

COMUNE DI MAGGIA

Commissione della pianificazione e del territorio

RAPPORTO

della Commissione del territorio al Consiglio Comunale per la seduta del 10 marzo 2010

Messaggio municipale n. 10/2010

Variante di piano regolatore – Sezione di Maggia, “Lüeira-Crosello”

Zona “posteggio” e zona “attrezzature pubbliche – area di svago attrezzata”

Egregio Signor Presidente,
Care colleghe e cari colleghi,

La commissione della pianificazione e del territorio, riunitasi in data 24 febbraio 2010, ha proceduto, alla presenza del vice-sindaco sig. Aron Piezzi, all'esame del messaggio municipale n.14/2010, riguardante la variante del piano regolatore per la sistemazione della zona citata a margine.

Considerazioni generali:

Visto l'esattivo messaggio elaborato dal Municipio non entreremo nei dettagli tecnici ma semplicemente sui punti emersi durante la discussione in seno alla Commissione.

La situazione della zona è al momento non in linea con le autorizzazioni che permettano lo sfruttamento della stessa secondo i parametri dettati dalla Legge.

Di fatto le Istanze cantonali pretendono di sanare questa situazione pianificatoria in quanto, a suo tempo, non era stata inoltrata la relativa domanda per la destinazione che, il “vecchio” Comune di Maggia, a poi concretizzato creando un'area adibita a parcheggio e una zona di svago attrezzata.

Per quanto attiene il contenuto della variante segnaliamo che il Comune dovrà versare un compenso agricolo pecuniario quale contropartita allo sfruttamento di questa area visto che attualmente è considerata zona agricola. In questo caso per rispettare la Legge in materia per la conservazione del territorio agricolo, bisognerà versare un contributo netto di Fr. 30'821.- visto che non vi è la possibilità di una sostituzione reale dell'area agricola.

Vi sono pure altre condizioni dettate dal passaggio della linea di alta tensione, dalla vicinanza del fiume e dei limiti di immissione fonica.

In concreto le condizioni dovute alla presenza della linea di alta tensione, secondo le Ordinanze citate nel messaggio municipale, permettono l'edificazione di un fabbricato di servizio in spazi che si ritiene sufficientemente ampi e di mantenere il parcheggio malgrado la linea di arretramento passi all'interno della stessa purché venga mantenuta la situazione strutturale attuale (una sistemazione importante comporterebbe l'applicazione delle norme). Per contro, dal lato delle immissioni foniche vengono rispettate ampiamente le norme in vigore.

In conclusione la norma più incisiva e limitante che impedirà un ampliamento della zona dal lato strutturale è quella legata al passaggio della linea di alta tensione; ma in considerazione del fatto che l'Ordinanza federale sulle radiazioni ionizzanti è successiva all'approvazione del piano regolatore, si potranno mantenere le strutture esistenti e probabilmente procedere a semplici lavori di adeguamento.

La Commissione è fermamente convinta che quest'area è importante e quindi si giustifica il fatto di regolarizzare la situazione ed effettuare gli interventi necessari per mantenere e, dove possibile, migliorare l'utilizzo della stessa.

Segnaliamo pure l'importanza legata alla vicinanza con la passerella che collega le frazioni di Maggia e Moghegno, che sarà oggetto di un importante rimodernamento, sempre se il Consiglio comunale approverà i messaggi che tratteranno questo importante progetto. Bisognerà pure stipulare una convenzione con il Patriziato di Maggia (proprietario del sedime) e prevedere la possibilità di far pagare lo stazionamento dei veicoli.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, la Commissione della pianificazione e del territorio invita il Consiglio comunale a risolvere:

1. Sono approvati gli adeguamenti dei seguenti piani:
 - a) Piano del paesaggio 1:2000 settore di Maggia;
 - b) Piano del traffico a AP-EP 1:2000 settore di Maggia.
2. È approvata la modifica dell'art. 51 NAPR, settore di Maggia.
3. È approvata la richiesta di un credito di fr. 30'821.- da versare al Cantone quale contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo relativo alla proposta di varianti del PR del Comune di Maggia, frazione di Maggia, zone lüeira-Crosello e Valègg.
4. Il Municipio è autorizzato a procedere alla pubblicazione ai sensi dell'art.34, cpv 2 e 3 della LALPT.

Per la Commissione della pianificazione e del territorio

La Presidente: Piera Gessler



I Commissari: Massimo Binsacca (relatore)



Matteo Inselmini



Aldo Pedroni



Daniele Giacomazzi



Roberto Pezzoli



Milko Piezzi

