



Tegna, 31 marzo 2021
Ris. Mun 149/2021

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 4/2021

ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA MONUMENTALE E DELLA STAZIONE DI VERSCIO

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore e Signori Consiglieri comunali,

Il 26 novembre 2002 il Consiglio di Stato ha approvato la revisione del Piano regolatore della Sezione di Verscio ed in seguito, il 10 aprile 2018, alcune varianti che erano state accettate dal Consiglio comunale il 4 aprile 2016.

Nelle varianti approvate nel 2018 vi era anche il Piano del traffico che decideva definitivamente l'eliminazione della circonvallazione del nucleo di Verscio (che attraversava il comparto interessato). Veniva così definitivamente eliminato un elemento di cesura presente da molti anni. La realizzazione di questa nuova strada, avrebbe permesso di sgravare il transito veicolare che attraversa il nucleo, ma avrebbe rappresentato una marcata cesura in un comparto che per contro è uno snodo urbanistico di collegamento tra il villaggio originario e le campagne residenziali sottostanti.

Il perimetro del Piano particolareggiato, oggetto del presente messaggio interessa il comparto che si estende a sud del nucleo e che comprende: la Chiesa con il Cimitero, la Casa Cavalli con il parco, la Stazione ferroviaria e, al livello inferiore (a sud) alcuni fondi privati. e. All'interno del comparto ci sono strutture di grandi dimensioni e di particolare pregio per la loro monumentalità storico-culturale. Si pensi in particolare alla Chiesa dedicata a San Fedele con il campanile, bene di importanza cantonale e protetto da un perimetro di rispetto (approvato nell'ambito della revisione del Piano regolatore del 2002). Quale edificio di particolare pregio, va segnalata pure la Casa Cavalli con il suo parco. La Chiesa, per la sua posizione e monumentalità, rimane un elemento urbanistico determinante che ha mantenuto la sua emergenza paesaggistica malgrado lo sviluppo insediativo della campagna sottostante. Nemmeno il complesso monumentale e la Villa Cavalli sono stati toccati dallo sviluppo edilizio dell'adiacente comparto (dove sostanzialmente non vi sono state nuove edificazioni, questo grazie all'effetto di salvaguardia derivante dalla delimitazione del Piano particolareggiato).

La lettura della situazione urbanistica e paesaggistica evidenzia quindi grandi opportunità di valorizzazione di un comparto di notevole importanza per la sua centralità e per la presenza di strutture funzionali come ad esempio la ferrovia, la stazione ed il posteggio. Necessariamente le componenti storico/culturali e paesaggistiche dovranno convivere con quegli elementi, rappresentativi della modernità.



La presenza della ferrovia comporta necessariamente una cesura che attraversa il comparto ma va anche riconosciuta la fondamentale importanza della stazione ferroviaria nell'ambito della promozione del trasporto pubblico. Il perimetro è anche un punto di snodo del traffico veicolare e pedonale al quale non sarà possibile rinunciare in futuro. La presenza di un posteggio pubblico che, pur essendo ubicato in un sito paesaggisticamente sensibile, risponde ad un'esigenza ai residenti. Il comparto è attraversato dal riale d'Intrasto che, malgrado non rappresenti un elemento paesaggistico di grande valore (essendo quasi sempre in secca), resta pur sempre un corso d'acqua, con le conseguenti prescrizioni vincolati del diritto federale.

Il Piano particolareggiato doveva individuare soluzioni che da una parte andassero a consolidare le particolari valenze urbanistiche e paesaggistiche esistenti e dall'altra soddisfassero le esigenze della vita quotidiana dei cittadini. Un lavoro di mediazione tra due realtà, talvolta, in contrastanti.

In questa sede non è evidentemente possibile riprendere nel dettaglio tutto quanto è stato elaborato e in tal senso si rimanda alla relazione di pianificazione, parte integrante del presente messaggio. Qui di seguito riprendiamo gli elementi principali.

1. I TEMI PRINCIPALI

I principali temi affrontati nell'ambito della elaborazione del Piano particolareggiato sono stati:

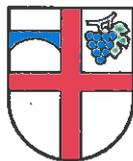
1.1 Il Mondo Dimitri

Va ricordato che i lavori per l'elaborazione del Piano particolareggiato vennero avviati dall'allora Comune di Verscio che sostanzialmente aveva già individuato i principali aspetti che andavano risolti.

Di grande rilievo è il tema legato al Mondo Dimitri, particolarmente presente nel tessuto sociale e urbanistico di Verscio. Basti pensare alle diverse strutture esistenti come il Teatro, la Palestra, l'Accademia. Con l'entrata in possesso della Villa Cavalli, da parte della Fondazione Dimitri, evidentemente il tema è andato a interessare anche il comparto del Piano particolareggiato. Di conseguenza si sono poi sviluppate tutta una serie di iniziative che hanno portato la Fondazione Dimitri, unitamente all'Accademia Teatro Dimitri, a elaborare una serie di studi di fattibilità per la realizzazione di nuove strutture per lo sviluppo dell'attività formativa e per la valorizzazione della Casa Cavalli. Considerata l'importanza del Mondo Dimitri, il Municipio è sempre stato coinvolto nello sviluppo delle diverse iniziative. Queste valutazioni hanno comportato un allungamento dei tempi dell'iter pianificatorio.

Purtroppo, l'Accademia Teatro Dimitri ha rinunciato a sviluppare la propria formazione universitaria a Verscio. Questa decisione non può che deludere anche in considerazione dell'impegno, anche finanziario, del Comune per l'elaborazione di una pianificazione che potesse rafforzare la presenza delle attività del Mondo Dimitri.

D'altra parte, l'adozione del Piano particolareggiato è diventata un'esigenza improcrastinabile e non vi sono ragioni per credere che le decisioni prese vengano cambiate. Si rende quindi necessaria una riconsiderazione degli obiettivi della pianificazione.



1.2 I posteggi

Trovare una soluzione al fabbisogno di posteggi a servizio del nucleo storico di Verscio è notoriamente difficile. Il tema era già stato affrontato nell'ambito del messaggio che accompagnava l'adozione di alcune varianti al PR che avete poi approvato durante la seduta del 4 aprile 2016. In quella sede avevamo presentato i risultati del calcolo del fabbisogno ei diversi scenari. Alcuni vennero già esclusi in sede di Commissione. Inoltre la proposta che prevedeva la realizzazione di un posteggio pubblico lungo Via Pre du Mont non potrà essere concretizzata poiché recentemente l'Ufficio cantonale preposto, contrariamente a quanto a noi noto a suo tempo, ha segnalato che l'ubicazione prevista si trova in una zona di pericolo (possibili crolli di roccia) e l'eventuale messa in sicurezza comporterebbe costi troppo rilevanti. Il tema posteggi, evidentemente, viene considerato nel Piano particolareggiato nella misura in cui in corrispondenza del mappale no. 191 a Nord del Cimitero e della ferrovia, c'è un posteggio che abbiamo recentemente riordinato.

Il Dipartimento del Territorio ha chiesto che questo posteggio fosse eliminato o quanto meno interrato al fine di valorizzare l'importanza urbanistica del fondo quale elemento di connessione tra il nucleo e la zona monumentale della Chiesa. Da un lato si può comprendere, ma va anche detto che, come vedremo nel dettaglio in seguito, non ci sono alternative alla situazione attuale, tanto più che, come detto in precedenza, il posteggio in Via Pre du Mont non potrà essere realizzato.

Il Municipio, dando seguito agli auspici cantonali, ha pure valutato la possibilità di interrare il posteggio, abbinandolo ad una struttura di protezione civile (riprendendo un progetto elaborato diversi anni orsono). L'integrazione delle due strutture avrebbe permesso di contenere i costi recuperando i contributi degli esoneri rifugio.

I contatti avuti con la Sezione per la Protezione della Popolazione hanno, purtroppo, evidenziato come il progetto non fosse più attuale, in particolar modo l'abbinamento di un posteggio con la Protezione civile non sarebbe possibile. Si è quindi pianificato ed inserito il rifugio di protezione civile nel comparto della palestra multiuso.

La realizzazione del posteggio interrato, per il quale il Dipartimento del Territorio aveva promesso dei sussidi, risultava inoltre in contrasto con l'obbligo di distanza dal riale d'Intrasto. Malgrado l'impegno del nostro Esecutivo non è stato possibile ottenere deroghe.

Come vedremo più avanti, è pur vero che il progetto di Piano particolareggiato prevede la delimitazione di un posteggio in corrispondenza del magazzino della ditta Gobbi ma anche questa scelta al momento attuale resta teorica in quanto una delocalizzazione dell'Azienda non è ancora possibile. Infatti il progetto della Zona artigianale, per motivi indipendenti dalla nostra volontà, non ha potuto essere concluso.

1.3 I collegamenti veicolari e pedonali

I collegamenti veicolari e pedonali sono elementi che rafforzano le relazioni all'interno di una struttura urbanistica. Il comparto della Stazione FART è un crocevia di assi veicolari e pedonali che puntualmente presentano alcune situazioni conflittuali.

Un primo problema è relativo al tratto di strada che porta al passaggio a livello provenendo dalle campagne. La sezione insufficiente non permette l'incrocio di due vetture. Va anche considerato che il pedone, proveniente dalle campagne, per recarsi nel nucleo storico, deve necessariamente passare da quel punto. Il conflitto tra il pedone e l'automobilista risulta quindi importante.



Inoltre va ricordato che lungo questa tratta passa l'itinerario ciclabile previsto dal Piano di agglomerato. A tal proposito cogliamo l'occasione per comunicarvi che il Tribunale cantonale amministrativo ha definitivamente evaso, a favore del Comune, i ricorsi contro la variante di Piano regolatore relativi alla passerella ciclopedonale che tra le campagne di Tegna e di Verscio.

Problematico è pure il collegamento pedonale dalla Stazione verso Est. Attualmente molti utenti utilizzano la fascia esistente tra i binari e il Cimitero, modalità inaccettabile sia per la sicurezza del pedone stesso che sia la gestione del servizio ferroviario.

1.4 La gestione degli insediamenti

Nel comparto troviamo diversi insediamenti con i rispettivi spazi verdi di connessione. Le proposte pianificatorie dovevano considerare l'adozione di misure coerentemente con la loro posizione, per rapporto all'impianto urbanistico complessivo e le valenze paesaggistiche adiacenti, intervenendo sulle realtà poco qualificanti, quali ad esempio la presenza di una azienda vicino alla Stazione.

2. LE PROPOSTE PRINCIPALI

2.1 Il complesso monumentale della Chiesa di S. Fedele con il campanile e il sagrato, la casa parrocchiale e il cimitero

Il complesso composto dalla Chiesa di S. Fedele con il campanile e il sagrato ha una grande valenza storico/culturale e urbanistica. Con il Piano particolareggiato la protezione già esistente per il complesso della Chiesa, campanile e sagrato viene estesa anche alla Casa parrocchiale e al Cimitero, iscrivendoli nell'elenco dei beni culturali di valenza locale. In tal modo la protezione viene rafforzata per tutto il comparto. La strada di attraversamento viene necessariamente mantenuta poiché garantisce il collegamento verso il quartiere residenziale ad Est.

2.2 La fascia di transizione tra il nucleo e il complesso monumentale

Il limite sud del nucleo storico viene definito chiaramente attraverso l'assegnazione degli edifici esistenti alla zona del nucleo e la delimitazione di spazi verdi verso il riale d'Intrasto. Di particolare valore è riconosciuta la Casa Cavalli con il suo parco, per la quale viene istituito un vincolo di protezione quale bene culturale di interesse locale.

Verso Est, oltre il riale Riei, l'edificazione del mappale no. 857 e 201 è stata considerata in modo unitaria (stesso proprietario) e la prevista ubicazione lungo il viottolo permette di garantire una prospettiva visiva verso il retrostante nucleo.

Quanto precede comporta una variante al Piano regolatore che va a integrare il mappale no. 201 nel Piano particolareggiato.

Analoga la valutazione per l'edificio esistente in corrispondenza del mappale no. 421, adiacente al Cimitero, per il quale sono stabilite precise condizioni edificatorie in funzione della posizione per rapporto al comparto monumentale e al Cimitero in particolare.



2.3 Il traffico e la mobilità lenta

La proposta pianificatoria prevede la delimitazione di due posteggi pubblici in corrispondenza del mappale no. 191 e dell'attuale magazzino della Ditta Gobbi. Il Piano delle zone riporta l'organizzazione degli stalli considerando le prescrizioni federali relative alla distanza dai corsi d'acqua. Considerato quanto precede, la capienza dei posteggi sui mappali no. 191 e in corrispondenza dell'Azienda Gobbi è pari a 24 stalli. Sono pure ripresi gli stalli esistenti presso il Cimitero per un totale di 13 posti. Pur ipotizzando che un eventuale spostamento della Scuola dell'infanzia crei le premesse per una riedificazione del fondo mappale no. 146, che consideri un posteggio interrato, si deve comunque concludere come non sia possibile rinunciare al posteggio esistente sul mappale no. 191. Nel merito del calcolo del fabbisogno rimandiamo alla relazione di pianificazione.

Il progetto di Piano particolareggiato contempla un allargamento del tratto di strada dall'incrocio di Via Sot Gesa e Via Malign fino al passaggio a livello, prevedendo anche la formazione di due marciapiedi laterali, sormontabili dai veicoli, che garantiscono lo scambio di una vettura con un mezzo pesante.

Questa proposta permette di mettere in sicurezza il pedone e il ciclista. La proposta è stata approfondita nell'ambito un progetto di massima, elaborato da uno specialista del traffico, che ha permesso di confermare la scelta tecnica funzionale e ha evidenziato che l'allargamento stradale porta anche a un miglioramento della visibilità e delle pendenze agli accessi ai fondi laterali direttamente toccati. La documentazione è parte integrante del messaggio. Questa scelta comporta una modifica del perimetro del Piano particolareggiato in corrispondenza del mappale no. 751.

Il progetto di Piano particolareggiato prevede pure la formazione di un percorso pedonale lungo la sponda sinistra del riale d'Intrasto per poi attraversare con una passerella il corso d'acqua e innestarsi tra il muro della Casa Cavalli e la ferrovia in corrispondenza del passaggio a livello verso Est. La posizione della passerella considera l'eventuale correzione della curvatura della ferrovia.

2.4 Le altre componenti

Il Progetto di Piano particolareggiato riprende il limite degli spazi di rispetto dai corsi d'acqua, già approvati dal Consiglio di Stato il 10 aprile 2018, e peraltro riproposti nell'ambito di una variante che ha considerato i corsi d'acqua di tutto il Comune.

Infine il Piano particolareggiato riprende i limiti delle zone di pericolo di alluvionamento sia in corrispondenza della confluenza tra l'Intrasto e il Riei che del ponte stradale di Via Caresc sull'Intrasto. Queste zone hanno carattere indicativo e sono state fornite dai competenti Servizi cantonali, ulteriori approfondimenti sono in corso.

3. LA COMPOSIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano particolareggiato è composto dalla seguente documentazione:



3.1 Il perimetro del Piano Particolareggiato

Il Perimetro del Piano particolareggiato è definito dal Piano delle zone attualmente in vigore. I risultati degli studi hanno evidenziato la necessità di dover apportare alcune modifiche puntuali a questo perimetro, in particolare con l'integrazione del mappale no. 201 (vedi capitolo 2.1.2) e la correzione stradale in corrispondenza del mappale no. 751 (vedi capitolo 2.3).

3.2 Il Piano delle zone

Il Piano delle zone delimita le utilizzazioni all'interno del perimetro del Piano particolareggiato nel rispetto della Legge sullo sviluppo territoriale.

3.3 Il Piano dell'urbanizzazione

Il Piano dell'urbanizzazione definisce le opere pubbliche previste o già realizzate.

Tra le opere ancora da realizzare segnaliamo il posteggio in corrispondenza della Ditta Gobbi la cui attuazione sarà possibile solo al momento dell'individuazione di un'ubicazione alternativa. L'ipotesi di sviluppare una piccola zona artigianale a Verscio rimane sempre aperta. Tra le opere previste segnaliamo l'allargamento dell'imbocco Sud del passaggio a livello e il percorso pedonale lungo la sponda sinistra del riale d'Intrasto.

3.4 Il regolamento edilizio

Definisce le regole attuative delle scelte pianificatorie previste dal Piano delle zone e dal Piano dell'urbanizzazione.

4. L'ESAME PRELIMINARE DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il 9 aprile 2018 il Dipartimento del Territorio ha emanato l'esame preliminare in merito al progetto di Piano particolareggiato. Facendo seguito alle osservazioni sollevate è stato poi organizzato un incontro con il Dipartimento del Territorio che ha permesso di individuare delle soluzioni concordate senza modificare in modo importante la proposta originaria. Per maggiori dettagli rimandiamo alla Relazione di pianificazione.

5. IL DEPOSITO ATTI

La variante è stata esposta per consultazione pubblica durante un periodo di 30 giorni e più precisamente dal 27 maggio 2020 al 25 giugno 2020. Durante il periodo di esposizione al Municipio sono pervenute 5 osservazioni. Il Municipio ha avuto l'occasione di incontrare i proprietari direttamente toccati dall'allargamento dell'accesso Sud al passaggio a livello. Durante l'incontro sono stati presentati i risultati degli approfondimenti specialistici.

Nel merito delle osservazioni il Municipio ha dato risposta in forma scritta.



In conclusione, richiamato quanto precede il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

- È adottato il Piano particolareggiato dell'area monumentale e della Stazione di Verscio composto dalla seguente documentazione:**
 - **perimetro del Piano particolareggiato, variante 1:1000;**
 - **piano delle zone 1:1000;**
 - **piano dell'urbanizzazione 1:1000;**
 - **regolamento edilizio;**
 - **relazione di pianificazione.**
- E' dato scarico al Municipio per la procedura di pubblicazione e la richiesta di approvazione al Consiglio di Stato ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale.**

Con ossequio.

Per il Municipio:
Il Sindaco:  Il Segretario: 

Fabrizio Garbari Nerini Guido Luminati

L'incarto completo è depositato in Cancelleria per consultazione e verrà messo a disposizione della Commissione preposta all'esame del presente Messaggio municipale.

Il presente messaggio è demandato:

- alla Commissione Piano Regolatore (art. 28 ROC)