

COMUNE DI NOVAGGIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 6/2005 VARIANTI DI PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI NOVAGGIO

Gentili Signore, Egregi signori,

Il Comune di Novaggio, dispone di un Piano Regolatore approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione no. 314 del 28 gennaio 2003.

In seguito alle decisioni ed alle richieste di adeguamento decretate dal Consiglio di Stato, nell'ambito delle citate risoluzioni, nonché alcune necessità manifestatesi nel frattempo, il Municipio ha elaborato delle varianti che, dopo aver passato l'esame preliminare delle istanze cantonali competenti e tenuto conto delle osservazioni e suggerimenti da questa scaturiti, ora vi vengono sottoposte ad approvazione e si tratta delle seguenti varianti:

PIANO DEL PAESAGGIO

Zona agricola:

I fmn 257, 270 e 271 nel progetto di revisione del PR erano state azionate come area turistica di interesse intercomunale. Il Consiglio di Stato non ha dato il suo preavviso a questa proposta e ha richiesto ulteriori verifiche in merito alla valenza intercomunale dell'area. Nel frattempo l'iniziativa privata che avrebbe potuto dare concretezza al progetto è venuta a mancare per cui, Il Municipio ha proposto di destinare queste superfici alla zona agricola.

Zona forestale

Il bosco che confina direttamente con le aree edificabili e edificate, deve essere accertato e delimitato definitivamente sui piani. Il Consiglio di Stato ha chiesto di completare alcuni tratti con questo accertamento che interessano la zona della Clinica di riabilitazione e il fmn 546 in zona Mavögn. Questi complementi di accertamento sono stati pubblicati sul Foglio Ufficiale e non hanno trovato alcuna opposizione per questo possono essere proposti per approvazione.

Elementi naturali protetti

Si tratta di un completamento richiesto dal Cantone del Piano del paesaggio con alcuni elementi naturalistici e paesaggistici (corso d'acqua a confine con Curio, le siepi e i boschetti, le zone umide e il prato secco).

Corsi d'acqua

Formattato

Si da seguito alla richiesta del Consiglio di Stato di riportare sui piani la linea di arretramento di m 6.00 dai piccoli corsi d'acqua e di delimitare lungo il tratto del torrente Magliasina non costeggiato da bosco, in località "Molino" una "zona riparia", in conformità all'Ordinanza federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua".

PIANO DELLE ZONE**Zona speciale della Clinica**

La variante si inserisce nell'ambito di un coordinamento tra i progetti che l'Ente Ospedaliero Cantonale sta elaborando per il potenziamento della clinica di riabilitazione di Novaggio nel quadro della pianificazione ospedaliera cantonale.

Le principali modifiche rispetto all'assetto pianificatorio vigente, consistono nell'ampliamento del comparto destinato a parco a scapito dell'area per strutture di servizio, le quali sono assunte nel comparto deputato alle strutture clinico-terapeutiche, il cui limite a valle della strada viene leggermente modificato.

A livello normativo, la zona è regolamentata dall'art. 59 NAPR. La proposta comprende soprattutto la modifica dell'altezza massima, che nel settore sopra la strada comunale, viene portata da m 12.50 a m 21.00 alla gronda, rispettivamente da 14.50 a 23.00 al colmo, nonché la precisazione che nell'area del parco possono sorgere piccoli manufatti compatibili con le caratteristiche del parco e necessarie alla sua manutenzione e arredo. Vengono anche precisate le destinazioni d'uso e gli interventi edili ammissibili negli edifici esistenti inseriti nel settore parco. L'aumento dell'altezza massima è giustificato dal fatto che già oggi i padiglioni A e B, con m 19.65, rispettivamente 14.75 alla gronda superano l'altezza prescritta dalla norma in vigore. Questa modifica, come detto, è limitata al settore sopra la strada comunale, mentre nel settore di edificazione a valle della stessa strada l'altezza dei nuovi edifici non può superare la quota del cornicione di gronda dell'edificio al mapp. 1126 sub A (padiglione C).

Il Dipartimento competente ha dato il suo consenso alla variante chiedendo alcuni adattamenti formali della formulazione dell'art. 59 NAPR.

Zona completamento del Nucleo (ZCN)

La variante interessa il fmn 137, il quale unitamente a una parte del fmn 145, nell'ambito della proposta comunale di revisione del Piano regolatore era stato attribuito, insieme con il fmn 144, alla zona EP1 – Centro comunale - , al fine di poter garantire l'area necessaria per la costruzione della nuova amministrazione comunale, nell'ottica dell'aggregazione dei Comuni del Medio Malcantone.

Tale proposta non è stata approvata dal Consiglio di Stato il quale, in quel momento, aveva ravvisato come il progetto di aggregazione non avesse ancora raggiunto un consolidamento tale da poter ritenere la proposta comunale fondata su un oggettivo interesse pubblico.

PIANO DEL TRAFFICO

Linee di arretramento dalle strade

Si tratta di visualizzare le linee di arretramento sul piano delle strade e su quello delle zone. Per chiarezza le linee di arretramento vengono indicate sia all'interno che all'esterno delle aree edificabili. All'interno del nucleo non vengono indicate linee d'arretramento, in quanto prevale la disposizione dell'art.

Calibri delle strade cantonali

In relazione al progetto di moderazione del traffico viene proposta una riduzione del calibro della carreggiata delle strade cantonali a m 5.20. Il Consiglio di Stato autorizza questa variante che permette di aumentare l'effetto moderativo del traffico. Essendo previste delle banchine pedonali sormontabili, nonostante il restringimento proposto, l'incrocio tra due veicoli pesanti è garantito.

Strada SS3 Mavogno

Si tratta di una piccola modifica del tracciato, la cui necessità è emersa nell'ambito dello studio degli interventi di moderazione del traffico sulle strade cantonali. La variante da una parte adegua la delimitazione grafica della strada nel PR alla situazione esistente, d'altra parte permette l'esproprio di un piccolo scorporo del mapp. no 546, allo scopo di mettere in sicurezza l'attraversamento pedonale fra il previsto marciapiede sul lato a monte della strada cantonale e il Sentiero delle Meraviglie..

PIANO DELLE ATTREZZATURE E DEGLI EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Centro comunale

Sotto il titolo "Zona completamento del nucleo (ZCN)" sono state spiegate le circostanze che hanno determinato la rinuncia al vincolo sul fmn 137. Il progetto di ristrutturazione e ampliamento dello stabile ex-asilo quale casa comunale ha evidenziato comunque la necessità del vincolo su parte del fmn 145 (attuale piazzale sterrato), così da assicurare la possibilità di creare dei posteggi di servizio per la cancelleria, che sul fondo di proprietà comunale non è possibile realizzare per mancanza di spazio.

Magazzino comunale, ecocentro e piazza di compostaggio

Nell'ambito del progetto di revisione del Piano regolatore, il Comune aveva incluso i fmn 272, 273, 274, 275, 276, 277, 281 e 282 nel settore artigianale della zona di servizi d'interesse comunale (ZSIC). Il Consiglio di Stato non ha tuttavia approvato tali intendimenti, rinviando gli atti al Comune affinché individuasse un assetto pianificatorio

maggiormente congruente con la legislazione d'ordine superiore e che tenesse in debita considerazione il processo di aggregazione dei Comuni del Medio Malcantone allora in corso.

Alla luce della mancata aggregazione, gli obiettivi del Comune propugnati con la revisione del Piano regolatore riguardo il comparto citato, hanno quindi perso ogni giustificazione. Tuttavia, un'analisi delle esigenze di infrastrutture pubbliche comunali ha dimostrato la necessità di disporre di maggiori spazi per quanto attiene al magazzino comunale, alla raccolta dei rifiuti e al trattamento degli scarti vegetali privati.

E' in quest'ottica che il Municipio propone di istituire, in corrispondenza dei fondi citati, la zona AP12, destinata ad accogliere tali strutture. L'azzonamento è integrato con un vincolo di piantagione (fascia di 6.0 m) lungo i confini che lo separano dalla strada e dalla zona agricola, così da ottenere una schermatura.

La nuova destinazione AP12 su un'estensione di ca. mq 9'000 permette al Comune di gestire in modo ottimale le varie attività che vanno dalla realizzazione di un magazzino comunale, alla gestione del trattamento degli scarti vegetali dal deposito temporaneo, alla trinciatura fino alla maturazione del composto organico, alla raccolta dei rifiuti (RSU, riciclabili, ingombranti, ecc...), al deposito temporaneo di legname o di materiale da cantiere in caso di lavori pubblici. Inoltre, sotto il magazzino comunale, potrà essere inserito un rifugio pubblico PCi con direzione d'isolato, a copertura dei posti protetti ancora scoperti, in precedenza previsti sotto il nuovo Centro comunale (EP1), ma che in quell'ubicazione non può più trovare posto a seguito della riduzione dell'area vincolata. L'inserimento delle attrezzature e degli impianti terrà conto della salvaguardia dei contenuti naturalistici e paesaggistici delle zone di protezione confinanti.

NORME DI ATTUAZIONE

Le varianti che modificano le norme di attuazione sono in parte conseguenti alle varianti esposte in precedenza, in parte sono state richieste dal Consiglio di Stato in sede di approvazione del PR, in parte risultano dalla valutazione delle prime esperienze fatte con l'applicazione del nuovo PR.

Per le motivazioni delle singole modifiche facciamo riferimento al rapporto di pianificazione, che accompagna l'incarto delle varianti.

Visto quanto sopra il Municipio raccomanda al Consiglio Comunale di

approvare

le varianti proposte e segnatamente:

- Piano del paesaggio – zona agricola: inclusione delle parcelle 257; 270; 271.
- Piano del paesaggio – zona forestale: inserimento del limite indicativo del bosco accertato a contatto con la zona edificabile della clinica.
- Piano del paesaggio – completamento degli elementi naturali protetti.
- Piano del paesaggio – linee di arretramento dai corsi d'acqua.
- Piano del paesaggio – nuova zona riparia lungo il torrente Magliasina.
- Piano delle zone – modifica zona speciale della clinica (Zclin).

- Piano delle zone – inclusione mapp.i 137 e 145 parziale nella zona di completamento del nucleo (ZCN): art. 53 NAPR.
- Piano del traffico – linee di arretramento dalle strade.
- Piano del traffico – modifica calibri delle strade cantonali.
- Piano del traffico – modifica tracciato strada SS3 Mavogno.
- Piano delle attrezzature ed degli edifici d'interesse pubblico – nuova delimitazione EP1
- Piano delle attrezzature ed degli edifici d'interesse pubblico – nuova zona AP12.
- Norme di attuazione (NAPR)

- Art. 7 Sopraelevazione di edifici preesistenti a distanza inferiore.
- Art. 8 Distanze da costruzioni accessorie
- Art. 11 Distanza dai corsi d'acqua
- Art. 18bis Gradi di sensibilità (nuovo)
- Art. 19bis Smaltimento acque (nuovo)
- Art. 23 Elementi naturali protetti
- Art. 25bis Zona riparia (nuovo)
- Art. 53 Zona di complemento del nucleo
- Art. 59 Zona speciale della Clinica
- Art. 61 Destinazione d'uso e parametri edificatori per gli edifici d'interesse pubblico
- Art. 62 Destinazione d'uso e parametri edificatori per le attrezzature d'interesse pubblico
- Art. 72 Gradi di sensibilità (stralcio)

Con ossequio.

MUNICIPIO DI NOVAGGIO

Il sindaco

il segretario

Felice Campana

Franco Rodigari

Novaggio, 30 agosto 2005
Ris. no. 3140