



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE N. 5/2012

APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE DI MAGGIA - SEZIONE DI MOGHEGNO

Signor Presidente,
Signori Consiglieri comunali,

0. CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE

Il piano regolatore della sezione di Moghegno attualmente in vigore venne approvato il 7 settembre 1983. Da quel momento sono passati quindi quasi trent'anni senza che lo strumento pianificatorio abbia fatto oggetto di particolari modifiche fatta eccezione dell'inventario degli edifici ubicati fuori zona edificabile (approvato il 27 settembre 1994) che in questa sede non fa oggetto di nessuna modifica anche perché questo tema non ha ancora trovato un suo assetto giuridico definitivo a livello cantonale.

La revisione del piano regolatore è stata avviata dall'allora Municipio di Moghegno che ha condotto gli studi fino alla presentazione del progetto al Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare, dopodiché il Municipio del nuovo Comune di Maggia ha ripreso i lavori per poter poi giungere alla presentazione di questo messaggio.

Ad onor del vero va segnalato che in occasione dell'esame preliminare il Dipartimento aveva chiesto al Municipio di valutare la possibilità di avviare un processo di armonizzazione/revisione dei piani regolatori di tutte le diverse sezioni che compongono il nuovo Comune di Maggia. La richiesta cantonale, che da un punto di vista ideale è senz'altro condivisibile, è parsa al Municipio piuttosto coraggiosa e oltre modo impegnativa nella misura in cui l'avvio di una revisione del piano regolatore per tutto il Comune avrebbe interessato anche quelle sezioni la cui pianificazione è comunque di recente approvazione come il caso di Coglio e Giumaglio piuttosto che di altre sezioni che comunque dispongono di un piano regolatore che ha già fatto oggetto di revisione. Non va infine dimenticato come sia entrata recentemente in vigore la nuova Legge cantonale sullo sviluppo territoriale il che comporterà inevitabilmente l'adeguamento dei piani regolatori per cui si ripresenterà quanto prima l'occasione per affrontare la pianificazione in modo unitario a scala comunale.

D'altra parte, di tutte le frazioni del Comune solo Moghegno non dispone ancora di un piano regolatore elaborato sulla base della Legge federale sulla pianificazione del territorio e della relativa legge di applicazione entrata in vigore nel 1991, che comunque come detto è già stata abrogata.

Al Municipio non pareva nemmeno politicamente sostenibile che la revisione del piano regolatore di Moghegno, che è anche il frutto di un particolare impegno dell'allora Municipio, fosse fermata in attesa dell'allestimento di un nuovo piano regolatore per tutto il Comune.

Il Municipio si è comunque attivato per quelle varianti che permettono di gestire in modo unitario temi infrastrutturali comuni. Si pensi in particolare al tema raccolta rifiuti piuttosto che lo sviluppo del Centro scolastico e ricreativo di Aurigeno, senza dimenticare l'assetto dell'area residenziale/commerciale di Maggia dove sono sorti servizi di valenza regionale. Proprio questi esempi evidenziano come si possa essere operativi attraverso varianti puntuali nella misura in cui essi considerano una visione dei problemi unitaria.

Tuttavia, come vedremo più avanti, le opere previste dal progetto di revisione del piano regolatore non generano conflitti con analoghe opere previste nelle altre sezioni per cui il Municipio giustamente ha ritenuto che l'iter avviato ormai una decina di anni orsono andava concluso.

Considerata la complessità e la molteplicità degli argomenti trattati, il presente messaggio si limita ai contenuti essenziali del progetto di revisione. La **documentazione pianificatoria**, alla quale rimandiamo per tutti i dettagli, i **piani grafici**, le **norme di attuazione** e la **relazione di pianificazione** sono comunque parte integrante del presente messaggio.

1. IL PROCESSO PIANIFICATORIO

La revisione del piano regolatore ha seguito un iter stabilito dalle diverse legislazioni in materia. Se nel merito degli aspetti formali delle varie tappe di avanzamento del progetto ritorneremo successivamente, va ricordato che da un punto di vista formale la composizione del piano regolatore è definitiva dalla legislazione in materia e dalle varie direttive cantonali e federali emanate partire dagli anni '90. Ai fini del progetto l'applicazione delle varie direttive e legislazioni oltre che della diversa giurisprudenza sono stati elaborati diversi studi specialistici che riteniamo importanti citare poiché rappresentano fonti di informazione di notevole interesse. Tra i principali studi annoveriamo:

- **Lo studio delle componenti naturali**, elaborato dalla Ecocontrol SA di Locarno che ha permesso di raccogliere e cartografare tutti gli elementi naturalistici e paesaggistici di particolare valore che compongono il territorio e che sono poi stati riportati nel piano del paesaggio.
- **Il compendio dello stato dell'urbanizzazione**, che ha permesso di verificare il grado di saturazione delle zone edificabili e lo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione. Questo documento è particolarmente significativo poiché permette di stabilire se vi sia necessità o meno di ampliare le zone edificabili.
- **Lo studio sul fabbisogno di posteggi a servizio del nucleo storico**, strumento che ha permesso di avere una valutazione sulle necessità di stazionamento delle vetture dei residenti nel nucleo storico e di stabilire successivamente i siti dei posteggi pubblici.

Non bisogna infine dimenticare tutta una serie di altri studi e approfondimenti, come il **rilievo del limite del bosco a contatto con la zona edificabile** come pure la ripresa di diverse **informazioni dalle banche dati cantonali (beni culturali, zone di pericolo, zone agricole ecc.)**.

Questa semplice elencazione evidenzia come il piano regolatore sia lo strumento nel quale confluiscono una serie di informazioni e vincoli derivanti da esigenze di tipo federale e cantonale che alle volte possono anche non coincidere con le esigenze comunali.

2. SINTESI E CONTESTUALIZZAZIONI, OBIETTIVI

Moghegno è ubicato sulla sponda destra della Maggia e, con Lodano e Aurigeno, compone una unità territoriale particolarmente significativa e interessante che fanno di questo comparto un elemento specifico rispetto al resto del territorio comunale.

L'entrata in vigore del piano regolatore ha permesso uno sviluppo demografico sicuramente importante anche se non ha comportato un crescita aggressiva dell'edificazione, e ciò grazie anche ad oculate scelte fatte a suo tempo per cui le zone edificabili delimitate lungo la fascia pedemontana hanno permesso di conservare un'ampia fascia agricola che valorizza in modo significativo gli insediamenti.

L'emergenza del nucleo storico rafforzato dal suo essere circondato in buona parte da zone agricole rappresenta una scelta importante poiché ha permesso di valorizzare un importante impianto storico, peraltro classificato di valenza nazionale. Questa situazione si ripete soprattutto per i villaggi di Lodano, Aurigeno e Giumaglio, dove analogamente gli insediamenti restano ben individuabili in una situazione paesaggistica di particolare pregio. Confrontati con la revisione del piano regolatore la ancora favorevole condizione paesaggistica poteva essere messa sotto pressione da esigenze di sviluppo residenziale.

L'accertamento del grado di saturazione delle zone edificabili ha poi evidenziato come non fosse giustificata l'estensione della zona edificabile. Infatti quasi il 40% dei fondi edificabili sono ancora liberi da costruzione il che rappresenta una riserva più che sufficiente per lo sviluppo insediativo a Moghegno per i prossimi 10-15 anni.

D'altra parte Moghegno salvaguarda intatte le potenzialità di sviluppo nella misura in cui vi è una buona qualità di vita e di servizi che non possono che rappresentare elementi importanti per una famiglia. Oltre ad aver praticamente completato la rete delle opere di urbanizzazione primaria (strade, acqua potabile, acque luride, raccolta rifiuti) a Moghegno vi è una sede della scuola dell'infanzia che rappresenta senz'altro un motivo per attirare giovani coppie. Senza dimenticare gli interventi di arredo urbano attraverso ad esempio la sistemazione della strada che porta verso la Chiesuola, oppure la pavimentazione in pietra di alcuni viottoli che ha valorizzato ulteriormente il nucleo storico (e che si vorrà ancora di più sviluppare in futuro). Il nucleo storico mantiene ancora un' importante funzione aggregativa grazie alla presenza ad esempio di un esercizio pubblico o agli eventi puntuali che vengono promossi durante l'anno.

Evidentemente con il passare degli anni alcuni obiettivi del piano regolatore non sono stati raggiunti oppure sono venuti alla luce temi che toccavano maggiormente l'interesse locale. In questo ordine di idee il Municipio di Moghegno aveva quindi avviato la revisione del piano regolatore stabilendo quali obiettivi prioritari l'individuazione di soluzioni pratiche ad esempio per il tema dei posteggi piuttosto che un incremento delle possibilità edificatorie o un aggiornamento delle norme di attuazione applicabili al nucleo storico e ritenute eccessivamente restrittive. Tutti temi sicuramente importanti ai quali si sono poi affiancati altri argomenti derivanti dall'applicazione delle diverse legislazioni federali e cantonali in campo pianificatorio entrate in vigore durante gli anni '90 e che per lo più concernono aspetti legati alla protezione ambientale, naturalistica e paesaggistica. Protezioni che di primo acchito possono anche essere viste come pesanti limitazioni dell'autonomia comunale, ma che per contro rappresentano l'occasione per stabilire quelle regole

necessarie alla valorizzazione di un importante patrimonio naturalistico e paesaggistico che nel tempo diventerà sicuramente un fattore di crescita residenziale di qualità alternativa alla banalità dell'agglomerato urbano.

La revisione del piano regolatore di Moghegno, oltre a risposte a problemi molto pratici legati alla quotidianità, ha voluto definire quelle misure necessarie a valorizzare le componenti urbanistiche e paesaggistiche che permettono una qualità di vita senz'altro apprezzabile.

3. IL PROGETTO

La revisione del piano regolatore, da un punto di vista formale, è rappresentato da piani grafici, norme di attuazione e dalla relazione di pianificazione. Vi è poi tutta una serie di studi di base che pur non assumendo un carattere giuridicamente vincolante, sono comunque fondamentali ai fini della comprensione di alcune scelte.

Qui di seguito riprendiamo gli elementi essenziali dei diversi documenti pianificatori.

3.1 Il paesaggio

Gli obiettivi principali nel settore del paesaggio sono descritti nel piano del paesaggio 1:10'000 (parte montana) e 1:2'000 (settore del fondovalle).

3.1.1 Le zone di protezione del paesaggio

Le zone di protezione del paesaggio comprendono quei comparti che per la loro composizione e la loro funzione urbanistica concorrono a qualificare il territorio e gli insediamenti. Esse sono:

- **La zona di protezione generale della natura e del paesaggio, ZPGNP** comprende tutto il territorio montano (vedi piano del paesaggio 1:10'000) per il quale non sono stati elaborati rilievi particolari tranne che per gli elementi naturalistici previsti dai diversi inventari (prati secchi).
- **La zona di protezione del paesaggio ZPP1** che corrisponde alla zona agricola più o meno pianeggiante che occupa tutta la parte di territorio tra gli insediamenti e la Maggia. Questo comparto comprende le zone agricole di particolare pregio e le superfici per l'avvicendamento colturale SAC. Al fine di salvaguardare il grande "vuoto" quale elemento paesaggistico fondamentale per l'impianto urbanistico del villaggio nella ZPP1 non sono ammesse nemmeno le aziende agricole.
- **Le zone di protezione del paesaggio, agro-forestale dei grotti e dei ronchi, ZPP2 e ZPP3** che comprendono le fasce pedemontane del comprensorio dove la diversificazione della composizione paesaggistica è ricca di elementi naturali e di valori storici importanti costruiti nell'ambito della attività agricola di un tempo, dove ogni elemento aveva un suo valore simbolico. Di grande pregio è sicuramente la zona dei Ronchi che si dilungano fino a Lodano. Questo comparto è arricchito dalla presenza di numerosi rustici di particolare valore tipologico e presenta un grado di diversificazione delle componenti naturalistiche molto importante (muri a secco, siepi, boschetti, antichi vigneti, ecc).

3.1.2 Le zone di protezione della natura

La zona di protezione della natura comprende l'area golenale della Maggia e del Ri di Dentro. Il paesaggio alluvionale della Maggia tra Cevio e Moghegno è iscritto nell'inventario federale dei paesaggi e dei monumenti di importanza nazionale che meritano di essere protetti (oggetto 3.87 CPN) ed è iscritto nell'inventario federale delle zone golenali d'importanza nazionale (oggetto 8). Questa zona è inoltre compresa nel decreto sulle golene della Maggia.

All'interno della zona golenale sono ammessi unicamente interventi per progetti di rinaturalizzazione o per motivi di sicurezza idraulica giustificati.

3.1.3 La zona forestale

La zona forestale ha una duplice valenza giuridica. Quella a contatto con la zona edificabile è stata accertata e approvata definitivamente dal CdS (vedi anche piano delle zone), quella non a contatto con la zona edificabile – come pure quella riportata in corrispondenza della zona montana – ha carattere indicativo.

Per il settore di Moghegno il bosco assume essenzialmente funzione protettiva e ricreativa. Ad esempio l'area forestale a monte del nucleo di Moghegno ha evidentemente un carattere protettivo nella misura in cui contribuisce a contenere la caduta di rocce mentre l'area forestale lungo la Maggia ha una funzione ricreativa quale area di svago durante l'estate. Per quest'ultima è da prevedere l'elaborazione di un piano di gestione forestale attraverso il quale sarà possibile la realizzazione di quelle infrastrutture minime necessarie quali soste attrezzate, panchine e tavoli e strutture informative a servizio della popolazione. Ricordiamo che la zona è particolarmente attrattiva e raggiungibile anche dalla sponda sinistra grazie alla passerella proveniente da Maggia.

3.1.4 Le zone agricole

Le aree agricole sono suddivise secondo la loro qualità e potenzialità produttiva.

Le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC) corrispondono ai settori agricoli più pianeggianti facilmente accessibili e sfruttabili meccanicamente. Gli altri terreni idonei all'agricoltura per contro interessano i fondi meno favorevoli allo sfruttamento intensivo. Questa categoria di agricoltura è segnata in modo indicativo anche in corrispondenza dei comparti montani. Sul piano 1:10'000 sono segnalati anche gli alpeggi.

La gestione delle aree agricole sul fondovalle sono molto importanti poiché assumono una funzione paesaggistica nella misura in cui corrispondono a quelle aree aperte che permettono di rafforzare l'emergenza del nucleo e degli insediamenti in generale. Analoghe osservazioni valgono per le aree parte in corrispondenza dei monti. D'altra parte tra gli obiettivi del PUC-PEIP vi è pure la volontà, attraverso la trasformazione dei rustici, di voler garantire quella presenza umana che permetta un continua gestione del territorio e contenere l'avanzamento del bosco.

3.1.5 Gli elementi naturali protetti

Si tratta di elementi singoli presenti sul territorio, caratterizzati per la loro particolarità e/o unicità (corsi d'acqua, prati secchi, siepi e boschetti, muri a secco, siti di riproduzione degli anfibi, ecc) che sono importanti per garantire la biodiversità dei contesti territoriali in cui

sono inseriti, in quanto ospitano specie vegetali e animali non riscontrabili ovunque. La protezione di questi elementi è prescritta dalla Legge cantonale sulla protezione della natura.

3.1.6 I beni culturali, le zone archeologiche

Il comprensorio di Moghegno, come d'altronde tutta la Valle, è particolarmente ricco di beni culturali che ci sono pervenuti dalla civiltà contadina. La protezione di questi beni è importante poiché essi rappresentano dei valori e delle memorie storiche che devono essere trasmessi alle future generazioni.

Di particolare rilievo, anche perché ritenute di valenza cantonale, sono le due torbe nel nucleo storico per le quali è prevista pure una zona di rispetto all'interno della quale ogni intervento deve considerare l'importante presenza di questi due edifici.

Il piano del paesaggio definisce poi quali beni culturali gli edifici ed elementi a carattere religioso (chiese, affreschi, cappelle), come pure strutture architettoniche ritenute tipiche e meritevoli di conservazione (corti, portali, ecc.) e altri elementi della civiltà contadina come i grotti.

La zona archeologica deriva evidentemente dalla scoperta delle tombe romane e rappresenta una misura di salvaguardia di un territorio che potenzialmente potrebbe nascondere altri oggetti di valenza storico/culturale. Da un punto di vista pratico la delimitazione della zona archeologica comporta l'obbligo per il proprietario, qualora fossero rinvenuti dei reperti, di segnalarlo tempestivamente agli uffici cantonali preposti.

3.1.7 Le zone soggette al rischio di pericoli della natura

Le principali zone di pericolo segnate nel piano del paesaggio concernono l'alluvionamento della Maggia e le zone di pericolo dovuto al crollo di rocce in particolar modo a monte del nucleo storico. Dove sono già stati eseguiti interventi di consolidamento.

Da un punto di vista pratico le zone di pericolo non pongono limitazioni importanti all'edificabilità dei mappali nella misura in cui vengono adottate le misure costruttive prescritte dalla direttive federali. Peraltro nelle zone interessate dal pericolo di caduta massi non sono previste strutture pubbliche che generano assembramenti importanti di persone.

3.2 **Il piano delle zone**

Il piano delle zone definisce i comparti edificabili i cui limiti confermano l'impostazione urbanistica del vigente piano regolatore e questo conseguentemente alla verifica che i fondi ancora liberi da edificazione sono più che sufficienti per rispondere al fabbisogno della crescita residenziale di Moghegno. Un'estensione delle zone residenziali non si giustifica.

3.2.1 Il nucleo storico

Il nucleo storico di Moghegno è particolarmente importante e significativo per il suo impianto urbanistico e riconosciuto dall' ISOS quale insediamento di importanza nazionale, il che significa che gli è riconosciuto l'alto valore storico, culturale e architettonico dell'insieme edificato.

Il nucleo di Moghegno ha un valore nella sua lettura di insieme per il suo alternarsi di edificazione e di spazi liberi come i viottoli interni, e ciò malgrado alcuni interventi seppur puntuali non siano stati coerenti con i valori tipologici del sito.

Il nucleo storico aveva già fatto oggetto di attenzione a suo tempo quando l'allora Municipio di Moghegno intendeva elaborare un piano particolareggiato specifico. Se per quanto riguarda la definizione delle regole per una corretta gestione tipologica del nucleo storico buona parte degli elementi rilevati sono stati segnalati dal progetto di revisione (vedi piano del nucleo 1:1000), nessuna soluzione si è potuta individuare in relazione alla valorizzazione residenziale degli edifici (e non sono pochi) non ancora trasformati. Proprio gli studi preliminari avevano individuato che il mancato interesse per interventi di ristrutturazione nel nucleo non era tanto dovuto alla rigidità delle norme edilizie bensì alla condizione della proprietà per cui diversi edifici sono ancora di proprietà di comunioni ereditarie indivise. Evidentemente a questo tema non è stata data una risposta, che comunque non poteva limitarsi alla possibilità di poter riedificare gli edifici al solo scopo di valorizzare la proprietà fondiaria e stimolare quindi lo scioglimento delle masse ereditarie. Ne sarebbe andato a scapito della qualità architettonica degli interventi.

Da un punto di vista sostanziale per il nucleo storico vengono precisati gli elementi di gestione già in buona parte descritti nelle norme vigenti ma che ora vengono precisati nell'ambito di un piano di dettaglio.

Tra gli elementi principali del piano annoveriamo l'individuazione della zona dei grotti, la delimitazione di quegli spazi inedificati particolarmente importanti per l'impianto urbanistico (corti, fasce verdi di rispetto come ad esempio lungo il margine sud del nucleo) piuttosto che i beni culturali nel cui merito rimandiamo a quanto detto precedentemente.

3.2.2 La zona residenziale estensiva

Il compendio sullo stato dell'urbanizzazione evidenzia che la superficie edificabile ancora disponibile risponde alle esigenze di crescita demografica per i prossimi 15 anni per cui non sono previste estensioni di zone edificabili. **Si deve segnalare unicamente un aumento dell'indice di sfruttamento (dallo 0.4 allo 0.5) e dell'indice di occupazione (dal 30% al 35%).** Infine nelle norme di attuazione viene limitata la possibilità di modificare il terreno naturale nelle zone pianeggianti al fine di evitare sistemazioni del terreno che compromettono il profilo generale della morfologia della campagna.

Alla zona del nucleo e alla zona residenziale estensiva sono stati assegnati i gradi di sensibilità al rumore coerentemente con quanto prescritto dall'ordinanza federale sui rumori e con la funzione residenziale di queste zone.

3.3 **Il piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico**

Esso delimita gli spazi destinati alla realizzazione degli edifici e delle infrastrutture di interesse pubblico di importanza regionale e comunale necessarie a garantire i servizi quotidiani della popolazione. Da un punto di vista formale questo piano è redatto unitariamente al piano del traffico.

In generale la revisione del piano regolatore conferma le strutture d'interesse pubblico esistenti. Nell'ambito degli studi era stata valutata la possibilità di vincolare d'interesse pubblico tutti i fondi compresi tra la sede della scuola dell'infanzia e la strada antistante. Nel frattempo poi lungo la strada sono state edificate due abitazioni per cui solamente il

fondo dirimpetto alla scuola materna è stato riservato a scopo pubblico, peraltro – come vedremo in seguito – destinato a posteggio.

D'altra parte un eventuale futuro ampliamento della scuola dell'infanzia è previsto in direzione del palazzo comunale e questo come da progetto originario che aveva già considerato la possibilità di istituire due sezioni.

Tra le nuove proposte segnaliamo la delimitazione di un'area di svago in bosco lungo il fiume in entrata al villaggio. Gli interventi previsti comporteranno piccoli arredi e un riordino della zona particolarmente apprezzata durante la stagione estiva. La realizzazione di questi minimi interventi deve comunque rientrare nell'ambito di un piano di gestione forestale.

3.4 Il piano del traffico

Premesso che per quanto riguarda l'assetto stradale in linea di massima non sono previsti nuovi progetti, **molto impegnativa è stata l'individuazione delle ubicazioni dei posteggi a servizio del nucleo storico.** Gli studi hanno permesso di mettere a confronto diverse soluzioni, alcune delle quali non sono state condivise dal Dipartimento del Territorio, il quale ha poi richiesto l'elaborazione di uno studio specialistico che permettesse di quantificare a lungo termine il fabbisogno di posti macchina per le esigenze residenziali all'interno del nucleo storico.

Va segnalato che per questo tema il Municipio si è particolarmente impegnato affinché ci fosse il maggior consenso possibile attorno alle proposte che sono poi state inserite nella revisione del piano regolatore. Proprio in tal senso è stata organizzata una serata pubblica informativa supplementare, nel corso dell'estate del 2011, principalmente per la presentazione dello studio di dettaglio e delle scelte individuate.

Le proposte che sono state inserite nel piano regolatore non permettono ancora di rispondere al fabbisogno calcolato per il lungo termine poiché questo avrebbe comportato anche scelte coraggiose, come ad esempio l'ampliamento del posteggio presso la Chiesa che però, su richiesta del Dipartimento del Territorio in sede di esame preliminare, andava interrato. Evidentemente a fronte di tale richiesta il Municipio ha ritenuto opportuno prendere il tempo necessario per poter valutare gli aspetti progettuali che permettessero una ponderazione dei vari interessi in gioco, non da ultimo quelli di tipo finanziario che sarebbero poi ricadute in parte sui cittadini interessati dall'opera. Va comunque confermato che il mancato inserimento del posteggio presso la Chiesa nella proposta di revisione non compromette la possibilità di riprendere l'argomento in futuro, poiché comunque l'ubicazione sarebbe prevista in zona agricola per cui nel frattempo non vi sarà il rischio che il sito venga occupato da altre costruzioni.

In conclusione **i nuovi posteggi previsti dal progetto di revisione sommati a quello a valle del cimitero**, la cui destinazione pianificatoria è già prevista dal PR vigente, permette di **realizzare 34 nuovi posteggi che sommati a quelli esistenti rispondono al fabbisogno nel corto/medio termine.**

In relazione ai posteggi vanno pure segnalate le proposte di due posteggi, uno lungo la strada che dal ponte sulla Maggia porta ad Aurigeno e uno in zona Ronchi (in corrispondenza della vecchia discarica), che si rendono necessari per ordinare lo stazionamento delle vetture che si dispongono lungo le strade.

Il piano del traffico infine riporta i sentieri comunali, i sentieri escursionistici e la ciclopista che da Lodano raggiunge Aurigeno e che si sviluppa su sedimi stradali esistenti.

3.5 Il piano indicativo dei servizi tecnologici

Il piano dei servizi tecnologici riporta il tracciato della rete acqua potabile e canalizzazione acque luride esistenti e da realizzare. Si deve segnalare il fatto che per quanto riguarda la rete delle canalizzazioni come pure la rete di distribuzione dell'acqua potabile il servizio è garantito per tutte le zone edificabili.

3.6 Le norme di attuazione del PR

Le norme di attuazione definiscono le regole attuative del contenuto dei singoli piani tecnici che compongono il piano regolatore. Da un punto di vista generale le norme di attuazione, pur riprendendo diversi temi già regolati nel piano regolatore in vigore, sono redatte in modo sostanzialmente diverso, in particolar modo per quanto riguarda i diversi temi concernenti il piano del paesaggio ancora poco considerati a suo tempo. Va anche ricordato come buona parte di queste norme derivano dall'applicazione di ordinamenti cantonali e federali che lasciano poco spazio all'autonomia comunale.

Da un punto di vista organizzativo le norme comprendono regole di carattere generale e nozionistico riprese da legislazioni di ordine superiore e dalla relativa giurisprudenza, regole concernenti gli elementi di protezione previsti dal piano del paesaggio e le norme di carattere pianificatorio e urbanistico stabilite per le zone edificabili. Vi è poi la parte delle norme destinate agli edifici e alle attrezzature pubbliche del traffico dove in particolar modo sono elencate le opere d'interesse pubblico.

3.7 La sostenibilità finanziaria

Le opere pubbliche previste dal piano regolatore devono essere finanziariamente sostenibili. Questa verifica è importante non solo perché è specificatamente richiesta dal Cantone ma soprattutto per questioni di trasparenza politica verso il cittadino. Sarebbe sbagliato prevedere opere che poi non potrebbero essere realizzate e d'altra parte gli oneri e gli impegni finanziari del Comune non si limitano alle opere pubbliche previste dal piano regolatore. Nel caso in esame **sono stati stimati investimenti per i prossimi 15 anni pari a Fr. 920'000.00 (senza considerare i contributi prelevabili dai proprietari) e interessano principalmente la realizzazione dei posteggi pubblici.** Pur riferendosi al piano finanziario comunale – che per ora si limita al periodo 2010-2013 (cioè un periodo temporale inferiore rispetto alla durata di un piano regolatore) – e considerando lo stato del debito pubblico pro capite e del grado di autofinanziamento, si può concludere che le opere previste dal piano regolatore di Moghegno sono sostenibili. Ciò è dovuto anche al rigore del Municipio nel fare delle scelte, come nel caso dei posteggi, coerenti con le possibilità finanziarie del Comune, che ricordiamo è confrontato con un vasto territorio.

4. L'ESAME PRELIMINARE

Coerentemente con le prescrizioni di legge l'allora Municipio di Moghegno aveva sottoposto il progetto di revisione del piano regolatore al **Dipartimento del territorio, che in data 9 novembre 2006 ha rassegnato il proprio esame preliminare. Un ulteriore esame preliminare è stato emanato dal Dipartimento del Territorio (8 aprile 2011) in relazione agli approfondimenti elaborati per i posteggi.**

Nell'ambito dell'esame preliminare sulla revisione generale del PR, il Dipartimento, oltre a considerazioni di ordine tecnico e al tema posteggi nel cui merito vi rimandiamo a quanto detto precedentemente, aveva sostanzialmente preavvisato favorevolmente il progetto

pure con qualche proposta coraggiosa ma francamente improponibile (come ad esempio una diminuzione delle zone edificabili conseguentemente al fatto che l'indice di sfruttamento massimo ammesso è stato aumentato da 0.4 a 0.5). Considerato come l'indice proposto sia più che giustificato e corrisponde alla normale evoluzione riscontrata nell'ambito di pianificazioni di altri Comuni, il Municipio non ha ritenuto di entrare in materia sulla proposta cantonale. Non va dimenticato che le zone edificabili sono praticamente tutte urbanizzate e che le infrastrutture hanno generato costi a carico del cittadino e dell'ente pubblico. Investimenti quindi che devono essere valorizzati attraverso una crescita della residenza.

Altri temi toccati dall'esame preliminare concernevano principalmente aspetti di dettaglio sulle proposte per il nucleo storico e le opere pubbliche in particolare per quanto riguarda la prevista area di compostaggio in zona Torn, obiettivo evidentemente superato a seguito dell'aggregazione comunale.

5. L'INFORMAZIONE PUBBLICA

La revisione del piano regolatore ha fatto oggetto di due serate pubbliche ed è stato esposto in consultazione. Una prima informazione è stata organizzata dopo l'esame preliminare dipartimentale del 9 novembre 2006. Un' ulteriore informazione, durante l'ultima estate, è stata organizzata in modo più mirato in relazione alle proposte sui posteggi di servizio al nucleo.

Il Municipio ha posto particolare attenzione all'informazione pubblica e per casi particolari si è proceduto a sentire i cittadini che hanno presentato le proprie osservazioni. In questo senso si ritiene di aver fornito tutte le necessarie delucidazioni, ritenuto che per evidenti motivi non sempre sia possibile poter condividere le esigenze del privato. Come già segnalato in precedenza l'autonomia comunale in campo pianificatorio resta comunque limitata e alle volte al Municipio tocca comunque l'obbligo di dover assumere posizioni non sempre condivise.

6. CONCLUSIONE

Attraverso l'adozione del piano regolatore del settore Moghegno, il Comune di Maggia può disporre di strumenti pianificatori aggiornati per tutte le frazioni. In questo modo potrà poi affrontare eventuali tematiche specifiche di valenza complessiva attraverso l'adozione di singole varianti puntuali. In linea generale gli obiettivi espressi nell'ambito della revisione del piano regolatore di Maggia, settore di Moghegno, sono coerenti con le peculiarità, le valenze e la vocazione degli altri settori. Vocazione che vede nel comprensorio della media valle grandi opportunità di sviluppo residenziale di qualità grazie ad un quadro paesaggistico di notevole valore, che deve essere considerato e rispettato.

L'incarto completo è a disposizione presso l'Ufficio tecnico comunale.

Visto quanto sopra si invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

1. E' approvata la revisione del piano regolatore del Comune di Maggia, sezione di Moghegno, e più precisamente:
 - il piano del paesaggio 1:10'000,
 - il piano del paesaggio 1:2000,
 - il piano delle zone edificabili 1:2000,
 - il piano del nucleo 1:1000,
 - il piano degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico e del traffico 1:2000,
 - il piano dei servizi tecnologici 1:2000,
 - le norme di attuazione,
 - la relazione di pianificazione e il programma di attuazione delle opere.
2. Il Municipio è autorizzato a procedere alla pubblicazione a norma di legge.

Con perfetta stima.

Il Sindaco:
Aron Piezzi

PER IL MUNICIPIO:

Il Segretario:
Luca Invernizzi