il Municipio ritiene di aver raggiunto gli obiettivi prefissati, e più precisamente proporre la realizzazione di un'area di svago per la popolazione attrattiva per tutte le fasce di età, seppur superando lievemente la cifra indicata nel piano delle opere. Ha optato per una palestra all'aperto, che sicuramente servirà per il benessere della propria popolazione, investendo su attrezzi che necessitano poca manutenzione. Come si può constatare dal preventivo, gli stessi hanno un costo di CHF 39'200.00.

Il Municipio si adopererà a richiedere contributi allo Sport-toto così come ad alcune compagnie assicurative. L'importo che verrà messo a disposizione andrà in deduzione del credito concesso.

Inoltre, per contenere i costi, si procederà a far eseguire delle opere alla squadra operai, quali ad esempio la rimozione delle strutture dei fabbricati presenti.

Piano finanziario

Il Piano delle opere annesso al Preventivo dell'Amministrazione 2020 prevede la seguente tempistica e un importo di CHF 200'000.00.

	2020
Area svago Sottomontagna	200'000.00

Conclusione

L'Esecutivo comunale, tenuto conto delle considerazioni espresse sopra, vi invita a voler risolvere:

1. La mozione presentata il 7 maggio 2018 dal gruppo politico L'Altra Cadenazzo, firmataria il Consigliere comunale Caccia Davide, per la realizzazione di un parco pubblico in zona Sottomontagna, è accolta.
2. Al Municipio è concesso un credito complessivo di CHF 252'000.00 per la realizzazione della nuova area di svago in zona Sottomontagna;
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato il termine di due anni entro il quale il credito, se non utilizzato, decade.

IL SINDACO  IL SEGRETARIO
Marco Bertoli  Moreno Mocettini 

Allegati:
Estratto piano di progetto

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia ed opere pubbliche.

Municipale responsabile: Renaud Gilles

Planimetria

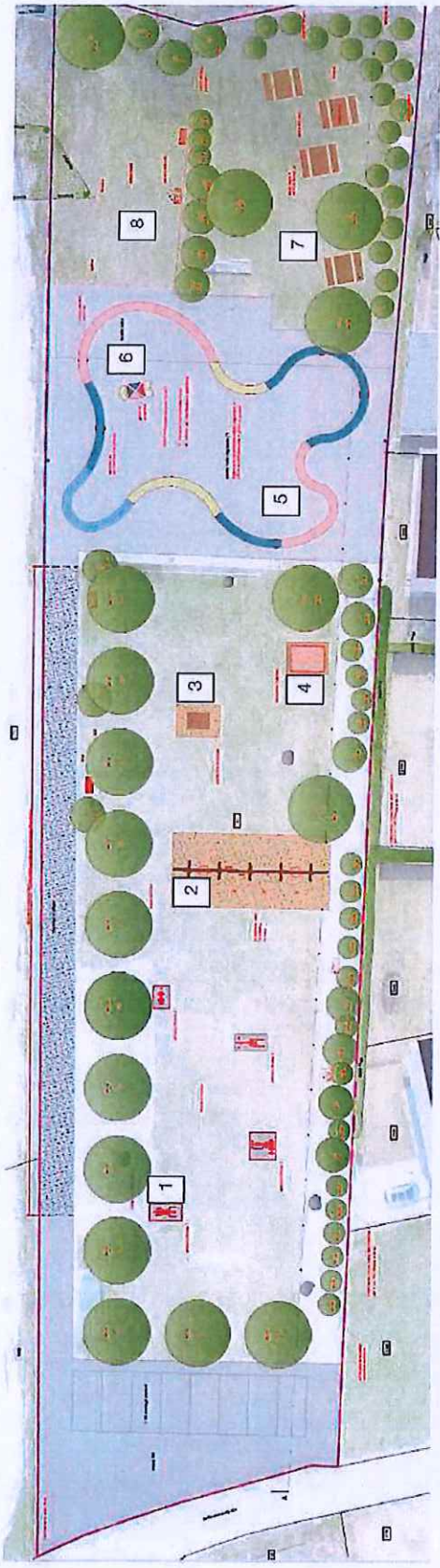
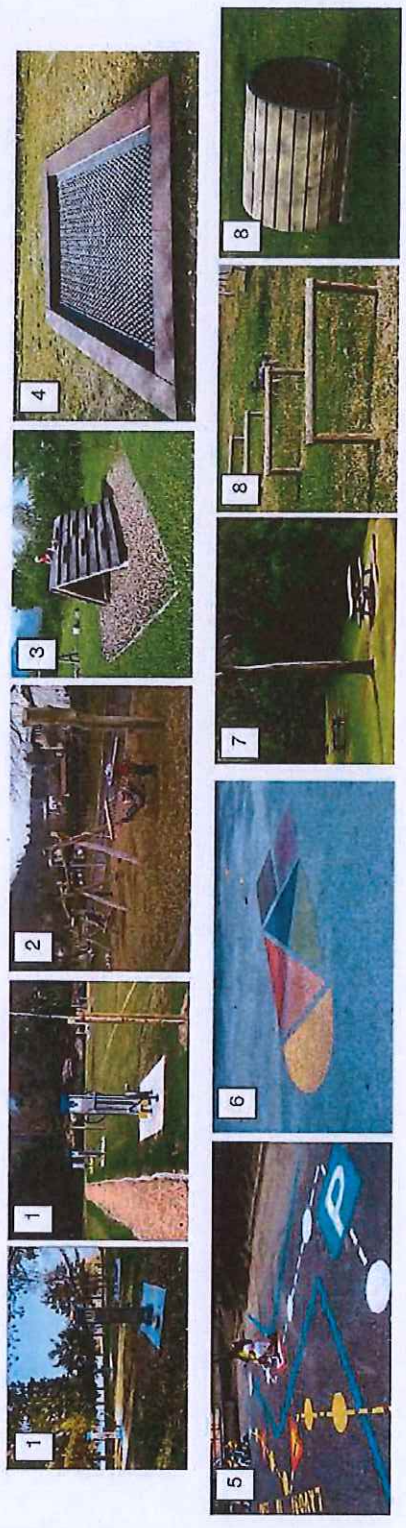


Foto di riferimento



Cadenazzo, 23 giugno 2020



Comune di
Cadenazzo

Risoluzioni adottate dal Consiglio comunale nella seduta del 22 giugno 2020

Trattanda n. 5 - MM 05/2020 – Richiesta di un credito di fr. 252'000.00 per la realizzazione della nuova area di svago in zona Sottomontagna

1. La mozione presentata il 7 maggio 2018 dal gruppo politico L'Altra Cadenazzo, firmatario il Consigliere comunale Caccia Davide, per la realizzazione di un parco pubblico in zona Sottomontagna, è accolta.
2. Al Municipio è concesso un credito complessivo di CHF 252'000.00 per la realizzazione della nuova area di svago in zona Sottomontagna;
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato il termine di due anni entro il quale il credito, se non utilizzato, decade.

Esito della votazione:

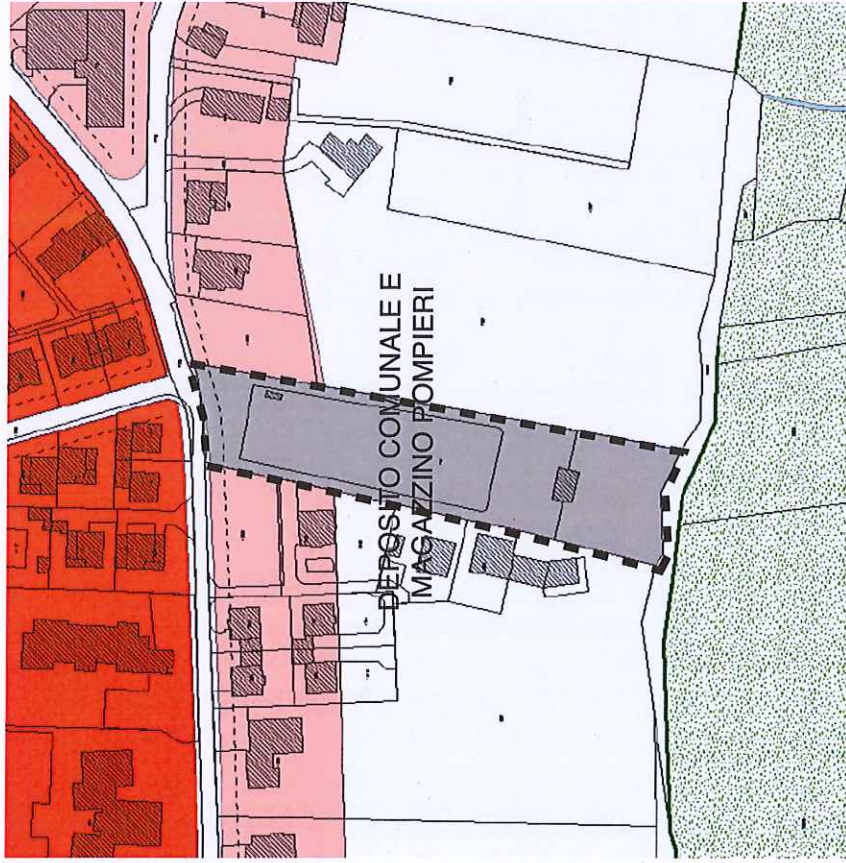
Presenti 22 consiglieri

22 favorevoli / 0 contrari / 0 astenuti

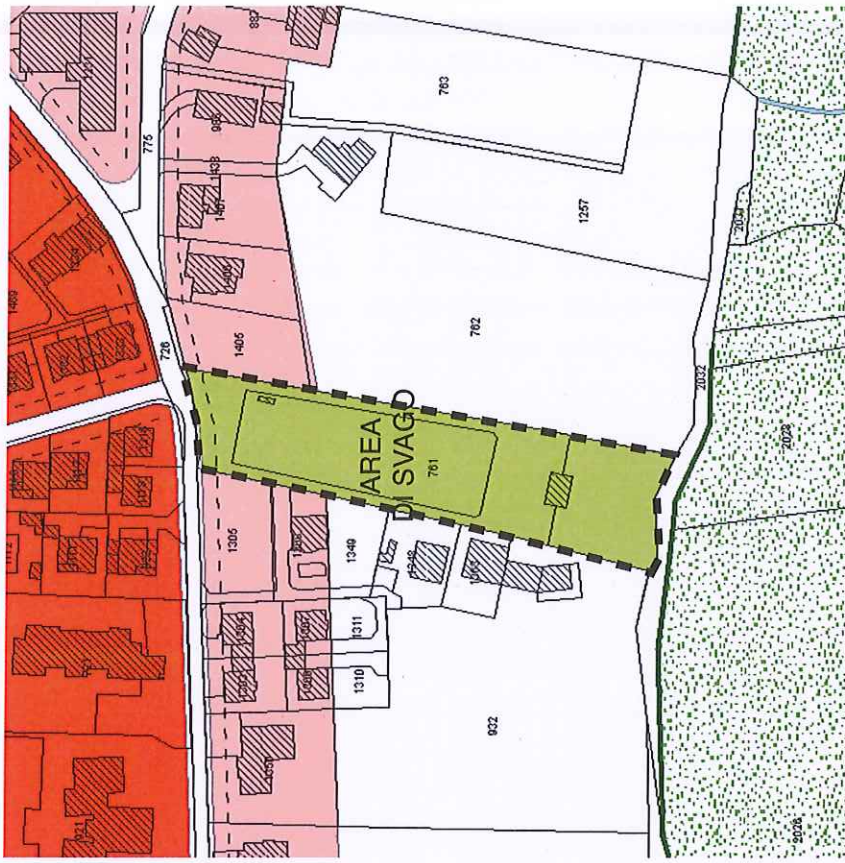
Variante con procedura semplificata Area di svago - mapp. 761 Sottomontagna

Modifica del Piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico

PR in vigore



Variante



- Perimetro di variante
- Edifici di interesse pubblico - EP
- Attrezzature di interesse pubblico - AP

Approvazione dipartimentale

Pubblicato dal

al

1: 1'000 / A4



UTC

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta di approvazione della **variante del Piano regolatore (PR) del Comune di Cadenazzo, Sezione di Cadenazzo (procedura semplificata)**,

concernente il mappale n. 761 in località "Sottomontagna",

presentata dal Municipio il 7 luglio 2020,

richiamati gli artt. 34 seg. Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst, RL 701.100) e 42 segg. Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst, RL 701.110),

considera quanto segue.

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELLA PIANIFICAZIONE

Giusta l'art. 75 cpv. 1 Costituzione federale della Confederazione svizzera del 18 aprile 1999 (Cost., RS 101), *"la pianificazione territoriale è volta a un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e a un ordinato insediamento del territorio."*

Questo postulato è sviluppato dalla Legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). Giusta l'art. 1 LPT il suolo deve essere utilizzato con misura e l'insediamento ordinato in vista di uno sviluppo armonioso del Paese. A tal fine la pianificazione deve tenere conto delle condizioni naturali come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia.

1.2. IL PROCESSO PIANIFICATORIO

Nel sistema della LPT il processo pianificatorio si svolge in tre tappe, corrispondenti ad altrettanti livelli decisionali: pianificazione direttrice, pianificazione dell'utilizzazione e procedura del permesso di costruzione.

Il PD è lo strumento strategico di livello cantonale, in cui si stabiliscono le grandi linee dell'organizzazione del territorio cantonale in un'ottica di sviluppo sostenibile e si assicura il coordinamento delle attività di rilevante incidenza territoriale (art. 8 cpv. 1 Lst). Esso vincola le autorità e non i privati (art. 16 Lst); pertanto, le scelte della pianificazione direttrice vanno concretizzate nella successiva pianificazione dell'utilizzazione, svolta principalmente dai Comuni mediante lo strumento del piano regolatore comunale (PR), vincolante per ognuno.

La funzione principale del PR è quella di disciplinare in modo dettagliato l'uso del territorio, in conformità con il PD (art. 6 e 26 LPT). Il PR permette inoltre di precisare il carattere, i tipi di costruzione ed i vincoli da osservare nell'edificazione e di riservare le superfici necessarie per l'urbanizzazione e per le altre costruzioni per scopi pubblici (cfr. artt. 20, 21 e 23 Lst).

Infine, la procedura d'autorizzazione a costruire (licenza edilizia) traspone l'ordinamento stabilito dal PR al livello di progetto edilizio e risponde quindi allo scopo di verificarne la conformità col PR (art. 22 LPT).

1.3. MODIFICA DEL PR, PROCEDURA ED AUTONOMIA COMUNALE

Il PR può essere modificato in caso di notevole cambiamento delle circostanze con la procedura ordinaria (artt. 25 segg. Lst) o con quella semplificata (artt. 34 seg. Lst; cfr. art. 33 cpv. 2 Lst).

E' possibile far capo alla procedura semplificata nei casi di poco conto, vale a dire per le modifiche che toccano un numero limitato di persone e che mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo, oppure che interessano una superficie di terreno non superiore a 2000 mq (art. 34 cpv. 1 Lst). Sono inoltre di poco conto le modifiche che riguardano le reti di smaltimento delle acque o quelle per l'approvvigionamento idrico e di energie stabilite dal piano dell'urbanizzazione (art. 34 cpv. 2 Lst).

Queste modifiche sono adottate dal Municipio, che le pubblica, previa approvazione del Dipartimento del territorio (art. 35 cpv. 1 Lst).

Analogamente a quanto avviene per l'approvazione governativa del PR (art. 29 cpv. 1 Lst), il Dipartimento dispone di pieno potere cognitivo, essendogli conferita la facoltà di controllare non solo la legittimità, ma anche l'opportunità delle scelte pianificatorie e la loro congruenza con il piano regolatore (art. 35 cpv. 1 Lst e art. 43 cpv. 2 RLst); ciò ovviamente nel rispetto dell'autonomia riconosciuta al Comune nella pianificazione locale (cfr. art. 50 cpv. 1 Cost.; art. 16 della Costituzione della Repubblica e Cantone Ticino del 14 dicembre 1997, RL 101.000, Cost/TI) e con il riserbo imposto alle autorità superiori dall'art. 2 cpv. 3 LPT verso le autorità subordinate, cui deve essere lasciato *"il margine d'apprezzamento necessario per adempiere i loro compiti"*. Questo principio patisce un'eccezione nel caso delle modifiche che riguardano le reti di smaltimento delle acque o quelle per l'approvvigionamento idrico e di energie stabilite dal piano dell'urbanizzazione, per le quali il Dipartimento si limita

ad una verifica sommaria, d'ordine generale (art. 35 cpv. 2 Lst e art. 43 cpv. 3 RLst).

1.4. L'ASSEGNAZIONE ALLE ZONE

Giusta l'art. 15 LPT le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (cpv. 1); quelle sovradimensionate devono essere ridotte (cpv. 2). Le loro ubicazioni e dimensioni vanno coordinate al di là dei confini comunali, rispettando gli scopi e i principi della pianificazione del territorio (artt. 1 e 3 LPT). In particolare occorre conservare le superfici per l'avvicendamento delle colture e rispettare la natura e il paesaggio (cpv. 3).

In generale, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

In particolare, un terreno può essere assegnato alla zona edificabile, se è idoneo ad essere costruito e sarà prevedibilmente necessario all'edificazione, urbanizzato ed edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d'utilizzazione delle zone edificabili esistenti (art. 15 cpv. 4 LPT).

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

Dal 1. maggio 2019 sino all'approvazione dell'adattamento del PD non sono ammessi ampliamenti delle zone edificabili nemmeno se per gli stessi è previsto un compenso.

A norma dell'art. 16 LPT le zone agricole comprendono invece i terreni idonei all'utilizzazione agricola o all'orticoltura o i terreni che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura.

Le zone protette comprendono infine i ruscelli, i fiumi, i laghi e le loro rive, i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale, i siti caratteristici, i luoghi storici e i monumenti naturali e culturali, i biotopi per gli animali e i vegetali degni di protezione (art. 17 LPT).

L'art. 15 LPT pone pertanto le condizioni minime perché l'attribuzione alla zona edificabile possa entrare in linea di conto. Al di sotto di questa soglia l'azzonamento è escluso a priori. Non basta, invece, che i requisiti legali siano tutti dati, e in modo chiaro e incontrovertibile, perché l'inserimento in zona edificabile si imponga: un'area, infatti, può avere caratteristiche fisiche tali da poter rispondere alla definizione legale di più zone. Ad esempio, può prestarsi sia all'edificazione, sia all'agricoltura o può contenere valori naturali e paesag-

gistici che ne impongono la protezione a dispetto delle altre idoneità. Bisogna inoltre considerare che, per la loro funzione eminentemente pianificatoria, i criteri enunciati, di regola, possono riferirsi solo a interi comparti, e non a singole particelle; essi intervengono in una prospettiva generale, d'ordine superiore, che li rende inadeguati a risolvere i problemi attributivi di terreni isolati.

Oltre a quanto sopra esposto, si osserva che le zone edificabili devono anche soddisfare le esigenze poste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPAmb; RS 814.01), e specificatamente dall'art. 23 LPAmb. Si veda al proposito il seguente punto 1.5.

1.5. PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Le legislazioni federali sulla protezione dell'ambiente e sulla pianificazione del territorio chiariscono la connessione fra protezione dell'ambiente e pianificazione del territorio, che già si desume dall'art. 73 Cost.

Con specifico riferimento ai piani di utilizzazione si osserva quanto segue. Con l'Ordinanza contro l'inquinamento fonico del 15 dicembre 1986 (OIF, RS 814.41), il Consiglio federale ha stabilito per la protezione della popolazione dai rumori valori limite di incidenza: fra questi vi sono i valori limite delle immissioni (art. 13 e 15 LPAmb), i valori di pianificazione (art. 23 LPAmb), inferiori ai precedenti, ed i valori di allarme, superiori ai primi (art. 19 LPAmb). Questi valori sono presentati in modo differenziato a seconda della fonte di rumore, del giorno e della notte e dei diversi gradi di sensibilità dati alle singole zone d'utilizzazione.

Ciò presuppone che alle zone d'utilizzazione vengano assegnati appositi gradi di sensibilità, e più precisamente il grado di sensibilità I alle zone che richiedono una protezione fonica elevata (zone ricreative), il grado di sensibilità II alle zone in cui non sono ammesse aziende moleste (zone destinate all'abitazione e per edifici e impianti pubblici), il grado di sensibilità III alle zone in cui sono ammesse aziende mediamente moleste (zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e zone agricole) e infine il grado di sensibilità IV alle zone in cui sono ammesse aziende fortemente moleste (zone industriali) (art. 43 OIF).

Il compito di provvedere affinché nei regolamenti edili o nei piani di utilizzazione dei Comuni siano assegnati i gradi di sensibilità alle zone d'utilizzazione incombe ai Cantoni (art. 44 OIF). In Ticino questa esigenza è stata recepita dall'art. 30 cpv. 1 cifra 7 del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst, RL 701.110), secondo il quale il regolamento edilizio attribuisce appunto alle zone di utilizzazione i gradi di sensibilità per la protezione dai rumori.

In particolare, nelle nuove zone edificabili, devono essere rispettati i valori di pianificazione fissati dal Consiglio federale (art. 23 LPAmb e art. 29 OIF): di conseguenza nuove zone edificabili e nuove zone che richiedono una protezione fonica elevata possono essere delimitate soltanto laddove le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione o dove questi valori possono essere rispettati mediante misure di pianificazione, sistemazione o costruzione (art. 24 cpv 1 LPAmb).

1.6. GARANZIA DELLA PROPRIETÀ

La proprietà è garantita dall'art. 26 cpv. 1 Cost. Tale garanzia non è tuttavia assoluta: in caso d'espropriazione o di restrizione equivalente della proprietà è dovuta piena indennità (art. 26 cpv. 2 Cost.).

Giusta l'art. 36 Cost., una limitazione della garanzia della proprietà è possibile, a condizione che abbia una base legale (restrizioni gravi devono essere previste dalla legge) (cpv. 1), che sia giustificata da un interesse pubblico (cpv. 2) e che sia proporzionata allo scopo (cpv. 3). L'essenza della garanzia della proprietà è intangibile (cfr. cpv. 4).

a) Base legale

In adempimento dell'art. 75 Cost. e degli artt. 14 LPT e 18 seg. Lst, il PR disciplina l'uso ammissibile del territorio comunale suddividendolo in zone, di cui stabilisce la disciplina. Il PR, adottato dal legislatore comunale e soggetto a referendum, costituisce la base legale delle restrizioni della garanzia della proprietà.

b) Interesse pubblico

La condizione dell'interesse pubblico possiede una valenza relativa, considerato che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, ogni interesse pubblico è fondamentalmente atto a giustificare una limitazione della proprietà, nella misura in cui lo scopo prefisso non è di natura esclusivamente fiscale o contrario ad altre norme di rango costituzionale.

c) Proporzionalità

Secondo la giurisprudenza, una limitazione della proprietà non può eccedere ciò che è necessario per raggiungere l'interesse pubblico perseguito. Se lo scopo può essere raggiunto con misure meno incisive, adottarne di più ampia portata significherebbe violare il principio della proporzionalità e di conseguenza pure il disposto costituzionale di cui all'art. 36 cpv. 3 Cost.

1.7. PARITÀ DI TRATTAMENTO

In ambito pianificatorio il principio di uguaglianza giuridica, sancito dall'art. 8 Cost., svolge un ruolo attenuato e deve essere valutato con prudenza. E' quindi possibile che fondi dalle caratteristiche affini e in posizioni analoghe siano trattati in modo diverso in quanto a destinazione e facoltà edificatorie. Occorre tuttavia che la pianificazione sia oggettivamente difendibile, vale a dire che non sia arbitraria. La massima costituzionale di uguaglianza coincide in materia con il divieto dell'arbitrio di cui all'art. 9 Cost.: una misura pianificatoria è così insostenibile quando la discriminazione contraddice ogni ragionevole intento o allorché l'operato dell'autorità obbedisce a riflessioni inaccettabili, manifestamente estranee al problema.

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DEL PIANO REGOLATORE OGGETTO DI MODIFICA

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti:

- Rapporto di pianificazione (agosto 2020);
- Elaborati grafici (scala 1:1'000).

2.2. OSSERVAZIONI SUGLI ELABORATI GRAFICI

Il Comune ha presentato la variante di PR in forma di elaborati grafici cartacei. Dal loro esame, risulta che i piani presentati soddisfano i requisiti essenziali di scala, qualità e chiarezza (art. 26 cpv. 3 RLst).

2.3. ESAME DELLE CONDIZIONI PROCEDURALI

2.3.1. Contenuto della modifica

La variante prevede lo stralcio della zona per edifici di interesse pubblico "Deposito comunale e magazzino pompieri" sul mappale n. 761 RFD e l'attribuzione della superficie corrispondente alla zona per attrezzature pubbliche "Area di svago".

2.3.2. Condizioni procedurali

La modifica in oggetto tocca un numero limitato di persone (art. 34 cpv. 1 Lst), perché la sua incidenza sull'ordinamento del suolo, rispettivamente le sue presumibili ripercussioni ambientali, sono limitate al comparto costituito dal mappale n. 761 RFD e dai mappali circostanti.

Essa non muta in misura minima le disposizioni sull'uso ammissibile del suolo (art. 34 cpv. 1 lett. a Lst), in quanto ne ammette un utilizzo diverso rispetto a quanto è attualmente ammissibile. L'area oggetto di modifica interessa una superficie di terreno superiore a 2000 mq (art. 34 cpv. 1 lett. b Lst; art. 42 cpv. 2 RLst).

Non sono pertanto adempiute le condizioni procedurali per l'adozione della procedura semplificata. Le considerazioni che seguono hanno a valere quale esame preliminare (art. 25 Lst) ai fini di un'eventuale variante con procedura ordinaria (artt. 25 segg. Lst).

3. CONSIDERAZIONI DI MERITO

3.1. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELLO STATO

In considerazione del contenuto della variante, la presente decisione è stata redatta dall'Ufficio della pianificazione locale, senza consultare altri servizi dell'Amministrazione cantonale.

3.2. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante proposta è condivisa dallo scrivente Dipartimento. Le funzioni di deposito comunale e di magazzino per i pompieri trovano, infatti, attualmente spazio nella zona lavorativa con una soluzione che soddisfa le esigenze del Comune. La proposta di realizzare un'area di svago in un quartiere che ha vissuto un importante sviluppo edilizio negli scorsi decenni e che presenta ancora importanti riserve edificatorie è senz'altro in linea con gli obiettivi di sviluppo centripeto di qualità promosso dal Dipartimento.

La variante è pertanto preavvisata favorevolmente.

4. DISPOSITIVO

visto quanto precede,

su proposta della Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità,

risolve:

1. Approvazione della variante di PR

Non è approvata, come indicato nell'esame delle condizioni procedurali, la variante al Piano regolatore composta dai seguenti atti:

- Rapporto di pianificazione (agosto 2020);
- Elaborati grafici (scala 1:1'000).

2. Rimedi di diritto

2.1 Contro la presente decisione il Comune ha facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dalla notificazione (art. 68 cpv. 1 Legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 LPAm, RL 3.3.1.1). Il ricorso è da presentare in tre copie.

3. La presente decisione ha funzione di esame preliminare ai sensi dell'art. 25 Lst.

PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:


Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità:


Martino Colombo

5. COMUNICAZIONE

Invio normale:

Municipio di Cadenazzo, CP 61, 6593 Cadenazzo;

Invio esterno:

urbass fgm, via Vedeggio 1, 6928 Manno (manno@urbass.ch);

Invio interno:

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);

6. ALLEGATI

Incarto di ritorno