



Tegna, 16 febbraio 2015
Ris. Mun. 87/2015

**Preavviso del Municipio
alla Commissione Piano Regolatore**
(art. 67 cpv. 2 let. a LOC)

**in relazione alla mozione di Giotto Gobbi datata 7 ottobre 2014
sul tema dell'ubicazione e contenuti della nuova palestra comunale**

Egredi signori,

ci riferiamo alla mozione citata, nonché

- agli incontri del 3.11.2014 e del 2.2.2015 con la vostra commissione;
- ai contatti del Municipio con i 3 architetti futuri membri della giuria per il concorso di progettazione già scelti dal Municipio;
- alla modinatura provvisoria dei volumi ipotetici del futuro edificio avvenuta tra dicembre 2014 e gennaio 2015

e prendiamo posizione nel modo seguente:

- la mozione ha certamente il pregio di porre l'accento su alcuni aspetti interessanti, come ad esempio la valutazione dell'adeguatezza della struttura per attività ricreative non sportive o la giusta considerazione per le superfici boschive e verdi non costruite nei dintorni della palestra.
- Lo spostamento del manufatto a ridosso della scarpata costringerebbe ad una variante di piano regolatore, con tutte le incertezze che un simile passo comporterebbe. I tempi d'adozione di una variante PR sono notoriamente lunghi (basti prendere come esempio le varianti PP Nucleo Tegna e variante PT via Campi Maggiori Cavigliano non ancora definitivamente approvate dal CdS a oltre 20 mesi dalla loro approvazione in Consiglio comunale). In assenza di ricorsi, tra esame preliminare, adozione del legislativo e approvazione definitiva del CdS occorre stimare un periodo di 4-5 anni per riuscire ad adottare una variante di PR.
- La riapertura di un iter pianificatorio porterebbe inoltre con sé un rischio accresciuto di opposizioni e ricorsi, visto che sarebbero oggetto di tale possibilità sia la variante di PR stessa, sia la relativa procedura di dissodamento di una parte supplementare di bosco, mentre con la situazione attuale l'unica possibilità di ricorso riguarderebbe la procedura edilizia. Visto che nell'ambito pianificatorio chiunque è legittimato a ricorrere, si presterebbe il fianco anche a ricorsi motivati da fini assai poco nobili, con il solo intento di ostacolare la progettualità comunale.



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

- A livello politico richiamiamo anche il piano cantonale delle aggregazioni, che la situazione attuale di Lugano ha fatto rallentare, ma che non dimentichiamolo prevede come obiettivo strategico l'accorpamento delle Terre di Pedemonte alla Città di Locarno. Dopo un tale passo, il Municipio è pessimista in merito alla sensibilità del centro verso i nostri bisogni infrastrutturali locali, per cui se non realizzassimo l'infrastruttura da ente indipendente rischieremmo di non vederla mai sorgere in seguito.
- L'inserimento dell'edificio nella scarpata avrebbe anche dei costi, legati allo smaltimento di materiale e alla costruzione di muri di sostegno. L'UTC ha ad esempio calcolato sommariamente che – citazione dal rapporto interno consegnato al Municipio –

“i quantitativi di “maggior scavo” portano a costi aggiuntivi di ca. Fr. 90'000.--(compresi i costi di allontanamento del materiale). I costi relativi alla realizzazione di un'opera muraria (intercapedine) a sostegno dello scavo e a “ventilazione” dell'edificio ammonterebbero a ca. Fr. 90'000.--. Occorre inoltre considerare il costo aggiuntivo dovuto all'isolamento ed impermeabilizzazione dell'edificio per la parte interessata dall'intercapedine e quindi la parte “inserita” nella scarpata, che si stimano nell'ordine di Fr. 100'000.--.

Complessivamente i costi aggiuntivi preventivabili per l'interramento in scarpata, a parità di volume si aggirano nell'ordine di Fr. 280'000/300'000.--.” Questi sono i costi minimi di realizzazione ai quali andranno aggiunti i costi supplementari per espropri, disboscamento, pianificazione, ecc.

- A proposito dell'inserimento dell'edificio nella scarpata facciamo anche nostre le considerazioni degli architetti membri della giuria che in un recente rapporto all'indirizzo del Municipio affermano (citazione):

“L'inserimento della palestra nella scarpata, come suggerito dalla mozione, richiede la modifica dei limiti forestali, con relative compensazioni, e la modifica del piano regolatore che non consente l'edificazione in quell'area. Di regola le modifiche al piano regolatore richiedono tempi lunghi, esiti incerti e costi di pianificatori.

Prima ancora dell'aspetto forestale riteniamo più importante l'aspetto topografico e morfologico del luogo. Il declivio di origine morenica tra il terrazzo della campagna e l'area golenale costituisce un importante elemento geografico e geologico che va preservato e possibilmente valorizzato.

L'ipotesi di costruire dentro la scarpata intacca questo delicato elemento che caratterizza la natura del sito e comporterebbe difficoltà tecniche e strutturali che inevitabilmente inciderebbero sui costi di costruzione (volume di scavo, sostegno e messa in sicurezza delle scarpate, costruzioni strutturali per contrastare la spinta del terreno, lavori di impermeabilizzazione, ecc.).

Il nuovo edificio della palestra deve diventare l'elemento emergente e strategico di riferimento dell'intero comparto sportivo, integrato nell'area golenale caratterizzata dalla scarpata e dal bosco con le sue alte fronde, evitando impossibili tentativi di mimetizzazione.

Il collegamento pedonale fra la scuola e la palestra è importante e può essere risolto con mezzi semplici nel declivio.”

- I forestali del nostro ufficio di circondario hanno confermato che un sentiero pedonale nel bosco della scarpata sarebbe senz'altro ammissibile, per cui anche la motivazione di dovere facilitare il collegamento tra SE Verscio e palestra viene decisamente a cadere.



COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Piazza Don Gottardo Zurini 2 CH-6652 Tegna

- Si tratterebbe in ogni caso di un'opera pubblica importante, per cui l'eventuale imponenza dell'edificio non deve spaventare, ma anzi essere motivo di soddisfazione, ritenuto che si sappia scegliere a livello di concorso un progetto particolarmente meritevole.
- Per tematizzare la questione di valorizzare l'alberatura che già si trova sul posto, il Municipio intende valutare di includere delle specifiche istruzioni sul tema nel bando di concorso, indicando come area di concorso non solo lo spazio pianificato AP-EP per la palestra, bensì anche l'area immediatamente ad est del campo di calcio (indicata a PR - AP-EP, campi da calcio) e l'area forestale immediatamente a ridosso del futuro edificio. Per definire esattamente questa posizione è previsto un ulteriore incontro con i docenti di educazione fisica per identificare al meglio le infrastrutture esterne ritenute utili.
- Per aumentare la superficie a disposizione di eventi non sportivi, il Municipio intende includere nel concorso l'obbligo di prevedere uno spazio esterno coperto ("portico"). Si prevederà inoltre l'obbligo dei concorrenti di proporre delle soluzioni pratiche e di facile attuazione per la copertura del pavimento fisso della palestra in caso di eventi. Queste misure cercano di fare parzialmente proprie le intenzioni della mozione in cui si chiede la costruzione di un secondo manufatto per le feste, che il Municipio non intende riprendere, principalmente a causa dei costi supplementari che genererebbe.

Riassumendo ai minimi termini la questione, il Municipio ritiene che i vantaggi indicati dal mozionante dati dal leggero spostamento dell'ubicazione dell'edificio rispetto a quanto pianificato attualmente, non siano tali da giustificare i rischi incorsi, rischi che si misurano nei tempi lunghi di attuazione e nei maggiori costi.

Pertanto l'esecutivo non intende sostenere la mozione ed invita sia la commissione di PR sia il Consiglio Comunale a non approvarla.

La mozione verrà inserita nell'ordine del giorno della prossima seduta di Consiglio comunale.

Il Municipio