



Tegna, 7 marzo 2024  
Ris. Mun. 93/2024

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5/2024

### ADOZIONE DI ALCUNE VARIANTI AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE - SEZIONI DI TEGNA E VERSCIO

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore, egregi Signori Consiglieri comunali,

Attraverso il seguente messaggio vi sottoponiamo per adozione alcune varianti al Piano regolatore che interessano il comparto Saleggi Pozzo a Tegna e il Centro sportivo di Verscio. Prima di entrare nel merito della modifica pianificatoria è necessario riprendere l'istoriato delle varianti che vi sottoponiamo per adozione.

Con messaggio municipale MM12/2022 vi avevamo sottoposto per adozione alcune varianti al Piano regolatore delle Sezioni di Tegna e di Verscio.

In sintesi, le varianti prevedevano la pianificazione dell'ampio comparto compreso tra la Melezza e la Maggia a Tegna nel cui ambito era prevista la riorganizzazione del posteggio in località Pozzo. Parallelamente vi veniva sottoposta una modifica pianificatoria in corrispondenza della zona sportiva di Verscio che avrebbe permesso di omologare il campo di calcio Sud. In tal modo sarebbe stata possibile la riconversione del campo di calcio di Tegna ad altra funzione ricreativa poco invasiva, con inoltre l'inserimento di una parte della superficie in zona forestale.

Il tutto in funzione di un riordino paesaggistico e di una razionalizzazione delle attività legata alla pratica del calcio tanto più che preso il Centro sportivo di Verscio è in fase di costruzione la nuova Palestra. Il messaggio MM12/2022 prevedeva inoltre la delimitazione di un Ecocentro a Verscio lungo la strada che porta al Centro sportivo.

In data 19 dicembre 2022 il Consiglio comunale respingeva, pur con una maggioranza di sì, il messaggio municipale per la mancanza della maggioranza necessaria richiesta dalla Legge organica comunale (12 voti a favore, ne occorrevano 13).

Il Municipio ha comunque fatto tesoro delle osservazioni sollevate sia nell'ambito del rapporto commissionale, che durante la discussione in Consiglio comunale ritenendo che il riordino del comparto Saleggi/Pozzo e la sistemazione dei campi di calcio di Verscio avesse carattere prioritario rispetto alla delimitazione dell'Ecocentro.

Infatti, quest'ultima proposta aveva sollevato diverse perplessità che il Municipio, prima di proporre una nuova variante, intende approfondire. In particolare si tratta di analizzare se possano essere individuate ubicazioni alternative a costi ragionevoli.

Attraverso questo messaggio il Municipio, dopo aver dato seguito ad alcuni approfondimenti richiesti dal vostro Consiglio comunale, vi sottopone nuovamente per adozione la variante relativa alla sistemazione del comparto Maggia/Melezza a Tegna e l'adeguamento della zona destinata ai campi di calcio di Verscio.



## 1. IL COMPARTO INTERESSATO

I settori interessati dalla modifica pianificatoria sono compresi all'interno di un vasto comprensorio che si estende dai Saleggi di Tegna fino al campo sportivo di Cavigliano dove vi troviamo diverse strutture destinate allo svago e allo sport. La possibilità di accedere alle rive naturali della Maggia a Tegna generano importanti afflussi di turisti. L'area è essenzialmente boscata fatta eccezione per un ampio spazio dove troviamo degli edifici ancora abitativi.

Vi troviamo poi il campo di calcio. Significativo e degno di nota è il percorso della pista ciclabile di interesse cantonale che attraversa il comparto e concorre a rafforzare l'attrattività della zona.

Verso Ovest il comprensorio è essenzialmente agricolo ma con l'importante presenza, a Verscio, di strutture sportive che saranno ulteriormente potenziate dalla costruzione in corso della Palestra, a Cavigliano troviamo il campo di calcio e una struttura a disposizione della popolazione per eventi.

## 2. I TEMI PRINCIPALI DELLA VARIANTE

### 2.1 La situazione pianificatoria, Le zone di pericolo di alluvionamento della Maggia a Tegna

Nell'area dei Saleggi di Tegna ritroviamo delle abitazioni sorte a suo tempo e la cui ubicazione è conflittuale con i potenziali pericoli di alluvionamento della Maggia.

Nell'ambito dell'allora revisione del Piano regolatore il comparto lungo la Maggia e la Melezza era stato vincolato alla elaborazione di un Piano particolareggiato il cui scopo consisteva nella valorizzazione naturalistica e paesaggistica delle importanti componenti del territorio. Il progetto di Piano particolareggiato era stato sviluppato in una prima fase fino all'esame preliminare dipartimentale. I lavori non poterono proseguire conseguentemente alla mancanza di risposte pratiche alla presenza di residenti esposti ad alto pericolo di alluvionamento. A quel momento il Dipartimento del territorio invitava il Municipio a voler decretare l'inabilità delle abitazioni, decisione evidentemente di non scontata attuazione sia dal punto di vista umano che finanziario.

Intanto, con la collaborazione del Dipartimento del territorio, è stata allestita la carta delle zone di pericolo oggetto di variante al Piano regolatore nell'ambito di una tavola complementare. L'elaborazione del piano delle zone di pericolo è stata l'occasione per valutare anche delle varianti che considerassero la messa in sicurezza del comparto lungo la Maggia.

Al di là delle riserve derivanti dall'importanza naturalistica del sito, la realizzazione di un argine avrebbe comportato investimenti finanziari e impatti paesaggistici ingiustificabili rispetto al valore pecuniario protetto. Ritenuto che la messa in sicurezza della zona attraverso la costruzione di opere di premunizione non era sostenibile andava comunque posta attenzione al pericolo ai quali alcuni abitanti sono esposti.

L'allestimento e l'approvazione da parte del Consiglio di Stato della carta delle zone di pericolo (15 maggio 2019), rappresenta il presupposto per avviare i necessari approfondimenti in vista dell'eventuale istituzione di un sistema di allarme non escludendo a priori l'acquisizione dei fondi interessati.

Venuti a cadere i presupposti, il Piano particolareggiato ha perso la sua giustificazione il che comporta che l'area Saleggi/Pozzo risulta priva di pianificazione. Una completazione del Piano regolatore s'impone.



## 2.2 Le attività sportive

Con la costruzione della Palestra, il Centro sportivo di Verscio diventerà sempre più importante e centrale per la pratica di attività sportive e per lo svago per tutto il comprensorio comunale. Nell'ambito di questo potenziamento pare più che logico che anche la gestione delle attività legate alla pratica del calcio debba essere consolidata a Verscio.

Attualmente ogni frazione dispone di campi di calcio la cui esistenza risale ai tempi in cui ogni ex Comune aveva la propria squadra.

Il Municipio intende razionalizzare e riconvertire ad altre tipologie di attività di svago l'uso del campo di calcio di Tegna che si trova all'interno di una zona di protezione della natura di importanza cantonale come pure all'interno di una zona di protezione della falda acquifera, riassegnando pure una parte del comparto alla zona forestale.

Inoltre, l'accesso veicolare al campo avviene lungo la pista ciclabile di importanza cantonale e i dintorni del campo sono utilizzati quale posteggio ben oltre alle semplici necessità della locale Associazione calcio, in particolare durante la stagione estiva.

L'eliminazione della pratica del calcio a Tegna giustifica un potenziamento dell'offerta in corrispondenza di Verscio che già dispone di due campi sportivi.

Le verifiche hanno evidenziato come sia possibile omologare il campo di allenamento nel rispetto degli standard richiesti dall'Associazione svizzera di Football. Invero anche l'attuale campo verso Nord non rispetterebbe le più recenti norme richieste ma è comunque conforme alle regole vigenti prima del 2013 e rimane pertanto ammesso.

Evidentemente per la sua posizione verso Sud, risulta più facile adeguare l'attuale campo di allenamento.

La riconversione del campo di calcio permetterà di sviluppare, a Tegna, altre attività per lo svago di diversa natura fermo restando che esse non dovranno essere particolarmente impattanti rispetto alla condizione paesaggistica e naturalistica circostante. Vengono di conseguenza create le premesse affinché questo comparto venga messo a disposizione di una più ampia platea di cittadini.

Giova ricordare che al momento attuale l'AS Tegna non dispone di nessuna squadra iscritta ai campionati regionali ticinesi, e che comunque il settore giovanile è gestito a livello di Raggruppamento Melezza. Insomma le ragioni che spingono a subordinare l'interesse di un'intera comunità all'interesse di pochi giovani adulti, spesso neppure domiciliati, di praticare il proprio hobby liberamente scelto, appaiono indubbiamente fragili. Senza contare che l'attuazione pratica della dismissione non sarebbe comunque immediata, e che in futuro nulla impedirebbe ad una società denominata AS Tegna di praticare il calcio a Verscio senza ferire l'orgoglio di nessuno o compromettere l'attrattiva della squadra.

## 2.3 I posteggi

### 2.3.1 Il rilievo della situazione

Il comparto dei Saleggi di Tegna è particolarmente attrattivo in particolare durante la stagione estiva per la possibilità di fare il bagno nel fiume. Questo genera un afflusso di veicoli che trovano posto nel posteggio esistente, in parte proseguono stazionando la vettura al campo di calcio oppure lungo Via ai Gabi. Alle volte le vetture sono posteggiate lungo Via Ri di Nüs. Malgrado il Comune si impegni costantemente nel garantire i servizi minimi (raccolta dei rifiuti e servizi igienici provvisori) la situazione non è per nulla soddisfacente. Dobbiamo ricordare che in quel luogo passa anche la pista ciclopedonale di valenza cantonale. La zona dei Saleggi di Tegna è una porta d'entrata poiché è il percorso più diretto per accedere al ponte sulla Melezza e dirigersi verso Losone.



A Verscio vi sono due campi di calcio, campi per la pratica del tennis e la Palestra in corso di costruzione. Evidentemente queste strutture generano flussi veicolari che vanno correttamente gestiti. Il campo sportivo di Cavigliano con l'adiacente struttura non genera particolari problemi di gestione veicolare.

Nel merito del fabbisogno di posteggi il Municipio ha fatto elaborare uno studio specialistico dall'Ing. Francesco Allievi di Ascona (parte integrante della documentazione che compone la variante) che in estrema sintesi ha evidenziato i seguenti aspetti.

In base all'attuale situazione per il comparto di Tegna Saleggi vi è un fabbisogno pari a 84 stalli e un'offerta pari a 75 stalli. In base al calcolo del fabbisogno sostanzialmente non si può asserire che vi sia un importante ammanco di stalli. Nel caso dei Saleggi il tema posteggi va visto dal punto di vista della loro ubicazione e della necessità di riordino.

Infatti, lo studio specialistico considera nell'offerta gli stalli presso il campo di calcio che dovrebbero essere utilizzati solo per l'attività sportiva mentre d'estate sono occupati dai turisti, generando disordine e conflitti con il ciclopeditone lungo Via Campo sportivo. Giova qui ricordare, come ben descritto nella relazione di pianificazione, che il calcolo del fabbisogno elaborato nel 2017 resta tutt'ora valido sia per quanto riguarda le basi di calcolo che l'effetto sul fabbisogno derivante dal potenziamento dei trasporti pubblici che nel nostro caso non ha effetto sul calcolo del numero degli stalli.

A Verscio il calcolo ha evidenziato un fabbisogno di 65 stalli contro una disponibilità pari a 75 stalli nei quali sono però considerati i 30 stalli previsti dal Piano regolatore ma non ancora realizzati.

Infine, presso il campo di calcio del Cavigliano lo specialista ha individuato un ammanco di 6 stalli che possono essere facilmente ottenuti attraverso un piccolo adeguamento del posteggio esistente.

Ritenute queste considerazioni si potrebbe quindi concludere che al momento attuale in nessuno dei siti considerati vi sia un ammanco significativo di stalli. La situazione è da considerare in equilibrio. Altro è il discorso concernente la base pianificatoria in particolare per quanto riguarda il comparto dei Saleggi a Tegna. Infatti, lo specialista, in quanto di sua competenza, ha proceduto ad una verifica della situazione reale senza fare riferimento al Piano regolatore vigente che dal punto di vista formale non delimita nessuno dei posteggi citati nella perizia.

### 2.3.2 La proposta

Gli obiettivi di riordino hanno portato il Municipio a voler concentrare lo stationamento delle vetture in località Pozzo prevedendo un ampliamento di quello esistente andando ad eliminare gli stalli presso il campo di calcio. Intanto va segnalato che la riconversione del campo di calcio elimina l'innegabile fabbisogno derivante dagli interessati che per diversi motivi necessitano di doversi recare al campo con la propria vettura. Le nuove attività di svago ipotizzate saranno a carattere estensivo alle quali sarà facilmente accessibile mediante la bicicletta o a piedi.

Rispetto al fabbisogno calcolato dallo specialista vi è quindi una diminuzione di 23 stalli per un fabbisogno complessivi di 61 stalli.

Gli studi preliminari svolti hanno evidenziato la possibilità di realizzare ca. 50 posteggi fermo restando che dovrà essere considerata anche la realizzazione di una piccola struttura che ospita i servizi igienici e i raccoglitori dei rifiuti. Rispetto agli stalli considerati dallo studio specialistico, il previsto posteggio per 50 stalli comporta una diminuzione di 24 stalli rispetto all'offerta e di ben 33 stalli rispetto al fabbisogno.

Un'espansione ulteriore del posteggio non è possibile per la presenza di un canale di evacuazione delle acque in caso di esondazione della Maggia.

### 2.3.3 Gli approfondimenti ulteriori

Il Consiglio comunale aveva sollevato alcune critiche in merito alla conflittualità tra l'accesso al previsto posteggio e la ciclopedonale chiedendo che fosse verificata la possibilità di separare in modo netto il flusso dei veicoli dalla mobilità lenta.

Facendo seguito alle richieste giunte dal Consiglio Comunale il Municipio ha assegnato un mandato allo studio d'Ingegneria Francesco Allievi di Ascona affinché fosse individuata una soluzione che permettesse di evitare conflitti tra la ciclabile e i movimenti veicolari di accesso al previsto posteggio. Il rapporto è parte integrante della variante.



LEGENDA	
	Limite del bosco
	Limite del bosco accertato
	Campo stradale pavimentazione in asfalto
	Posteggio pavimentazione in asfalto
	Pista ciclabile
	Staccatura di separazione
	Accessi veicolari
	Accesso veicoli di servizio

Lo studio evidenzia la possibilità di spostare la ciclopista lungo il limite esterno lato est del posteggio per poi proseguire lungo Via Ri di Nüs. In considerazione delle esigenze geometriche per il funzionamento e l'accesso agli stalli secondo gli standard richiesti, il posteggio andrà a sovrapporsi, sul lato ovest, all'attuale strada che porta al campo di calcio (Via Campo sportivo). Uno spostamento verso Est non entra in linea di conto poiché andrebbe ad invadere un canale di evacuazione delle acque necessario in caso di esondazione della Maggia.

Questa soluzione esclude di conseguenze conflitti tra il ciclopedone e l'accesso veicolare ai posteggi, nel contempo non sarà più possibile accedere veicolamente lungo la pista ciclabile e verso il campo di calcio. L'accesso in caso di esigenze saltuarie per lavori di gestione sarà sempre possibile attraverso il posteggio.



Facendo seguito anche alle osservazioni esposte nell'ambito del deposito atti è stata approfondita la possibilità di ottimizzare la scorrevolezza della ciclabile cercando di evitare le svolte a 90°. Ritenuto come l'intervento è previsto in una zona di protezione andava individuata una soluzione ponderata tra gli interessi della protezione e un tracciato meno tortuoso evitando di aumentare in modo importante la superficie dissodata.



**LEGENDA**

-  Limite del bosco
-  Limite del bosco accertato
-  Campo stradale pavimentazione in asfalto
-  Posteggio pavimentazione in asfalto
-  Pista ciclabile
-  Stazionale di separazione
-  Accessi veicolari
-  Accesso veicoli di servizio

La proposta definitiva prevede di conseguenza l'innesto della ciclabile da Via Campo sportivo e la curva successiva con una angolazione più confortevole a vantaggio di una migliore scorrevolezza dei ciclisti senza comportare importanti ulteriori dissodamenti.

Giova ricordare che questa scelta è coerente con quanto recentemente eseguito in corrispondenza dell'innesto sulla passerella verso Losone dove è stata apportata una modifica al tracciato per rendere più scorrevoli e diretti i movimenti dei ciclisti.

### 3. LE VARIANTI

Va avantutto richiamato che a partire dal 1° gennaio 2023, dal punto di vista formale, le varianti al Piano regolatore devono essere gestite attraverso il portale cantonale di pubblicazione per cui, in virtù di quanto stabilito dall'art 7 della Legge sullo sviluppo territoriale. Il geodato digitale ha valenza giuridica ed è prevalente rispetto al supporto cartaceo per i piani d'utilizzazione adottati, pubblicati e approvati in forma di geodati. Questo significa che dal punto di vista formale Il Consiglio comunale è chiamato ad adottare quanto pubblicato sul portale cantonale d'interscambio.

In base ad una recente circolare della Sezione degli Enti locali la documentazione cartacea resta comunque a disposizione.

#### 3.1 Il Piano regolatore di Tegna

Come già segnalato in precedenza in base al Piano regolatore vigente, il comparto dei Saleggi è vincolato alla elaborazione di un Piano particolareggiato.



Le ragioni che avevano giustificato a suo tempo questa scelta sono venute meno per cui il Piano particolareggiato viene stralciato e viene di conseguenza completato il Piano regolatore in vigore in corrispondenza della stessa area che dal punto di vista formale, (fatta eccezione per il campo sportivo) è priva di pianificazione.

### 3.2 La documentazione

#### 3.2.1 La composizione della variante

La modifica pianificatoria comporta una variante al Piano del paesaggio, piano delle zone, degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico, piano del traffico e la tavola complementare delle zone di pericolo di alluvionamento e delle norme di attuazione.

#### 3.2.2 Il Piano del paesaggio

La variante al Piano del paesaggio definisce:

- Le zone di protezione della natura organizzate secondo i contenuti e l'importanza facendo capo agli inventari cantonali, in particolare:  
ZPN1: la zona golenale di importanza cantonale,  
ZPN2: i prati secchi e i magri di importanza nazionale sulla sponda destra della Melezza,  
ZPN3: l'area restante del comparto.
- Lo spazio riservato ai corsi d'acqua che riprende quanto elaborato nell'ambito della variante generale con una piccola modifica in corrispondenza del previsto dissodamento in corrispondenza del posteggio. In questo punto la delimitazione dello spazio fornito dall'Ufficio dei corsi d'acqua seguiva il limite del bosco. Nella misura in cui è previsto un dissodamento il limite dello spazio riservato alle acque viene adeguato al nuovo limite del bosco.
- La zona forestale che è stata aggiornata sulla base delle indicazioni dell'Ufficio forestale di Circondario. Viene specificata l'area della compensazione in corrispondenza del campo sportivo. Per quanto riguarda il dissodamento rimandiamo alla documentazione specifica.
- Le zone di pericolo che sono state adottate secondo la procedura della Legge sui pericoli naturali (CdS 15 maggio 2019). Per questioni di lettura grafica le zone di pericolo sono riportate nella tavola complementare.  
In relazione al pericolo di alluvionamento segnaliamo che parte del posteggio è in zona rossa, come discusso con l'Ufficio cantonale dei corsi d'acqua la norma di attuazione dovrà precisare le modalità di gestione del posteggio in caso di potenziale alluvionamento.
- Alla zona agricola viene assegnato il comparto dove vi sono ancora delle residenze e per i quali dovrà essere adottato un piano di evacuazione in caso di potenziale pericolo.
- La zona degli spazi liberi che comprendono in particolare le fasce di stacco che contornano il posteggio che hanno fatto oggetto del dissodamento per una profondità di m 2.00.
- La zona di protezione del paesaggio che corrisponde al versante boschivo di stacco tra i Saleggi e la campagna residenziale.
- Il limite dell'inventario IFP 1806.
- Il pozzo di captazione con le relative zone di protezione.
- Le zone senza destinazione specifica come ad esempio l'interno delle arginature, delle sponde del fiume o le rive del fiume che in base alla nuova mappa non sono più assegnate alla zona forestale.

#### 3.2.3 Il Piano delle zone e delle EAP

Esso stabilisce in particolare:

- la zona per il tempo libero, zona di svago in corrispondenza dell'attuale campo di calcio,
- il posteggio in località Pozzo.



### 3.2.4 Il Piano del traffico

Esso definisce:

- la rete ciclopedonale cantonale e locale,
- i sentieri,
- il posteggio in località Pozzo,
- il completamento della strada di servizio in corrispondenza della curva Via Ri di Nüs/Via Campi Maggiori di Sotto, coordinamento con Piano del traffico generale.

### 3.2.5 Le norme di attuazione (~~xxx~~ stralcio - xxx nuovo)

La variante prevede le seguenti modifiche alle norme. Si segnala che le modifiche sono proposte sulla base dell'impianto normativo in vigore.

La variante prevede le seguenti modifiche alle norme. Si segnala che le modifiche sono proposte sulla base dell'impianto normativo in vigore.

## Art. 3 - Componenti

1. Il Piano regolatore è composto dalla seguente documentazione:

(...)

~~- Piano particolareggiato della zona dei Saleggi.~~

- **Tavola complementare "zone di pericolo" comparto Saleggi 1:2000.**

### Osservazioni

Il Piano Particolareggiato viene stralciato per cui non è più una componente del Piano Regolatore. Nel contempo viene definito quale componente del PR la Tavola complementare che definisce le zone di pericolo nel comparto dei Saleggi.

## Art. 17 - Zone di protezione della natura

Le zone di protezione della natura segnalate sono:

(...)

- **ZPN5** **Paesaggio golenale di importanza cantonale,**
- **ZPN6** **Prati secchi e magri,**
- **ZPN7** **Zona di protezione della natura dei Saleggi.**

### Osservazioni

La Norma viene completata con l'inserimento delle Zone di protezione della natura nel comparto della variante.

## Art. 23 - Zone di pericolo

1. (...)

2. (...)

3. **Nelle zone esposte a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flusso di detrito erosione valgono le seguenti prescrizioni:**

### 3.1 Pericolo elevato

a) **Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti.**

b) **Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:**

- **il cambiamento di destinazione comporta una riduzione dei rischi, e**
- **nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).**

c) **Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.**

Pag. 8/14





### **3.2 Pericolo medio**

**a) Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:**

- non si verifica alcun aumento del numero delle persone esposte a pericolo,
- sono realizzate adeguate misure di protezione esterna e, se del caso,
- sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

**b) Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.**

### **3.3 Pericolo basso**

**a) Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.**

*Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.*

**b) Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.**

### **3.4 Pericolo residuo**

**L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi potrebbe venir imposta.**

### **3.5 Costruzioni sensibili**

**a) Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.**

**b) Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.**

**c) Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:**

- non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
- siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

**3.6 Al fine di ridurre il rischio per le persone che abitano nella zona di pericolo e che utilizzano il posteggio in zona Pozzo, il Municipio si dota di un sistema di allarme e di un concetto di evacuazione dei siti da elaborare in collaborazione con gli Uffici cantonali responsabili.**

### **Osservazioni**

L'articolo viene completato in relazione alle zone di pericolo di alluvionamento ed erosione di sponda. La Norma prevede l'allestimento di un sistema di allarme e di un concetto di evacuazione che nel nostro caso dovrà considerare gli edifici abitativi esistenti in località Paradiso dei Cavalli e l'attuale posteggio in entrata al comparto dei Saleggi. Nel concetto di evacuazione andrà considerato anche il posteggio al Pozzo.

### **Art. 25 - Piano particolareggiato zona Saleggi-Pozzo**

**La zona Saleggi/Pozzo è vincolata dall'elaborazione di un Piano particolareggiato secondo i disposti degli art. 54 e 55 LALPT.**



~~Il piano particolareggiato deve permettere la definizione d'uso del comparto a scopo ricreativo e di svago nel rispetto delle componenti naturalistiche esistenti.~~

~~Il Piano particolareggiato deve inoltre considerare le risultanze degli studi elaborati dal Politecnico Federale di Zurigo a seguito dei danni alluvionali del 1978 e relativi aggiornamenti.~~

#### Osservazioni

Il Piano particolareggiato viene stralciato.

#### Art. 25 - Zona degli spazi liberi

- 1. La zona degli spazi liberi lungo la Maggia comprende le rive naturali ed è destinata allo svago al fiume. Nella zona degli spazi liberi sono ammessi unicamente interventi di riqualifica e valorizzazione naturalistica.**
- 2. La zona degli spazi liberi lungo il posteggio P13 comprende lo spazio di transizione tra il posteggio e la zona forestale e dovrà essere gestita in modo estensivo a verde, siepi naturali e boschetti.**
- 3. Nelle zone degli spazi liberi sono escluse tutte le costruzioni.**
- 4. La gestione degli spazi liberi è assunta dal Comune che stipulerà appositi contratti con i proprietari.**

#### Osservazioni

Viene definito un nuovo articolo che regola due aree precise. Una zona degli spazi liberi corrisponde alle aree lungo la Maggia prima della confluenza con la Melezza che non sono definite quale superficie forestale. Queste zone fanno sostanzialmente parte della dinamica fluviale della Maggia ma che in regime normale non fanno parte dell'alveo. Sono i comparti utilizzati dai frequentatori del fiume durante la bella stagione.

L'altra zona degli spazi liberi corrisponde agli intorni del posteggio corrispondenti alla distanza verso il nuovo limite del bosco a seguito del dissodamento. Queste fasce dovranno essere gestite a verde, siepi naturali o boschetti. In relazione alla necessità di garantire una corretta gestione del posteggio la realizzazione e la manutenzione di queste fasce sono assunte dal Comune che stipulerà degli accordi con i privati interessati. In questa zona non sono ammesse costruzioni.

#### Art. 28bis - Zona senza destinazione specifica

- 1. La zona senza destinazione specifica comprende le aree per le quali non è stabilita nessuna utilizzazione.**
- 2. Nel territorio senza destinazione specifica sono ammesse le costruzioni che adempiono le condizioni di cui agli art. 24 e segg. LPT.**

#### Osservazioni

Viene introdotto un nuovo articolo in relazione ad alcune aree per le quali non viene stabilita una destinazione come ad esempio l'interno delle arginature oppure lo spazio esterno alla via Vigna Nuova.

#### Art. 31ter - Zona per il tempo libero, area di svago ai Saleggi

- 1. Nella zona per il tempo libero è ammessa la realizzazione di strutture per lo svago a carattere estensivo facilmente spostabili.**



2. **Modifiche del terreno naturale sono ammesse limitatamente alle esigenze di funzionamento delle strutture.**
3. **Tali interventi devono essere compatibili con il valore naturalistico e paesaggistico dell'area.**
4. **Grado di sensibilità al rumore: II**

#### Osservazioni

In corrispondenza dell'attuale campo di calcio viene delimitata una zona per il tempo libero. In questa zona è ammessa la realizzazione di strutture per lo svago, la ricreazione e il gioco a carattere estensivo che non comportano la realizzazione di infrastrutture costruttive importanti come ad esempio un pump track, una pista finlandese ecc.

#### Art. 33 - Spazi e aree pubbliche

1. Sono definite i seguenti spazi e aree pubbliche:  
(...)  
**- Campo sportivo ai Saleggi,  
mappale No. 394**  
(...)

#### Osservazioni

Il campo di calcio viene stralciato.

#### Art. 34 - Posteggi

1. I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione di posteggi pubblici:  
(...)  
**- mappali no. 444, 445, 446 e 447 Saleggi. Il posteggio dovrà essere alberato e la pavimentazione dovrà essere filtrante. È ammessa la realizzazione di una struttura di servizio (servizi igienici e raccolta dei rifiuti). Altezza massima m 3.00.**

#### Osservazioni

Viene completato l'articolo con l'inserimento del nuovo posteggio in località Pozzo. Il posteggio dovrà essere alberato.

L'alberatura che dovrà essere precisata nell'ambito del progetto e completa quanto previsto per le fasce di transizione tra il posteggio e la zona forestale (art. 25 NAPR, zona degli spazi liberi) per le quali è prevista una gestione a verde, siepi naturali o cespugli. Queste misure permettono di integrare paesaggisticamente il posteggio nel contesto circostante. Viene inoltre prescritto che la pavimentazione dovrà essere filtrante.

In relazione alla frequentazione del fiume in corrispondenza del posteggio è ammessa la realizzazione di servizi igienici e la posa di alcuni raccoglitori per i rifiuti.

#### Art. 35 - Gerarchia stradale

Le aree destinate agli spostamenti sono così classificate:

- a. Le strade  
(.....)  
**strada ciclopedonale.**
- b. (.....)



### Osservazioni

L'articolo viene completato con l'inserimento della strada ciclopedonale nell'elenco delle strade.

## 4. IL PIANO REGOLATORE DI VERSCIO

### 4.1 Il Piano del paesaggio, il Piano delle zone e EAP e il Piano del traffico

La modifica pianificatoria comporta una variante al Piano del paesaggio, piano delle zone, degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico,

→ ampliamento della zona campi di calcio e conseguente spostamento della ciclopedonale.

### 4.2 Le norme di attuazione (~~xxx~~ stralcio - xxx nuovo)

### Art. 36 - Infrastrutture e spazi pubblici

I seguenti mappali sono vincolati alla realizzazione delle seguenti infrastrutture di interesse pubblico:

- (...)

- mappale n. 337: Campi sportivi, **Palestra regionale** e spazi per attività atletiche all'aperto; ***In questa zona è ammessa la realizzazione di strutture per la pratica dello sport e per lo svago e degli edifici di supporto. È ammessa la posa temporanea di strutture non massicce (costruzioni facilmente trasportabili come padiglioni per esposizioni e feste, tendoni, capannoni) per eventi di tipo ricreativo e culturale.***

***Le dimensioni non devono eccedere quanto necessario allo svolgimento delle attività.***

- **Valgono i seguenti parametri edificatori:**

. **altezza massima delle costruzioni m 5.00.**

. **indice di occupazione massimo: 5%.**

- **Grado di sensibilità al rumore: II**

### Osservazioni

In corrispondenza dell'art. 36 viene specificata la funzione dei campi sportivi. Nell'articolo viene stralciato il richiamo alla Palestra che ha una sua norma di attuazione specifica. Si coglie l'occasione per definire i parametri edificatori segnalando in particolare come venga prescritta la possibilità di realizzare strutture a carattere temporaneo per eventi di tipo ricreativo e culturale. In tal modo sarà quindi possibile concedere tali possibilità oltre la normale concessione temporanea di tre mesi.

## 5. LA DOMANDA DI DISSODAMENTO

La delimitazione del posteggio in località Pozzo comporta un dissodamento pari a mq 743 e un rimboschimento pari a mq 2'819. La dimensione della compensazione, superiore a quanto effettivamente dissodato, deriva dalla particolare situazione in cui è previsto il dissodamento. Va infatti ricordato che l'intervento è previsto all'interno di zone di protezione paesaggistica e naturalistica per cui i Servizi cantonali esigono misure di compensazioni importanti. Sono state valutate altre misure di compensazioni come provvedimenti di gestione del bosco esistenti. Queste sono state valutate molto costose in relazione alla precaria situazione attuale che comporterebbe interventi radicali e molto importanti. Interventi limitati a piccole porzioni di bosco non sarebbero accettate poiché poco significativi sul bilancio naturalistici complessivo.

A garanzia della compensazione il Comune garantisce al cantone una fideiussione bancaria per un importo pari a Fr 60'000.00 così come richiesto nell'ambito dell'esame preliminare del 17 settembre 2021.



## 6. L'ESAME PRELIMINARE DIPARTIMENTALE

In data 17 settembre 2021 il Dipartimento ha comunicato l'esame preliminare sulle varianti che non erano poi state adottate dal Consiglio comunale. La variante è sostanzialmente rimasta la stessa fatta eccezione per il limite fisico degli interventi come ad esempio il diverso disegno del posteggio, il tracciato dedicato per la ciclabile. Queste modifiche sono state oggetto di contatti e di accordi preliminari con la Sezione forestale e l'Ufficio della Natura e del Paesaggio. Questo ha permesso di evitare un nuovo esame preliminare.

L'esame preliminare è parte integrante del presente messaggio. Nel merito delle risposte alle richieste dipartimentali si rimanda alla relazione di pianificazione.

## 7. IL DEPOSITO ATTI

Le varianti sono state esposte per consultazione pubblica durante un periodo di 30 giorni e più precisamente dal 10 gennaio 2024 al 9 febbraio 2024. Durante il periodo di esposizione degli atti sono pervenute 5 osservazioni nel cui merito il Municipio ha prontamente risposto.

Nel caso del Patriziato di Tegna e dell'Associazione calcio è stato organizzato un incontro. Il proprietario del mappale no. 453, toccato dalla domanda di dissodamento, è stato incontrato in due occasioni. Nel dettaglio rimandiamo alla Relazione di pianificazione. Le osservazioni come pure le risposte sono a disposizione.

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

### Risolvere:

1. **Sono adottati i geodati digitali e le modifiche alle norme d'attuazione di PR relativi alle varianti di PR pubblicate sul Portale cantonale di pubblicazione ai seguenti link:**

#### Sezione di Tegna

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=VAR-COMP-MAGGIA-MELEZZA&idOggettoVariante=ch08u48a082100000&idPubblicazione=3>

#### Sezione di Verscio

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=VAR-COMP-MAGGIA-MELEZZA&idOggettoVariante=ch088gv2461100000&idPubblicazione=2>

2. **È adottato il rapporto di pianificazione (di carattere indicativo).**
3. **Gli atti delle varianti di PR sono approvati nel loro complesso.**
4. **È approvata la domanda di dissodamento, Sezione di Tegna con i relativi interventi.**
5. **Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere una garanzia bancaria per l'importo massimo di CHF 60'000.00 a titolo di "cauzione dissodamenti" per l'esecuzione degli interventi compensativi.**
6. **Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione secondo i disposti di legge.**



Con ossequio.

Per il Municipio:  
Il Sindaco:  Il Segretario:   
Fabrizio Garbari Nerini Guido Luminati

L'incarto è consultabile tramite il link indicato nel dispositivo di approvazione nella pagina precedente, un esemplare cartaceo è depositato in Cancelleria per consultazione e verrà messo a disposizione della Commissione preposta all'esame del presente Messaggio municipali.

Allegato: Esame preliminare Dipartimento del Territorio del 17.09.2021

Il presente messaggio è demandato:

- alla Commissione Piano Regolatore (art. 28 ROC)