



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 391

Magadino, 10 ottobre 2022

Risoluzione municipale no. 777

di competenza della Commissione pianificazione

Adozione di una variante di Piano regolatore per il Parco botanico del Gambarogno

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

le informazioni contenute nel presente Messaggio fanno riferimento alla Relazione di pianificazione allestita dallo Studio di pianificazione e urbanistica BCM di Locarno, nel mese di settembre 2022, rispettivamente all'Esame preliminare dipartimentale del 2 giugno 2020.

Entrambi i documenti, parti integranti del presente Messaggio, sono pubblicati e consultabili sulla piattaforma dedicata al Consiglio comunale.

UBICAZIONE E IMPORTANZA DEL PARCO BOTANICO

Il Parco botanico del Gambarogno (in seguito Parco) è ubicato a San Nazzaro, in località Vairano, a confine con Piazzogna, occupa un ampio comparto che collega la montagna al lago, con un'alternanza di aree forestali e agricole aperte, attraversate dal riale "Derbor" e interrotte in alcuni punti da aree insediative.

A est, nella frazione di Piazzogna, che sarà direttamente collegata al Parco tramite una rete di sentieri e un ponte che attraversa il riale "Derbor", vi è un'estesa area agricola con uno stagno di grande valenza naturalistica, al beneficio di un Decreto cantonale di protezione emanato dal Consiglio di Stato nel 2008. Lo stagno "Paron" è un elemento di attrazione in sinergia con il Parco.

Il comparto oggetto di studio corrisponde ad uno spazio prevalentemente naturale, che permette una diversificazione del paesaggio staccando gli insediamenti di Piazzogna da quelli di Vairano.

Via Cantonale 138

6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00

Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch

www.gambarogno.ch

Città dell'energia

Gambarogno
Comune da vivere

Nel Parco è installato un vivaio grazie al quale sono costantemente sviluppate nuove specie di camelie, magnolie e agrumi, che caratterizzano un comparto conosciuto ben oltre i confini del nostro Cantone per i suoi contenuti botanici e quale apprezzato luogo di svago, sia per gli indigeni sia per i turisti.

Il trasporto pubblico, unito alla rete di sentieri e ai posteggi presenti nelle due frazioni interessate, permettono di integrare il Parco a livello regionale, sia lungo la fascia collinare sia verso il lago.

Nel Parco convivono in modo armonioso con le componenti naturalistiche anche le attività commerciali legate al vivaio della famiglia Eisenhut, artefice sin dall'inizio dell'importante lavoro sviluppato sull'arco di due generazioni, prima dalla famiglia di Otto Eisenhut e oggi dal figlio Reto.

Per tutto ciò, diventa importante consolidare le componenti che organizzano questo grande Parco, massimizzando la messa in rete delle sue componenti a favore anche delle generazioni future.



LA NASCITA E LO SVILUPPO DEL PARCO

All'inizio degli anni '50 Otto Eisenhut (padre) acquista una proprietà a Vairano, in località "Checc", avviando un'attività di produzione di piante perenni e conifere.

Dopo una decina di anni Otto Eisenhut, giardiniere di formazione, inizia l'attività di vivaista, basata sulla riproduzione di piantine, ritrovandosi in pochi anni con un campionario di specie indigene ed esotiche che richiamano l'attenzione di Sr. Peter Smithers, diplomatico inglese avventuroso e poliedrico, trasferitosi a Morcote negli anni '70, dopo il suo pensionamento, sviluppando la passione per la botanica.

Smithers trasmette molte conoscenze a Otto Eisenhut che inizia a importare alberi dall'America, dall'Inghilterra e da altre parti del mondo. Grazie alle conoscenze della tecnica di riproduzione delle talee, è generata tutta una serie di specificità botaniche che rendono l'attuale Parco unico a livello internazionale, in particolare per quanto riguarda le camelie e le magnolie, senza dimenticare il recente sviluppo degli agrumi. Al momento del pensionamento di Otto, il figlio Reto lo affianca e ne rileva sia le passioni legate al Parco sia l'attività commerciale del vivaio.

La collezione di piante oggi censite nel Parco comprende circa 450 specie di magnolie, oltre a 950 di camelie, 80 di rododendro, 40 di cornacee e 30 di glicine.

L'AVVENTO DELLA FONDAZIONE PARCO BOTANICO

La consapevolezza pubblica circa l'importanza di tutelare il Parco matura attorno agli anni '90, quando si comprende l'importanza di garantire un futuro alla parte pubblica dell'attività botanica, piuttosto che alla gestione del vivaio ben gestita e garantita dalla famiglia Eisenhut.

Inizialmente il Cantone propone ai proprietari la possibilità di creare una struttura analoga a quella presente alle Isole di Brissago, riscattandone la proprietà; la famiglia Eisenhut declina l'offerta poiché nel Parco intravede grandi potenzialità.

Cassata questa prima iniziativa, grazie alla disponibilità della famiglia Eisenhut, con la collaborazione dell'Ente turistico del Gambarogno e i Comuni di San Nazzaro e Piazzogna, è istituita la Fondazione Parco botanico del Gambarogno (in seguito Fondazione), nella quale sono coinvolte anche persone vicine all'ambiente della botanica.

La Fondazione, dotata di statuti propri, fra i suoi principali obiettivi si prefigge di garantire – in accordo con il proprietario - la gestione del Parco, realizzando alcune strutture a supporto dell'apertura al pubblico, a scopi turistici e di reperire i fondi necessari a valorizzarne le attività.

Annualmente la Fondazione si occupa dell'organizzazione e del finanziamento dell'evento primaverile legato all'apertura della stagione, con la messa a disposizione di servizi e personale, nonché di coprire i costi di manutenzione ordinaria del Parco. Ciò è possibile grazie ad aiuti pubblici e all'incasso delle entrate di ca. 10'000 visitatori annui.

Per il Comune il Parco è uno degli elementi imprescindibili da tutelare per promuovere le valenze paesaggistiche e naturalistiche del territorio. Si pensi ad esempio alla valorizzazione delle rive del lago, al progetto di recupero dei Monti di Sciaga, al risanamento della Via storica del Montecenerino e alla ricomposizione particellare dei Cento Campi.

LA SITUAZIONE PIANIFICATORIA ATTUALE

La valenza del comparto del Parco è riconosciuta in diversi strumenti pianificatori:

- pur non essendo espressamente indicato nell'elenco delle principali aree di svago di prossimità nel Locarnese, il comparto del Parco rispetta pienamente i criteri e le condizioni stabiliti dalla scheda di Piano direttore R9;
- il Piano di agglomerato del Locarnese, PALoc3, nelle misure dedicate al paesaggio, che prevede una specifica scheda per il Parco botanico del Gambarogno e lo stagno "Paron", che si pone l'integrazione del comparto nell'ambito della politica di valorizzazione del verde, quale area di svago complementare agli agglomerati urbani;
- le Zone di protezione del paesaggio del Piano regolatore comunale, in particolare la zona ZPP5 che corrisponde all'ampio spazio naturale composto dall'area del Parco botanico del Gambarogno, dallo stagno naturale del "Paron" e dai dintorni agricoli e vignati dove sono ammessi interventi di rivalorizzazione.

OBIETTIVI DI SVILUPPO PER IL COMPARTO PARCO BOTANICO-STAGNO "PARON"

Il Comune vuole creare le premesse pianificatorie affinché il comparto di riferimento assuma un ruolo di centralità nello svago e la ricreazione del Locarnese, consolidando nel tempo le opportunità esistenti a salvaguardia dell'importante patrimonio botanico e paesaggistico.

Per buona parte delle componenti naturali e agricole non è necessario un intervento pubblico, ritenuto che gli attuali proprietari già se ne occupano.

Dal profilo infrastrutturale la Fondazione dovrà organizzare e realizzare un servizio nell'accoglienza ai visitatori, in particolare per gestire i posteggi, regolare le entrate, fornire un'adeguata informazione, garantire servizi igienici moderni e funzionali, mantenere e migliorare la rete di sentieri esistente.

Il Municipio ritiene importante disporre delle garanzie pianificatorie affinché la valenza del Parco botanico sia garantita e tramandata alle future generazioni.

LE COMPETENZE

Gli obiettivi generali sono raggiungibili attraverso la collaborazione e l'interazione dei diversi attori che oggi si occupano del Parco.

In linea generale, l'organizzazione degli interventi infrastrutturali - che necessitano di un'ubicazione vincolata - sono di competenza della Fondazione, poiché rappresentano un'opportunità futura per lo sviluppo di iniziative conformi alla destinazione agricola del comparto.

Né da parte della Fondazione né del Comune è prevista l'acquisizione della la proprietà del Parco; al proprietario è garantita la continuità nell'attività commerciale e di ricerca botanica.

Ritenute le importanti sinergie tra le attività commerciali e botaniche, andranno sottoscritti accordi di gestione tra le parti.

L'ESAME PRELIMINARE DIPARTIMENTALE

In data 2 giugno 2020 il Dipartimento del territorio ha emanato l'esame preliminare sul progetto di variante, esprimendo parere favorevole.

Il richiamo ad integrare nella documentazione della variante le zone esposte a pericoli naturali non può essere evasa in questa procedura, poiché la procedura ai sensi della Legge sui territori esposti a pericoli naturali è in fase di elaborazione.

IL DEPOSITO ATTI










Il progetto di variante e l'esame preliminare dipartimentale sono stati esposti per informazione pubblica per un periodo di 30 giorni, dal 26 agosto 2020 al 24 settembre 2020.

Durante il periodo di esposizione 6 proprietari hanno presentato delle osservazioni, tutte evase da parte del Municipio.

I CONTENUTI DELLA PROPOSTA PIANIFICATORIA IN ESAME

LEGIENDA VARIANTE

ZONA PER IL TEMPO LIBERO

	parco botanico del Gambarogno
	area edifici storici e turismo di montagna
	diritto di passo
	sentiero o passo pedonale esistente in PR
	sentiero o passo pedonale in variante
	diritto di passo
	passaggio pedonale
	zona forestale (non è oggetto della variante)
	zona agricola (non è oggetto della variante)



Il mantenimento e miglioramento della rete dei sentieri

E' prevista la realizzazione di una passerella pedonale sul riale "Derbor" che permetterà di collegare l'area del Parco botanico con la zona dello stagno del "Paron". Si prevede una struttura semplice, che non generi esigenze di dissodamento e eccessivi costi.

I percorsi esistenti saranno completati con raccordi diretti allo stagno, tramite percorsi preferibilmente orizzontali, in modo da rendere agevole la percorrenza.

Tutta la rete dei percorsi – in gran parte già esistente – sarà organizzata con un Piano di gestione.

La variante prevede infine l'iscrizione di un diritto di passo lungo la strada fino all'accesso al parco. Lungo questo percorso è prevista la realizzazione dell'Info-point.

La Zona per il tempo libero

Il Parco botanico è assegnato alla Zona per il tempo libero e comprende il Parco botanico, le frange boschive periferiche fino alla concorrenza del Riale Derbor e il riale Morinasc, verso Vairano. Verso valle e a monte, i limiti sono definiti dai confini con le proprietà private.

Nelle fasce boschive vale quanto stabilito dalla Legge forestale.

All'interno della Zona per il tempo libero è definita un'area per la realizzazione di una struttura di accoglienza (Info-point), con servizi per una superficie massima di mq 50. Un diritto di passo pedonale a favore del Comune è definito lungo la strada privata che porta all'azienda, fino all'innesto nel Parco.

Da un punto di vista formale la Zona per il tempo libero si sovrappone alle destinazioni d'uso già stabilite dal Piano regolatore. Questa proposta non comporta di conseguenza una diminuzione pianificatoria di Zona agricola e di area forestale.

L'area produttiva commerciale non fa oggetto di variante e resta assegnata alla Zona agricola per cui l'attività aziendale della famiglia Eisenhut non ricade sotto le regole previste per la Zona per il tempo libero.

La Zona per il tempo libero è a tutti gli effetti una Zona di interesse pubblico e può essere gestita sia da un Ente pubblico sia privato.

La norma di attuazione

La norma d'attuazione stabilisce i contenuti della Zona per il tempo libero che corrisponde ad una Zona speciale, non edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT.

La Zona si sovrappone alle destinazioni di base, agricola e forestale.

All'interno di questo comparto sono ammessi unicamente interventi volti alla promozione delle specie floreali del Parco botanico e la realizzazione di sentieri.

Sono definiti gli accessi al Parco e delimitata un'apposita area per la realizzazione di una struttura per la ricezione dell'ospite.

Sono stabiliti i parametri edificatori della struttura di accoglienza.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, richiamati pure i contenuti della Relazione di pianificazione, allestita dallo Studio di pianificazione e urbanistica bcm di Locarno, del mese di settembre 2022, rispettivamente all'Esame preliminare dipartimentale, del 2 giugno 2020, entrambi pubblicati e consultabili sulla piattaforma dedicata al Consiglio comunale, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere

1. E' approvata la variante di Piano regolatore per il Parco botanico del Gambarogno.
2. E' adottata la seguente norma di attuazione:

Zona per il tempo libero - Parco botanico

Art. 32 bis

1. *A San Nazzaro, località Vairano, in corrispondenza del mappale no. 774 e 778 (in parte) è definita una Zona per il tempo libero ai sensi dell'art. 18 LPT e art. 20 Lst.*

La Zona è destinata alla conservazione e alla promozione dell'importante patrimonio culturale, genetico e paesaggistico del Parco botanico esistente con indirizzo particolare verso camelie e magnolie.

2. All'interno del comprensorio stabilito dal Piano delle zone sono promossi i seguenti interventi:

- la gestione e lo sviluppo di specie e varietà botaniche in rispetto delle caratteristiche attuali;
- la gestione e la formazione di sentieri la cui struttura dovrà essere a pavimentazione naturale.

3. Al fine di sensibilizzare il visitatore introducendolo ai valori naturalistici e storico-culturali del Parco botanico, è definita un'area dove è ammessa la costruzione del centro di accoglienza dell'ospite e gli accessi al Parco.

La struttura dovrà prevedere spazi amministrativi, la ricezione, spazi espositivi, l'Info-point e servizi igienici nel rispetto delle seguenti condizioni:

- superficie edificata massima: mq 50.00;
- altezza massima m 3.00;
- grado di sensibilità al rumore: II.

4. Per adempiere gli obiettivi prefissi dalla presente Norma, e in particolare assicurare la gestione del Parco e favorire la ricerca e le attività didattiche o di altro tipo, il Comune stipula appositi accordi con il proprietario.

3. La variante di Piano regolatore assumerà carattere definitivo con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

IL MUNICIPIO

Il Sindaco



avv. G. Della Santa



Il Segretario



Alberto Codiroli