

PIANO REGOLATORE DEL
COMUNE DI MEZZOVICO-VIRA

Variante di PR

al PR del 9.6.1999 (ris. CdS no. 2539)

“Infrastrutture di servizio multiusi presso il campo sportivo”

(al mapp. 838)

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE con modifiche ai piani di PR e all’art. 41 NAPR

ATTI PER L'ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

giugno 2023



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch



INDICE

I	INTRODUZIONE.....	I
2	MODIFICA PIANIFICATORIA.....	2
2.1	Motivazione.....	2
2.2	Situazione del PR vigente.....	5
2.3	Proposta pianificatoria.....	7
2.3.1	Modifica dei piani di PR.....	7
2.3.2	Modifiche alle normative di PR.....	8
2.3.3	Altre modifiche degli atti di PR.....	9
3	ATTI DI VARIANTE.....	10

ALLEGATI

- A0 Risultanze della consultazione pubblica e presa di posizione del Municipio
- A1 Vedute aeree (ortofoto)
- A2 Studio di fattibilità (UTC / nov. 2017)
- A3 Estratto grafico con calcolo superfici oggetto di Variante



I INTRODUZIONE

Si tratta di apportare una modifica al **Piano Regolatore in vigore approvato dal Consiglio di Stato il 9.6.1999 con ris. 2539**. Sono state successivamente approvate le Varianti di adeguamento in due pacchetti: una prima approvazione il 27.4.2004 e la seconda il 6.6.2007, cui sono succedute fino ad oggi alcune ulteriori modifiche di portata minore.

La presente Variante mira a creare le premesse per poter realizzare a Mezzovico-Vira una nuova edificazione contenente gli spogliatoi, una mensa scolastica, una sala polivalente, e altri locali di servizio in prossimità del campo sportivo comunale.

A titolo di premessa si segnala che la presente proposta di Variante aveva seguito in precedenza la procedura di modifica di poco conto, cassata dal Tribunale cantonale amministrativo il 9.12.2020, il quale ha ritenuto che una cerchia troppo ampia di proprietari risultasse toccata (14 fondi per complessivi 22 proprietari) e in tal senso non fosse rispettato uno dei requisiti. A seguito di ciò il Municipio ha chiesto al Dipartimento del territorio di esprimere il proprio parere preliminare nell’ambito di una procedura ordinaria ai sensi dell’art. 25 LST. Quest’ultimo ha espresso in data 1.10.21 il proprio parere favorevole, formulando pure alcuni suggerimenti di completazione che di seguito vengono considerati.

Gli atti di Variante sono stati esposti per informazione e consultazione pubblica dal 17 gennaio al 16 febbraio 2022; entro la scadenza d’esposizione sono pervenute due osservazioni, rispetto a cui il Municipio prende posizione nell’**Allegato A0**.

L’incarto di Variante datato giugno 2023 è composto

- dalle modifiche al Piano del traffico e EAP e al Piano del paesaggio
- dalle modifiche dell’articolo 41 NAPR e
- dal presente Rapporto di pianificazione

secondo i geodati e documenti digitali presenti sul portale cantonale dedicato.

Le modifiche ai piani e in generale agli atti di PR avvengono dal 1.1.2023 in formato geodati e digitale tramite il portale cantonale di pubblicazione dei PR ed è questo che ha validità formale in luogo dei documenti cartacei.



2 MODIFICA PIANIFICATORIA

2.1 Motivazione

Come detto a titolo introduttivo, il Municipio di Mezzovico-Vira intende proporre la realizzazione di un’infrastruttura polivalente nel comparto del campo sportivo, dove ospitare la mensa per le necessità della Scuola elementare consortile (SE) e nel contempo realizzare una sala polivalente da mettere a disposizione per attività delle società locali o di altre cerchie. In questi ultimi anni le giovani famiglie presenti nel Comune hanno espresso diverse nuove esigenze, in particolare in relazione alla mensa scolastica, alle attività di preasilo e di doposcuola come ad altre attività socializzanti.

Si consideri che attualmente una parte dei bambini della SE (circa 20) utilizzano lo stabile “ex scuola Vira” per fruire del servizio mensa e dopo scuola. La distanza fra la SE e l’ex scuola a Vira è considerevole. Le richieste di utilizzare il servizio sono in aumento; non trovando sufficienti famiglie diurne, alcuni alunni devono far capo ai ristoranti, e le dimensioni dello stabile non sono sufficienti, per cui il Municipio propone di edificare un nuovo stabile in cui poter soddisfare al meglio le nuove esigenze.

In merito alla scelta di ubicazione entro l’area del campo sportivo il Municipio ha fatto le seguenti valutazioni:

- l’inserimento della nuova mensa nel comparto dell’attuale scuola elementare (SE) porrebbe diversi problemi di carattere tecnico-funzionale, sia in relazione ad un’ipotetica sopraelevazione dell’edificio esistente che riguarda l’occupazione di parte degli attuali spazi liberi esterni, che seppur generosi non sono eccessivi, e si potrebbero quindi creare dei conflitti con le attuali e future attività esterne. Da notare che la sua realizzazione risale agli anni ’70 e ad oggi si fanno sentire i limiti di quella progettazione. Inoltre, il sedime SE è in proprietà tra Mezzovico-Vira e Monteceneri ed è intenzione del Municipio di Mezzovico-Vira realizzare la nuova struttura e finanziarla in modo autonomo. Infatti, il Municipio di Monteceneri ha recentemente confermato che il progetto di realizzazione di un nuovo centro scolastico in zona Marcurin a Bironico è sospesa. Di concerto fra i due Municipi, si è orientati alla realizzazione delle opere indispensabili e necessarie affinché l’edificio

possa ospitare per i prossimi 10-15 anni i nostri alunni assicurando comfort e sicurezza;

- l’insediamento di una mensa scolastica all’interno del ventilato ampliamento della sede di scuola d’infanzia (SI) risulterebbe pedagogicamente sconsigliato e d’altra parte in questa ubicazione i vincoli di protezione che interessano la Chiesa di San Mamete già rendono difficoltoso il programmato ampliamento della SI;
- anche alla luce di questi elementi il Municipio ha voluto considerare in parallelo pure altre esigenze, in particolare la possibilità di fruire della mensa anche per altre attività d’interesse collettivo e nel contempo l’esigenza di disporre di nuovi locali multiusi in cui poter svolgere manifestazioni di diverso tipo (organizzate dalle diverse società locali), che ovvierebbe alla frammentazione e alla dispersione degli spazi esistenti mettendo a disposizione un vero e proprio luogo di incontro. Sulla scorta di queste considerazioni, l’area in posizione poco distante dalla SE e facilmente raggiungibile a piedi dagli allievi, ritenuta idonea anche in quanto protetta, è quella del Centro sportivo (attuale AP 23).

Nella seguente ortofoto sono evidenziate con un cerchio rosso le attuali ubicazioni della scuola elementare (cerchio in alto) e dell’asilo (in basso), mentre che con un cerchio giallo è indicata l’area del Campo sportivo in cui si intende insediare il nuovo edificio multiusi (v. **Allegato AI** con ortofoto ravvicinata).



Appare appropriato allo scopo occupare la parte già in zona edificabile più a monte del fmn 838, che risulta accostata all’attuale campo di calcio. Qui oltre alla futura offerta di mensa e di spazi multiusi, possono tenersi nel periodo della pausa scolastica attività ricreative diverse

in un comparto che garantisce agli allievi sicurezza giacché discosto da strade frequentate. Esso offre inoltre un percorso da e per la scuola facilmente percorribile e senza ausilio di mezzi di trasporto motorizzati. Paesaggisticamente la nuova costruzione si inserirebbe quale elemento di congiunzione tra la zona industriale, caratterizzata da importanti volumetrie a valle, e a monte la zona residenziale, che disporrebbe così di un punto d’incontro inclusivo, accessibile ed intergenerazionale.

Non di minor importanza a giustificazione della presente variante è pure lo stato provvisorio degli spogliatoi esistenti ricavati in prefabbricati. Una nuova collocazione inserita nella struttura proposta consente una perfetta integrazione dal profilo funzionale e logistico. Inoltre, lo spostamento dello spogliatoio sul versante a monte permette la rimozione delle attuali “baracche” che risultano indecorose e squalificano il comparto anche dal profilo paesaggistico.

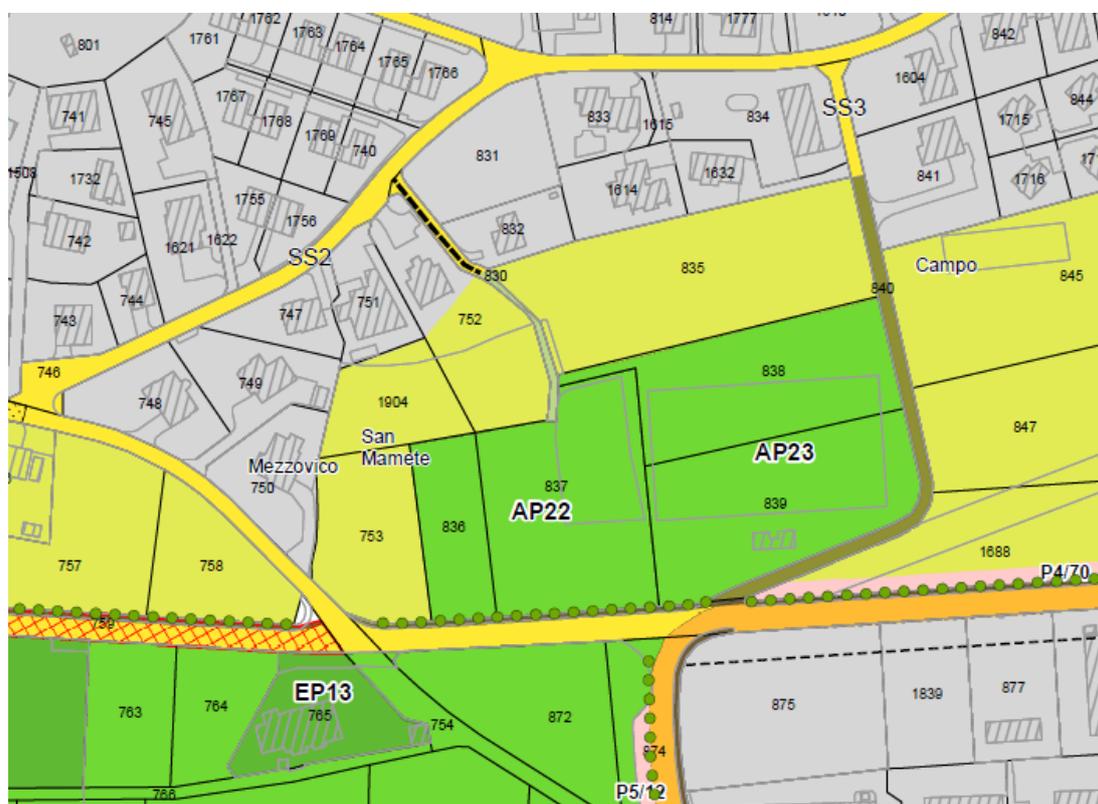


Lo studio di fattibilità svolto dal Municipio indica la possibilità di sfruttare adeguatamente l’area disponibile sul fmn 838 nel rispetto delle esigenze funzionali del campo di calcio (v. **Allegato A2**) secondo un concetto di polo aggregativo.

2.2 Situazione del PR vigente

In località San Mamete la pianificazione vigente riserva già ampie aree per scopi pubblici. In particolare, per il "Centro sportivo" (AP 23) e per il "Parco giochi per bambini" (AP 22). Oltre al modesto numero di posteggi presenti in zona AP su delle aree residue, il PR riserva nelle vicinanze diversi posteggi pubblici fruibili per manifestazioni (v. seguente estratto). Su questo tema è opportuno richiamare la fase di studio ed elaborazione in atto per l'implementazione del Regolamento posteggi comunali. La sua adozione consentirà una migliore gestione complessiva della problematica.

Piano traffico e EAP



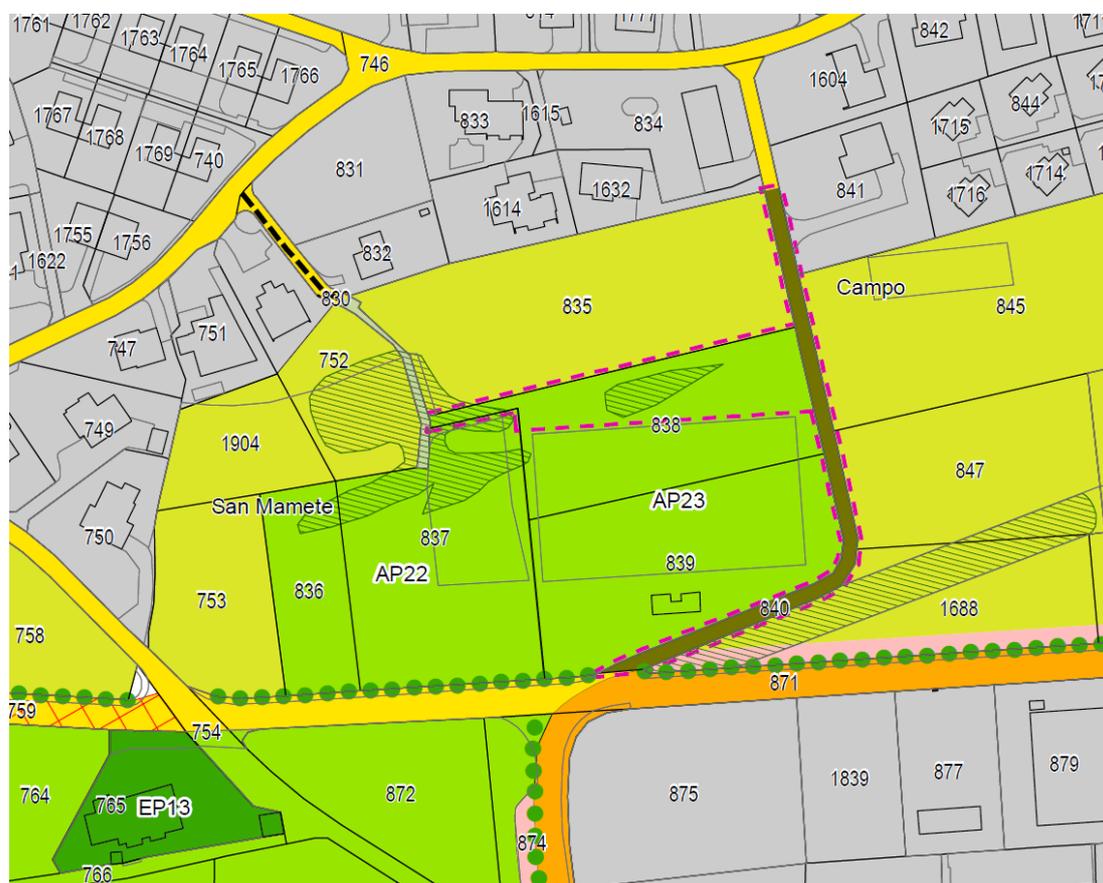
Legenda

	Zona per attrezzature d'interesse pubblico AP AP 22 Parco giochi per bambini AP 23 Centro sportivo (calcio, campetti, ...)		Zona per edifici comunali d'interesse pubblico EP 13 Chiesa di S. Mamete
	Strada di servizio SS		Percorsi pedonali o ciclabili (tracciato indicativo)
	Persorsi pedonali o a prevalenza pedonale nei nuclei e nei dintorni		Alberatura obbligatoria
	Strada agricola / forestale		Zona edificabile
	Aree di parcheggio		Zona agricola
	Tratti con prevalenza pedonale		EN4 - Siepi e boschetti

Il comparto in questione è servito da una strada di servizio posta a valle dello stesso (Via San Mamete) e da una stradina agricola che lo costeggia sul lato nord (Via Campo).

La raggiungibilità pedonale è possibile sia da sud-ovest, attraverso Via Squardin - Via al Maglio - Via ai Strecc o da Via Gesora - Via ai Strecc, scendendo poi lungo il tratto pedonale al mapp. 830, oppure quale ulteriore alternativa da Via Gesora - Via San Mamete risalendo poi da est verso l'attuale parco giochi. Le strade di servizio da percorrere a piedi sono tutte entro la zona 30 e sulle stesse sono attivate misure di moderazione del traffico che aumentano la sicurezza nella condivisione d'uso di questi spazi con gli autoveicoli.

Piano del paesaggio



EN4 - Siepi e boschetti



Area oggetto di variante

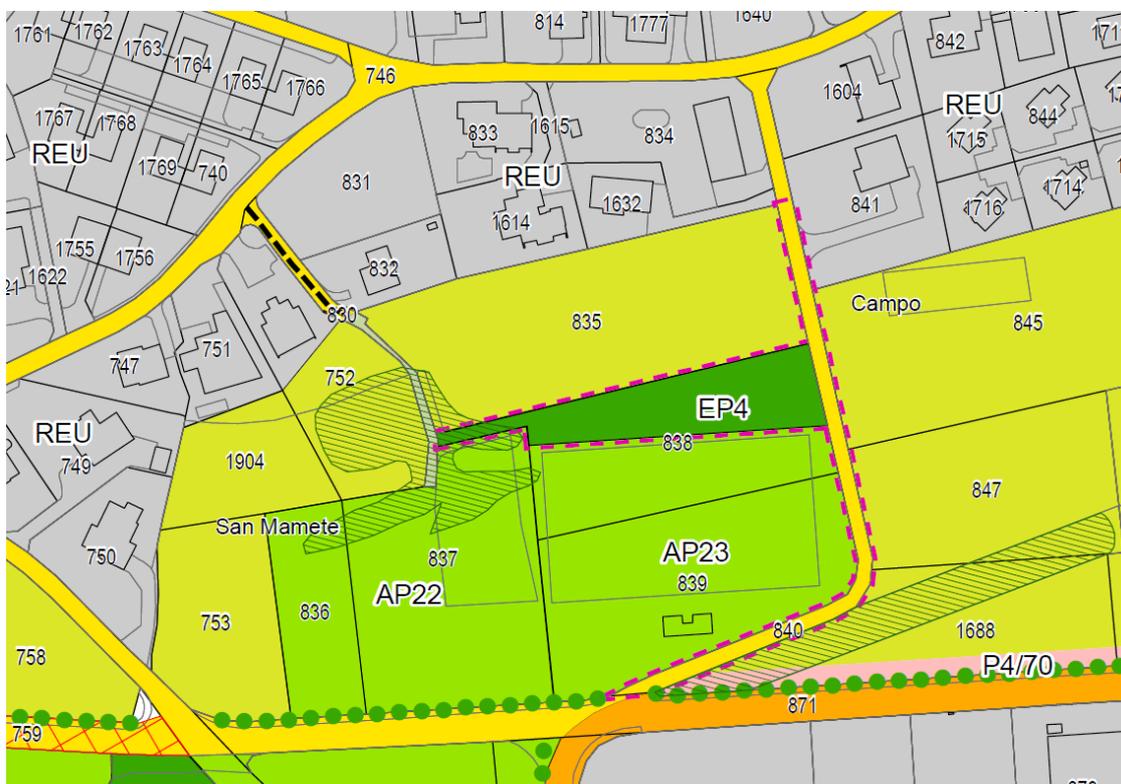
Il comparto oggetto di variante è oggi regolamentato a livello normativo dall'art. 41 Edifici e attrezzature d'interesse pubblico EAP e all'art. 22 Elementi naturali protetti EN.

2.3 Proposta pianificatoria

2.3.1 Modifica dei piani di PR

Il Piano del traffico e EAP, il Piano del paesaggio e di conseguenza il Piano delle zone sono modificati ai sensi di quanto suesposto come segue:

- stralcio di una superficie di 1'208 mq dalla zona AP 23 al mapp. 838p (v. calcolo superficie nell'**Allegato A3**),
- corrispondente codifica della nuova zona EP4 "Infrastrutture di servizio multiusi" e
- assegnazione a SS della strada agricola-forestale per l'accesso al nuovo oggetto EP.



Legenda

	Zona per attrezzature d'interesse pubblico AP AP 22 Parco giochi per bambini AP 23 Centro sportivo (calcio, campetti, ...)		Zona per edifici comunali d'interesse pubblico EP EP 4 Infrastrutture di servizio multiusi
	Strada di servizio SS		Percorsi pedonali o ciclabili (tracciato indicativo)
	Persorsi pedonali o a prevalenza pedonale nei nuclei e nei dintorni		Alberatura obbligatoria
	Strada agricola / forestale		Zona edificabile
	Aree di parcheggio		Zona agricola
			EN4 - Siepi e boschetti



Il ridimensionamento di ca. l'200 mq dell'oggetto AP 23, che passa dagli attuali 5'638 mq a 4'430 mq non risulta problematico per la funzionalità di questa zona pubblica, in quanto la nuova area EP4 è adiacente e include anche diverse funzioni di supporto diretto al campo sportivo (in part. i futuri spogliatoi e i relativi servizi). D'altro canto, nell'ambito dell'avviata Revisione del PR questo comparto e l'adiacente AP 22 saranno oggetto di verifica generale, quindi di un probabile riassetto per potervi ottimizzare l'inserimento di funzioni sportive e ricreative al servizio della popolazione.

L'area oggetto di modifica si trova in un comparto urbanizzato ai sensi della LPT e non dimostra particolari conflitti in quanto non si tratta di nuovo azzonamento bensì della conversione tra due zone con contenuti complementari. In nessun modo si arreca pregiudizio alla zona agricola limitrofa, che anzi contribuisce a fare del comparto un luogo al contempo alla porta della zona residenziale come pure appartato nei campi.

Nel Piano del paesaggio in scala 1:5'000 viene stralciato l'elemento naturale della categoria siepi e boschetti EN 4 su fmn 838, non più riconoscibile in loco.

Al Piano delle zone in scala 1:2'000 sarà aggiunta entro l'area di Variante l'etichetta "EP4".

2.3.2 Modifiche alle normative di PR

Con la presente Variante vengono proposte le seguenti modifiche dell'articolo 41 NAPR, in cui al cpv. 2 vengono aggiunti i parametri edificatori per il nuovo oggetto

Art. 41 cpv 2

... omissis

Per gli edifici qui specificati valgono i seguenti parametri:

no.	Descrizione	altezza massima	distanze da confine	l.e.
1	Centro comunale	vedi Pz1	vedi Pz1	vedi Pz1
2	Scuole elementari	9.00	5.00	2.5
3	Casa dei bambini	9.00	5.00	1.5
4	Infrastrutture di servizio multiusci (mensa, spogliatoi, sala polivalente, locali di servizio)	7.00	3.00	2.0
12	Casa per anziani	15.00	6.00	3.5

Per gli oggetti 1, 2, 3, 4 e 12 vale il grado II di sensibilità ai rumori.

Ove indicate, valgono le linee d'arretramento stabilite dal PR.



Nell’articolo vengono elencate le diverse funzioni che potranno essere accolte nel nuovo oggetto EP4, ossia “mensa, spogliatoi, sala polivalente, locali di servizio”.

Si tenga in conto che il potenziale edificatorio dato di ca. 2'400 mc (2.0 x l'208 mq) verrebbe sfruttato in una prima tappa di sviluppo per ca. 2/3 (ca. l'500 mc in base al già citato studio di fattibilità), lasciando una certa riserva per un futuro ampliamento.

L’art. 22 EN elementi naturali non necessita adattamenti.

2.3.3 Altre modifiche degli atti di PR

Il vigente Programma di realizzazione del PR viene completato considerando indicativamente gli oneri a carico del Comune per la costruzione del nuovo edificio multiusi, inclusivo di mensa. Lo studio di fattibilità svolto dal Municipio indica una volumetria di ca. l'400 mc e un investimento indicativo a carico del Comune di ca. 1.6 mio. fr. (parti edificate e sistemazioni esterne diverse). Questa nuova opera è stata considerata nel Piano finanziario (PF) comunale 2020-24 presentato in occasione della sessione del Consiglio comunale tenutasi il 14 dicembre 2020. Il PF prevede la realizzazione dell’opera negli anni 2023 e 2024, che slitterà forzatamente di alcuni anni. Gli indicatori finanziari consentono di asserire che il Comune sarà in grado di sopportare questo investimento nei prossimi anni, considerato inoltre che dal 2011 al 2023 ha presentato un moltiplicatore politico stabile al 60% e dispone di una significativa capacità finanziaria che può essere attivata in funzione degli obiettivi di investimento posti:



3 ATTI DI VARIANTE

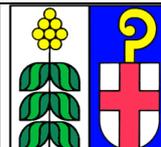
Il PR viene completato con le modifiche ai piani di PR esposte al Cap. 2.3.1.

Viene proposta la modifica dell'art. 41 delle NAPR esposta al Cap. 2.3.2.

Il rapporto di pianificazione del PR viene integrato con le considerazioni sopra esposte.

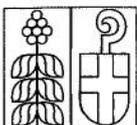


**Risultanze della consultazione pubblica e presa
di posizione del Municipio**



A0

Risoluzione municipale nr. 178 del 02.05.2023



**COMUNE DI
MEZZOVICO-VIRA**

Piazza du Buteghin
6805 Mezzovico-Vira

Telefono 091 935 97 40
Fax 091 946 34 48
Sito www.mezzovico-vira.ch

Funzionario Pietro Pacati
E-mail utc@mezzovico-vira.ch

6805 Mezzovico-Vira, 2 maggio 2023
Ris. mun. no. 178

Variante PR “infrastrutture di servizio multiusi presso il campo sportivo”

Osservazioni 1 Ester e Gilberto Zwahlen (beneficiari diritto di abitazione e domiciliati a MV) / 2. Sonia Zwahlen Svanotti e Enrico Zwahlen (proprietari) e relative risposte

1. Osservazione: L'ubicazione della nuova infrastruttura dovrebbe essere integrata nell'edificio delle scuole o se impossibile nelle immediate vicinanze.

Risposta: l'inserimento della nuova mensa all'interno della sede scolastica attuale, è stata valutata dal Municipio ma, considerata la concezione strutturale dell'edificio all'epoca della sua realizzazione (1971-72), l'integrazione ad esso di un nuovo ed importante volume mal si adatterebbe ad un concetto ormai superato di organizzazione degli spazi. Si aggiunga che la sede scolastica di Mezzovico è in comproprietà con Monteceneri e l'esecuzione delle infrastrutture proposte integrata alla stessa, non ci garantirebbe la necessaria autonomia gestionale.

Per contro, la nuova proposta insediativa risulta: centrata territorialmente, facilmente raggiungibile dai principali poli educativi, direttamente collegata agli assi principali del traffico, facilmente accessibile in sicurezza anche per il traffico lento (pedonale e ciclabile), limitrofa alla zona residenziale ma estranea e disgiunta dalla stessa, strategica sotto tutti i punti di vista. La nuova struttura pubblica risponde alla necessità impellente di avere maggiori spazi e di offrire, in un unico luogo/spazio, la possibilità a tutti di praticare attività ricreative al di fuori delle sedi e delle attività scolastiche, la possibilità ai nostri giovani di avere un luogo d'incontro con una concertazione e coordinazione ottimale di più funzioni flessibili nell'uso e, più in generale, arricchirebbe le infrastrutture pubbliche a disposizione della cittadinanza.

2. Osservazione: l'attuale edificio scolastico consortile risale agli anni 70 e quindi vetusto e non risponde in modo razionale alle nuove esigenze scolastiche: È auspicabile che il consorzio scolastico, di cui fa parte anche Mezzovico-Vira, si chini in un prossimo futuro sul problema della ristrutturazione dell'edificio e quindi il problema della mensa e del dopo scuola potrebbe essere risolto in quell'ambito.

Risposta: Nel corso del 2019, abbiamo affidato il mandato allo studio IFEC Ingegneria SA per una analisi e valutazione sullo stato degli edifici pubblici. Per quanto concerne l'edificio che ospita le scuole elementari, lo studio citato ha prefigurato due scenari d'intervento, l'uno più conservativo e atto a prolungarne la durata, l'altro propone un intervento più incisivo e radicale. I Municipi di Mezzovico-Vira e Monteceneri,

congiuntamente, hanno definito una proposta di intervento denominata "Scenario 4" che segue ad una prima proposta di Monteceneri ancora più riduttiva rispetto a quanto proposto dallo studio IFEC nella variante minima. Lo scenario 4 proposto assicura il mantenimento della struttura attuale nelle condizioni migliori in modo da garantire per i prossimi 10-15 anni la sua regolare e sicura fruizione. Il progetto di risanamento dell'edificio scolastico propone la realizzazione di quelle misure necessarie a garantire all'edificio le condizioni ottimali dal punto di vista della sicurezza e funzionalità prolungandone l'utilizzo attraverso un investimento attento ed oculato e fondamentalmente a carattere conservativo. Quindi non è opportuno insediare nuove funzioni tipo una mensa, che richiederebbero adattamenti maggiori e quindi costosi in quanto in un contesto funzionalmente non predisposto per accoglierla.

3. Osservazione: un fattore che viene sottaciuto alla popolazione è il fatto che il Comune di Monteceneri è intenzionato a edificare un nuovo centro scolastico per le SE nella frazione di Bironico, nelle immediate vicinanze della SME.

Risposta: Il Municipio di Monteceneri, su nostra esplicita e formale richiesta, ha recentemente confermato che il progetto di realizzazione di un nuovo centro scolastico in zona Marcurin a Bironico è sospesa. In assenza di elementi concreti e confrontati con la necessità di procedere al risanamento dell'edificio sito sul nostro territorio in tempi certi e prossimi, non possiamo attendere l'esito di decisioni che non dipendono da noi e che, oltretutto è confermato, risultano remote.

4. Osservazione: con la realizzazione di questa struttura una buona parte degli allievi del Comune di Monteceneri che frequentano le SE di Mezzovico-Vira verrebbero dirottati nella nuova struttura

Risposta: Vedi risposta 3

5. Osservazione: attualmente il futuro della SE di MV è incerto.

Risposta: l'affermazione è fuori luogo e non rispecchia la realtà, infatti la struttura scolastica è regolarmente utilizzata e lo sarà anche in futuro. Prova ne è gli importanti investimenti nello svolgere lavori di ristrutturazione alla struttura.

6. Osservazione: prima di intraprendere nuovi investimenti importanti sulla scuola si dovrebbe far chiarezza sul futuro della SE di MV

Risposta: Come descritto nella risposta al quesito 2, di concerto fra i due municipi, si è orientati alla realizzazione delle opere indispensabili e necessarie affinché l'edificio possa ospitare per i prossimi 10-15 anni i nostri alunni assicurando confort e sicurezza. L'opzione, non considerata, di una ristrutturazione generale, è stata scartata per ragioni finanziarie e di opportunità.

7. Osservazione: se la realizzazione della mensa non fosse possibile nel sedime delle SE di MV, il comune dispone di 2 parcelle (fmn 710 e 711) che confinano con l'edificio scolastico e che sarebbero ideali per l'edificazione della mensa e di spazi polivalenti con vantaggi fermata dell'autopostale e posteggi pochi distanti.

Risposta: Sui fondi richiamati grava un vincolo pianificatorio che definisce un perimetro di rispetto PR3 "Comparto della Gesora". Tale vincolo, rappresentato nel piano del paesaggio, non consente l'edificazione di alcunché.

8. Osservazione: non è chiaro perché il Municipio intende caricare il contribuente di MV del totale dei costi della mensa scolastica che sarà sicuramente utilizzata anche dagli alunni di MC.

Risposta: se si dovesse decidere di mettere a disposizione la struttura anche agli alunni non domiciliati a MV, si dovranno definire gli accordi con il Comune di domicilio dei ragazzi affinché contribuiscano concretamente a partecipare alle spese di finanziamento della struttura (costo pasto maggiorato).

9. Osservazione: il Comune dispone diversi spazi che possono essere utilizzati per attività sociali ecc, l'ex scuola Vira, la sala del CC e spazi vicini alla PCI. Inoltre costruendo la nuova mensa sui fmn 710 e 711 che non hanno vincoli a favore della chiesa di Gesora (indicano erroneamente S. Mamete), si potrebbero ricavare, spazi per attività culturali e associative. Siamo convinti che con una gestione oculata degli spazi già a disposizione il Comune di MV non deve dotarsi di nuove e costose strutture il cui utilizzo è limitato a poche volte all'anno

Risposta: Vedi risposta 7 per quanto concerne i fondi no. 710 e 711. Le suggestioni formulate a riguardo dell'utilizzo di alcuni spazi esistenti, sono caratterizzate dall'assenza di un concetto di polo aggregativo quale vuole essere invece la proposta municipale. Utilizzare spazi esistenti come suggerito, per dimensioni e posizione, massimizzano il concetto di frammentazione e disgregazione venendo meno alla necessità di creare situazioni e luoghi di incontro. Una risposta quella aggregativa, funzionale e razionale.

10. Osservazione: per quanto riguarda gli spogliatoi, gli stessi esistono già e sono stati realizzati circa sei o sette anni fa. Gli attuali spogliatoi sono sicuramente sufficienti per le esigenze dei ragazzi che usufruiscono del campo sportivo.

Risposta: Gli spogliatoi, per dimensioni e fattura (si tratta di container prefabbricati), hanno un evidente carattere provvisorio. Una cosa è l'utilizzo che per quanto spartano, assolve alle sue funzioni minime. Altra cosa è la sua collocazione attuale che risulta avulsa e amorfa dal contesto. Una nuova collocazione inserita nella struttura proposta consente una perfetta integrazione dal profilo funzionale e logistico. Inoltre, lo spostamento dello spogliatoio sul versante a monte permette la rimozione delle attuali "baracche" che risultano indecorose e squalificano il comparto anche dal profilo paesaggistico.

11. Osservazione: per i locali di servizio, il Municipio, con un poco di buona volontà e di inventiva, può trovare soluzioni interessanti nelle costruzioni già esistenti, eventualmente ampliandole, come ad esempio, vicino al centro raccolta rifiuti o all'incrocio tra via S. Mamete e Via della Stazione.

Risposta: Si richiamano le osservazioni formulate nella risposta 9 laddove viene sottolineato l'orientamento alla creazione di spazi accentrativi e non dispersivi come invece viene suggerito dalla proposta.

12. Osservazione: inserito ancora l'indicazione "variante di PR con modifiche di poco conto"

Risposta: il termine "variante di PR con modifiche di poco conto" è rimasto nel rapporto (pagina dopo l'intestazione) in effetti per errore. Il fascicolo parla di variante di PR e come indicato nel capitolo 1 "introduzione" si specifica che la procedura è nella forma "ordinaria". Questo aspetto sarà da correggere per la versione da sottoporre al CC.

13. *Osservazione: in merito alla relazione in cui il Municipio indica che "oltre al modesto numero di posteggi presenti in zona AP su delle aree residue, il PR riserva nelle vicinanze diversi posteggi pubblici fruibili per manifestazioni" indica che le direttive cantonali prevedono che i posteggi in zona industriale dovrebbero essere realizzati dalle imprese e dagli operatori della zona industriale e non messi a disposizione gratuitamente dall'autorità comunale.*

Risposta: Su questo tema è opportuno richiamare la fase di elaborazione e studio che sono in atto relativamente all'implementazione del Regolamento posteggi comunali. La sua adozione consentirà una migliore gestione.

14. *Osservazioni: considerazioni generiche sulla gestione dei posteggi*

Risposta: Il Municipio sta elaborando delle proposte in merito e terrà presenti i suggerimenti espressi.

15. *Osservazioni: concludono chiedendo al Municipio di voler analizzare le loro osservazioni e in particolare di voler chiarire il futuro del centro scolastico evitando quindi di voler caricare il contribuente di costi per investimenti che in un prossimo futuro potrebbero essere parzialmente o totalmente sbagliati e prima di procedere alla realizzazione di nuovi posteggi di provvedere a dotare il Comune di un regolamento per l'utilizzo dei posteggi.*

Risposta: Le puntuali risposte alle osservazioni formulate, chiariscono e sviluppano le argomentazioni a sostegno della proposta municipale.

Per il Municipio:

Il Sindaco:



Mario Canepa



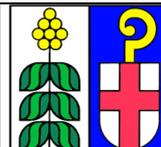
Il Segretario comunale:



Mirko Tamagni

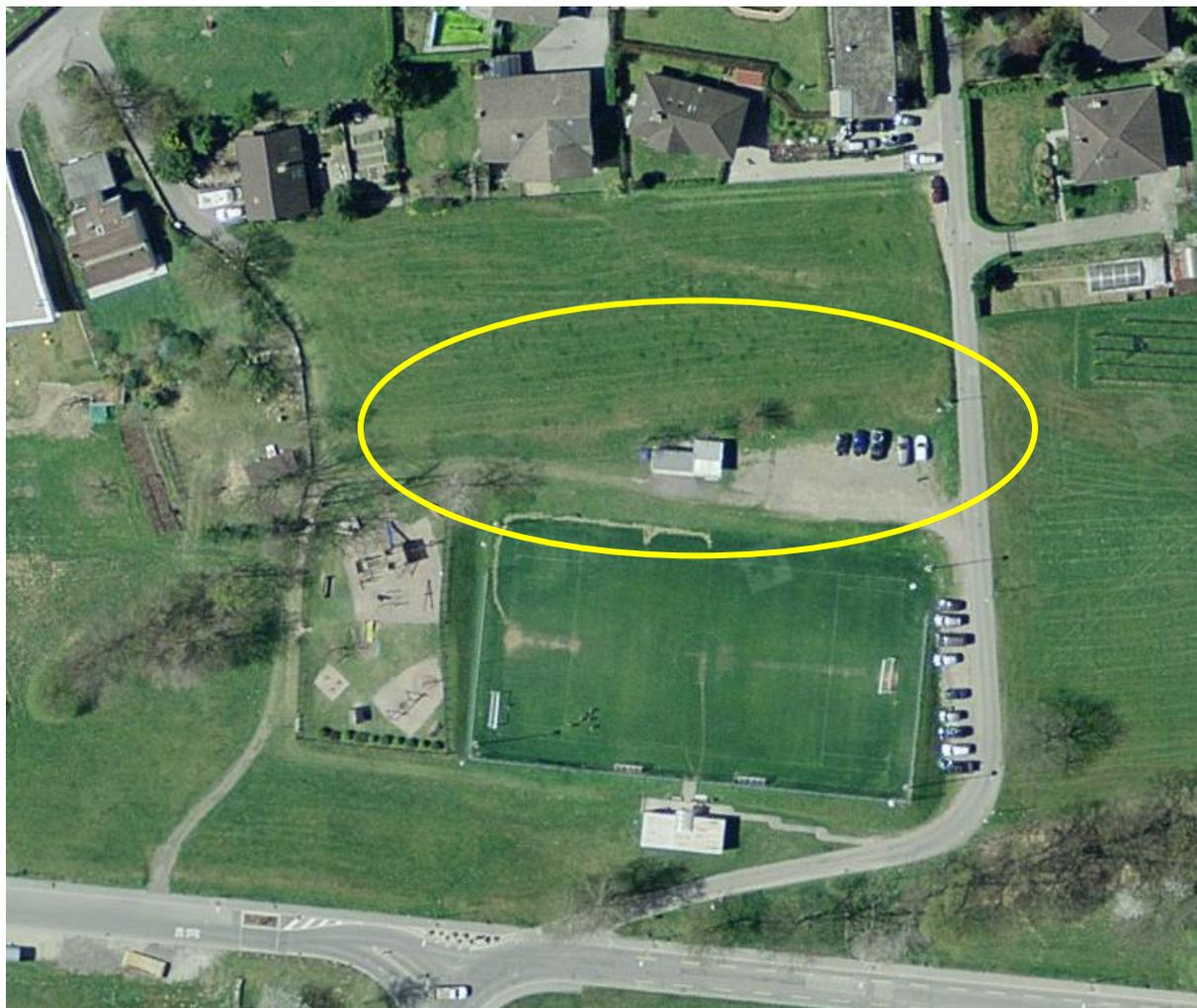


Veduta aerea (ortofoto)



AI

veduta ravvicinata località San Mamete



ortofoto: map.geo.admin.ch ©swisstopo



Studio di fattibilità (UTC / nov. 2017)



A2

Proposta planovolumetrica

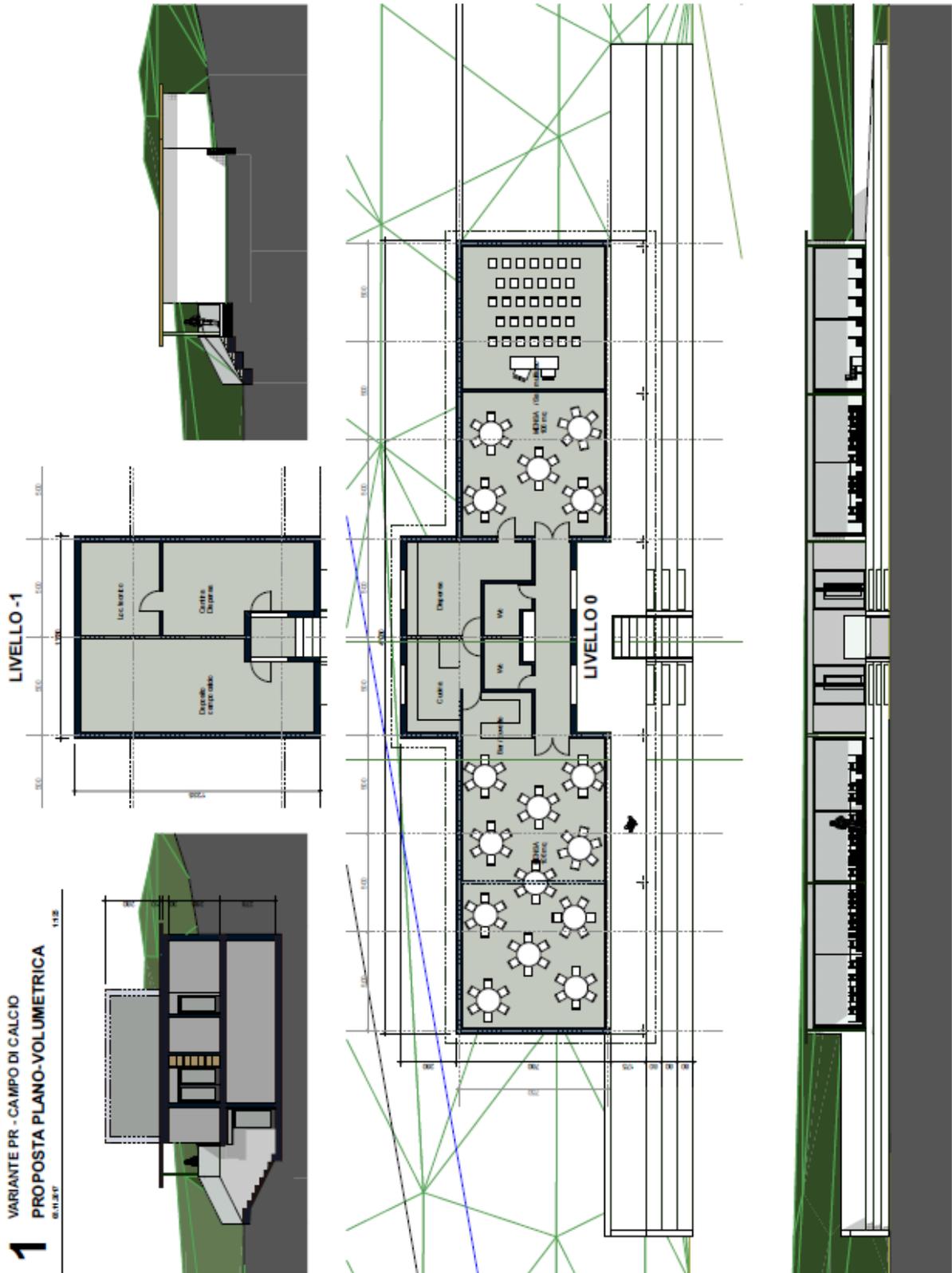
Schema superfici



1 VARIANTE PR - CAMPO DI CALCIO
PROPOSTA PLANO-VOLUMETRICA

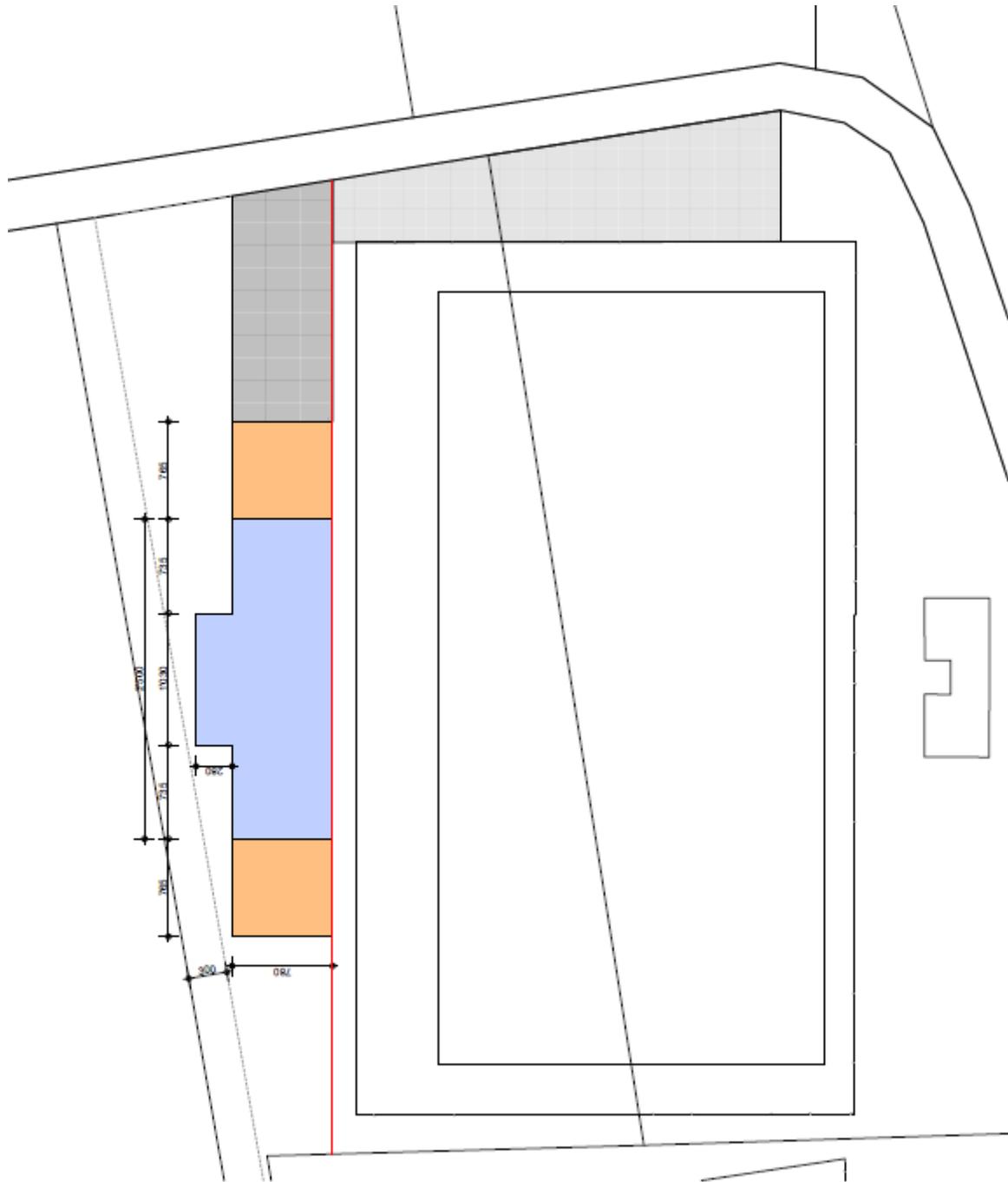


112





Schema superfici



LEGENDA

-  TAPPA 1
-  TAPPA 2
-  ACCESSI - POSTEGGI



Estratto grafico con calcolo superfici oggetto di Variante



A3



Field	Value
FID	0
Shape	Polygon
ogc_fid	4173
t_ili_tid	ch08ypy3037100202
id_oggetto	ch08ypy3037100202
nome_ogget	Zona per edifici comunali d'interesse pubblico
osservazio	
etichetta_	
se_abrogaz	0
se_nuovo	0
id_ogget_1	849
zona_comun	EP4
zona_com_1	Zona per edifici comunali d'interesse pubblico
rel_pg_sim	S 05 016 0016
oggetto_pi	4173-792
area	1208.02



**architettura
urbanistica
territorio
economia**

tel +41 91 825 82 21
fax +41 91 825 82 22

ch-6780 airolo - via stazione /cp 01
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150

info@studiohabitat.ch
www.studiohabitat.ch

Airolo, 16.6.2023

Fabio Pedrina

francesca pedrina

architetto ethz reg-a sia otia
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

fabio pedrina

economista lic. oec publ.
pianificatore ethz-nds reg-a fsu