

## **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 29/2011**

---

Magadino                      12 maggio 2011  
Risoluzione municipale no. 682/2011

### **Approvazione della variante del Piano regolatore di Contone per zona mista (abitativa, commerciale e per attività non moleste) lungo la strada cantonale.**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

il Piano regolatore del comparto di Contone è stato approvato dall'autorità cantonale il 28 giugno 1988; la sua revisione è stata parzialmente approvata con risoluzione del Consiglio di Stato in data 11 febbraio 2003.

Nell'ambito dell'esame preliminare di successive varianti, in data 6 giugno 2007, il Consiglio di Stato apportava modifiche d'ufficio per :

- l'estensione della zona nucleo della palude di importanza cantonale;
- le zone di pericolo a seguito degli interventi di premunizione;
- l'inserimento della zona "J" nella zona senza destinazione specifica;
- alcuni articoli delle NAPR.

Inoltre chiedeva di allestire una variante per:

- piano del paesaggio - con nuove alberature e fasce di protezione dei corsi d'acqua;
- piano delle zone - con nuovo azzonamento della zona mista, della zona edificabile intensiva R13, della zona edificabile estensiva R10;
- piano del traffico – con calcolo del fabbisogno dei posteggi pubblici;
- il calcolo del fabbisogno dei posteggi pubblici;
- l'allestimento della relazione tecnica sullo stato dell'approvvigionamento idrico e l'inventario degli impianti.

Dando seguito alle richieste elencate, il Municipio di Contone ha fatto allestire una proposta di variante alla Studi Associati SA di Lugano, sottoponendola quindi per l'esame preliminare, in data 25 novembre 2009, al Dipartimento del territorio.

A seguito di ciò, in data 2 marzo 2010, il Dipartimento ha preavvisato favorevolmente la proposta di variante condividendone l'impostazione, ma chiedendo di meglio specificare alcuni aspetti per una migliore concretizzazione degli obiettivi auspicati e meglio, per gli aspetti fonici intervenendo a livello urbanistico.

Sulla scorta dell'esame preliminare e delle richieste di approfondimento ivi contenute, è stata allestita una ulteriore variante di PR tramite la Studi Associati SA di Lugano, nel mese di aprile 2010.

Il Municipio del Gambarogno, sulla scorta dell'art. 33 cvp. 3 LALPT, ha provveduto a depositare:

- **il rapporto di pianificazione;**
- **le norme di attuazione del PR;**
- **le rappresentazioni grafiche in scala 1:2000 (Piano del paesaggio, Piano delle zone, Piano del traffico e Piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico);**
- **la perizia fonica sulle immissioni del traffico stradale zona mista (ZM), zona per attività lavorativa (ZAL), zona edificabile intensiva (R13) e zona edificabile estensiva (R10) datato settembre 2009;**
- **l'esame preliminare del 2 marzo 2010 del Dipartimento del territorio,**

per consultazione e eventuali osservazioni, nel periodo 30.3.2011 / 30.04.2011.

In allegato, a valere quale parte integrante del Messaggio, forniamo una copia integrale della variante di PR, del rapporto di pianificazione e delle norme di attuazione. Ulteriore documentazione sarà fornita alla competente commissione per il preavviso e potrà essere consultata da tutti i Consiglieri, presso la cancelleria comunale.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si invita il Consiglio comunale a voler

**risolvere:**

**E' approvata la variante del Piano regolatore di Contone per zona mista (abitativa, commerciale e per attività non moleste) lungo la strada cantonale, elaborata nel mese di aprile 2010.**

**PER IL MUNICIPIO**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Tiziano Ponti**

**Alberto Codioli**