

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 18

Magadino, 4 febbraio 2013
Risoluzione municipale no. 127

Richiesta di revoca della decisione di accettazione del Piano particolareggiato di Magadino (PP6), del 16 settembre 2009, adottata dal Consiglio del disciolto Consorzio Piano Regolatore

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Consiglieri comunali,

come avremo modo di verificare nella cronologia di seguito riportata, il Piano riguardante la riva del lago a Magadino è stato l'unico fra i Piani particolareggiati che, prima dell'aggregazione comunale, già aveva seguito tutto l'iter relativo all'esame preliminare e all'adozione da parte del Consiglio consortile. Il piano è stato concepito nel 1996 e si è sviluppato nelle sue varie componenti negli anni successivi; gli intendimenti, le priorità e gli obiettivi in esso contenuti appaiono oggi ampiamente superati dagli eventi del nuovo assetto politico comunale.

Nell'imminenza dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio di Stato e nell'impossibilità di rivedere e discutere con i vari Servizi cantonali preposti le componenti in contrasto con gli obiettivi del nuovo Comune, al Municipio non rimane che l'estrema soluzione di chiedere al Legislativo la revoca della decisione adottata dal Consiglio consortile, in data 16 settembre 2009, e la conseguente rielaborazione di un nuovo Piano particolareggiato che meglio risponda alle nuove aspettative. Caso contrario, se la variante fosse accettata in modo passivo, l'Esecutivo sarebbe confrontato con un documento pianificatorio di fatto inattuabile e problematico per la convivenza delle varie componenti naturalistiche, economiche, abitative e amministrative presenti sulla riva di Magadino.

Per una migliore comprensione del tema si allega al presente messaggio una riduzione del piano principale, comprensiva di tutti gli elementi pianificati e le norme di attuazione. La documentazione completa sarà messa a disposizione delle Commissioni e dei Consiglieri che vorranno ulteriormente approfondire la tematica.

Cronologia

- **10 dicembre 1996**
Trasmissione formale del Piano particolareggiato della riva del lago a Magadino (in seguito PP6) al Dipartimento del territorio, per l'esame preliminare.
- **15 aprile 1997**
Esame preliminare del Dipartimento del territorio.
- **27 luglio 2009**
Emanazione del Messaggio della Delegazione consortile (disciolto Consorzio Piano Regolatore) all'attenzione del Consiglio consortile, per adozione del PP6.
- **16 settembre 2009**
Adozione del PP6.
- **31 agosto 2010 - 29 settembre 2010**
Pubblicazione del PP6. Avverso alla pubblicazione vengono presentati 10 ricorsi al Consiglio di Stato da parte di privati e del Patriziato di Magadino.
- **10 gennaio 2011**
Osservazioni del Municipio di Gambarogno ai ricorsi inoltrati contro i contenuti del PP6.
- **8 novembre 2011**
Citazioni del DT per i ricorsi che concernono il Centro Bolle.
- **30 gennaio 2012**
Il Municipio trasmette alla Sezione dello sviluppo territoriale la presa di posizione condivisa dagli oppositori, dal Patriziato e dal Municipio sull'ubicazione del Centro Bolle.
- **11 giugno 2012**
Incontro di una Delegazione del Municipio con il Capo dell'Ufficio pianificazione locale e una sua collaboratrice per discutere le componenti che sono in contrasto con i nuovi obiettivi comunali.
- **30 luglio 2012**
Il Municipio scrive al Consiglio di Stato chiedendo di ritornare tutti gli atti al nuovo Comune di Gambarogno per un riesame del PP e l'elaborazione di una nuova proposta, da formularsi entro 12 mesi. La richiesta rimane senza risposta.
- **30 ottobre 2012**
Incontro di una rappresentanza del Municipio con il Capo della Sezione sviluppo territoriale e della mobilità, il Capo dell'Ufficio pianificazione locale

e una sua collaboratrice. I funzionari cantonali dichiarano che non è possibile accogliere le richieste del Municipio e annunciano l'imminente intenzione del Consiglio di Stato di approvare il PP, così come presentato.

▪ **25 gennaio 2013**

Incontro di una rappresentanza del Municipio con il Direttore On. Marco Borradori e alcuni funzionari dirigenti, che si riconfermano sulle precedenti posizioni rigettando di fatto la richiesta di rinvio degli atti, per riesame, formulata dal Municipio. Annunciata la possibilità di richiedere la revoca al Consiglio comunale della decisione adottata dal Consiglio consortile in data 16.9.2009, il Direttore Borradori si impegna a sospendere ogni decisione del Consiglio di Stato.

Gli obiettivi e le componenti del PP6 "Riva del lago a Magadino"

Il piano si prefigge di coordinare i diversi problemi concernenti l'uso del territorio nel comparto che si estende dalla zona della Traversa dei Peppa fino alla zona dell'edificio Santacroce, a valle della strada cantonale. Nel comparto è compreso il delta, occupato dal Nucleo storico di Magadino e dalla Casa comunale. Il comparto è unitariamente legato dalla presenza del lago, della strada cantonale e dagli insediamenti abitativi.

Gli obiettivi del PP6:

- migliorare la qualità dei trasporti pubblici e privati in relazione all'interscambio strada-lago;
- rivalorizzare il patrimonio paesaggistico e della funzione ricreativa/educativa;
- coordinare le relazioni fra le varie componenti preesistenti quali i posteggi, il porto patriziale, il lido, la Casa comunale, le aree di svago, le aree naturalistiche, gli impianti pubblici e privati;
- riordinare a livello urbanistico la fascia edificata lungo la strada cantonale;
- ridefinizione dell' "immagine pubblica" con la formazione delle piazze e del giardino pubblico.

Le componenti principali:

- il Parco alle Bolle, con la riqualificazione ad uso ludico e ricreativo, di un ampio spazio verde di proprietà del Patriziato di Magadino compresa tra le bolle e l'edificazione lungo la strada cantonale;
- il Centro della Fondazione Bolle di Magadino, con la costruzione di una struttura ricettiva per l'informazione e la ricerca nelle Bolle;
- l'area del Centro civico e del lido con la formazione della piazza pedonale, del parco sul terreno ex Virano e lo spostamento dei posteggi;
- il comparto dei trasporti pubblici, con la formazione di un P & R da coordinare con il Piano dei trasporti del Locarnese, migliorando le relazioni fra i vettori di trasporto strada/lago;

- la riorganizzazione dei posteggi, da eliminare nei pressi del Centro civico e da spostare lungo la strada cantonale;
- l'assetto urbanistico dell'edificazione lungo la strada cantonale, con nuove linee di arretramento e indici edificatori.

Il Piano particolareggiato, elaborato, rivisto e completato in più riprese, fra gli anni 1996/2009, è costato complessivamente CHF 56'848.65 (IVA non compresa).

La posizione degli organi cantonali preposti

- A. Componente insediativa a valle della strada cantonale nel comparto est del PP. La delimitazione proposta e le relative normative di applicazione non sono condivise. Vi sono parametri edificatori che aumentano le potenzialità costruttive: l'intensità d'uso prevista è dunque eccessiva. Bisogna inoltre considerare che nella decisione del C.d.S. del 21 luglio 2011, sulla revisione del PR, si è dato mandato al Municipio di riverificare gli indici degli edifici a monte della strada nella zona residenziale intensiva speciale.
- B. Aspetti urbanistici. Non vi sono sufficienti aperture-passaggi a lago (poca permeabilità).
- C. Rampa di alaggio. Deve essere considerata nel PP del Porto comunale del Sass di Sciatt e non nel contesto del PP6, troppo delicato da un profilo naturalistico.
- D. L'elemento 9 "edificio di servizio al Porto" (altezza mt 4.00) invade il corso d'acqua e risulta essere in contrasto con l'OSCA. L'ubicazione non può essere approvata.
- E. Il concetto di piazza del Centro civico è un concetto "astratto" nel contesto del PP6 e per questo difficilmente autorizzabile.
- F. Il tema posteggi difetta di un calcolo del fabbisogno effettivo, commisurato all'edificazione e alle effettive esigenze.

Tenuto conto delle osservazioni e delle riserve di cui sopra il Piano particolareggiato per la riva del lago a Magadino può essere approvato nella sua forma originale.

La posizione del Municipio

Il Municipio parte dal presupposto che ogni atto pianificatorio debba contenere degli elementi che siano praticabili, politicamente condivisi e realizzabili finanziariamente nei 15 anni di validità media di un Piano particolareggiato. Anche a fronte dei ricorsi inoltrati da parte dei privati e del Patriziato di

Magadino, il Piano particolareggiato contiene importanti conflitti fra le esigenze pubbliche e quelle private, costi di realizzo proibitivi e neppure può considerare, essendo stato concepito 15 anni orsono, le nuove esigenze venutesi a creare con l'aggregazione dei Comuni del Gambarogno.

Il sol fatto che la sede amministrativa del nuovo Comune sia oggi ubicata a tutti gli effetti al centro del PP6 Magadino e che nella stessa siano pure presenti una banca, un'agenzia postale e la sala multiuso più grande del Gambarogno, richiede un riesame di tutta la problematica dei posteggi. Il Piano particolareggiato prevede di eliminare gli stalli "provvisori" dal terreno ex Virano e dal piazzale patriziale antistante al Porto, dislocandoli lungo la strada cantonale, con ingenti e costosissimi espropri. Questa proposta non risponde più agli obiettivi, quantitativi e qualitativi del nuovo Comune e impone quindi un riesame anche legato alle esigenze della zona residenziale a monte della strada cantonale, fino all'altezza della Chiesa S. Carlo.

Oggi, aspetti quali le aree verdi, le passeggiate a lago, i centri intermodali dei trasporti pubblici non possono più essere relazionati alla singola frazione di Magadino, ma devono essere studiati in relazione all'intero comprensorio comunale; solo così si eviteranno inutili doppioni e si promuoveranno progetti coordinati e sostenibili.

Forti perplessità da parte dell'Esecutivo sono inoltre legate alle realizzazioni di un P & R di interesse regionale, con fermata del bus, di un nuovo imbarcadero, di un edificio di servizio e di un nuovo edificio commerciale di 36 m x 11 m con volume vincolato, a detrimento di un territorio a lago di alto valore paesaggistico. Non bisogna inoltre sottacere che la valenza del vettore di trasporto dei battelli, negli ultimi anni ha assunto soprattutto un valore turistico.

Oltre alle questioni citate, restano inoltre da chiarire e coordinare importanti relazioni fra la convivenza del Porto patriziale, della nuova sede per la Fondazione Bolle di Magadino, il servizio al cantiere nautico Züllig e il mantenimento / sviluppo di una rampa di alaggio che serva, oltre agli utenti del porto patriziale, anche quelli futuri del Porto comunale del Sass di Sciatt.

Oggi come oggi, più che soluzioni nel PP6 in esame, il Municipio intravede conflitti, problemi e investimenti tali da rendere il piano un semplice esercizio accademico, che bloccherebbe di fatto ogni intervento sulla riva del lago nel comparto di Magadino.

Qualora la richiesta di revoca fosse accettata, il Municipio s'impegna a istituire un apposito gruppo di lavoro che comprenda una delegazione del Municipio, un rappresentante del Patriziato di Magadino e un membro della Commissione di frazione di Magadino, con lo scopo di riprendere in modo organico tutte le componenti anzi citate e provveda - entro 12 mesi - a elaborare una nuova proposta per il comparto dell'area lacuale di Magadino, nel rispetto delle esigenze locali e delle Leggi sulla protezione del territorio.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, richiamati pure i disposti dell'art. 63 della Legge organica, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. L'approvazione del Piano particolareggiato della riva del lago a Magadino (PP6), decisa in data 16 settembre 2009 dal Consiglio del disciolto Consorzio Piano Regolatore, è revocata.
2. Il Municipio s'impegna a istituire un apposito gruppo di lavoro che riprenda in modo organico tutte le componenti presenti nel comparto e provveda - entro 12 mesi - a elaborare una nuova proposta pianificatoria.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Tiziano Ponti

Il Segretario



Alberto Codirolli

Magadino, 4 febbraio 2013