

## **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 26/2011**

Magadino 18 aprile 2011  
Risoluzione municipale no. 532/2011

### **Richiesta di credito di CHF 45'000.00, per la realizzazione di una variante di piano regolatore nella sezione di Contone-Magadino, per la "Zona lavorativa Piano di Magadino"**

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

nell'ambito di procedure pendenti davanti al Tribunale delle espropriazioni, per mancati azionamenti nella revisione di PR a Contone, il Municipio ha incaricato la Studi Associati SA di Lugano di elaborare una proposta procedurale nel contesto delle opzioni a medio - lungo termine, per lo sviluppo dei due comparti lavorativi "non azionati" nella revisione del PR di Contone e quale primo passo nell'armonizzazione dei piani regolatori.

La proposta procedurale è stata inoltrata dal Municipio per verifica al Dipartimento del territorio in data 11 novembre 2010 e da questi preavvisata favorevolmente in data 23 dicembre 2010.

La superficie per attività lavorative nel comparto PdM del Comune di Gambarogno si sviluppa oggi su un totale di poco più di 20 ha, di cui 4-5 ha a Contone e 16-17 ha nella frazione di Quartino. Di fatto, questa superficie corrisponde grossomodo all'area oggi inserita in zona lavorativa nei nuclei di Quartino / Contone e rappresenta l'intera potenzialità lavorativa del nuovo Comune.

Nella revisione del Piano regolatore attualmente in corso, che non ha ancora integrato la parte di Contone, questa limitazione delle potenzialità di sviluppo insediativo di tipo lavorativo è evidenziata dalla richiesta di un ampliamento della zona lavorativa nel comparto "Luserte", già destinato a tale funzione.

Per quel che riguarda la pianificazione dell'ex-Comune di Contone, nel 2009 si è conclusa la travagliata revisione del Piano regolatore comunale con la decisione di:

- non approvare la zona a nord della ferrovia ;
- istituirci una zona senza destinazione specifica;
- non approvare i ca. 11 ha di zona ZAL a confine della zona lavorativa esistente, richiedendo così il riesame dell'azionamento.

Il Tribunale amministrativo, con sentenza del 10 luglio 2008, respingendo i ricorsi dell'allora Comune di Contone, ha confermato le decisioni del Consiglio di Stato, ciò che ha avviato la procedura per la richiesta di indennizzo attualmente pendente davanti al Tribunale delle espropriazioni.

Queste decisioni trovano sostanzialmente riscontro nel Piano direttore cantonale. Infatti, il comparto a nord della ferrovia viene indicato come superficie per l'avvicendamento colturale SAC ma posto all'esterno del limite del parco naturale (Parco del Piano di Magadino), mentre il comparto a sud della ferrovia non viene assegnato a nessuna zona, ma indicato con una superficie "non colorata" e quindi senza vincoli particolari nel disegno territoriale regionale.

Per poter ovviare ai problemi surriferiti, il Municipio ha richiesto un preventivo per allestire una variante del Piano regolatore, comparto Piano di Magadino (zona lavorativa), da presentare al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 LALPT.

**Obiettivi del mandato**

Determinare entro l'estate del 2011 le modalità secondo cui elaborare un Piano di indirizzo da sottoporre per consultazione alla popolazione e per esame preliminare al Dipartimento del territorio entro la fine del 2011, nel contesto di una riflessione generale attorno allo sviluppo ipotizzabile nei prossimi 15 anni del nuovo Comune a livello di politica di insediamento di attività lavorativa sulla parte di territorio del PdM.

Di fatto, le attuali aree lavorative disponibili sono quasi sature e ciò che ancora non è edificato è rappresentato da pochi mappali di piccole dimensioni che non permettono al Comune di avere una sua chiara strategia in merito ai contenuti lavorativi, se non quella della gestione delle pre-esistenze già presenti sul territorio.

In questo quadro di riferimento temporale, cioè all'orizzonte del 2025, saranno anche inserite le riflessioni che potrebbero fortemente migliorare le potenzialità di sviluppo del nuovo Comune in particolare per quel che riguarda gli investimenti sulla viabilità, con la realizzazione del nuovo collegamento viario A2 – A13 e sul sistema del trasporto pubblico con il sistema regionale dei trasporti TILO.

Tempistica: invio della variante al Dipartimento, per esame preliminare, entro la fine del 2011; l'invio della documentazione sarà preceduto da una serata pubblica informativa, in data da concordare.

**Prestazioni comprese nell'offerta**

- Spese di trasferte all'interno del Cantone.
- Spese di riproduzione della documentazione di lavoro per il Committente (2 copie cartacee).
- Fornitura su supporto informatico degli elaborati (formato DWG o DXF e PDF).

**Prestazioni non comprese nell'offerta**

- Allestimento e riproduzione di documentazione supplementare per la consultazione e la divulgazione (fatturazione dei costi effettivi).
- Ulteriori fasi procedurali della variante di PR (rielaborazione a seguito EP, presentazione alle commissioni del CC, eventuali modifiche scaturite dagli esami delle commissioni, pubblicazione dell'incarto, osservazione agli eventuali ricorsi, ecc.).
- Partecipazione a riunioni supplementari oltre a quelle indicate nell'offerta (tariffa 150.- CHF/ora, previa esplicita richiesta del Committente).

L'offerta inoltrata dalla Studi Associati SA, di Lugano, in data 15 aprile 2011, completa dei descrittivi e del dettaglio di spesa, è depositata presso la cancelleria a disposizione delle commissioni e dei Consiglieri comunali.

Il presente messaggio è stato discusso in data 18 aprile 2011 e approvato dal Municipio con risoluzione No. 532/2011. Sulla base delle considerazioni sopra esposte si invita il Consiglio comunale a voler

**risolvere:**

1. E' concesso un credito di CHF 45'000, per la realizzazione di una variante di piano regolatore nella sezione di Contone-Magadino, per la "Zona lavorativa Piano di Magadino".
2. La spesa sarà iscritta nel conto comunale investimenti, nell'anno d'utilizzo.
3. L'intero credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2012, pena la sua perenzione.

**PER IL MUNICIPIO**

**Il Sindaco**

**Il Segretario**

**Tiziano Ponti**

**Alberto Codioli**