



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, 30 ottobre 2023

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 144

Concernente la variante al PR di Mezzovico-Vira – infrastrutture di servizio multiusi presso il campo sportivo

Egregio signor Presidente,

gentili ed egregi Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale sottoponiamo per la vostra decisione di adozione la variante di piano regolatore comunale denominata "Infrastrutture di servizio multiusi presso il campo sportivo".

INTRODUZIONE GENERALE

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 allora vigenti. 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 1.10.2021 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 del rapporto di pianificazione qui allegato.

In coda all'adozione di queste proposte da parte del Consiglio comunale, seguirà un'ulteriore fase di pubblicazione in cui potranno essere interposti dei ricorsi, che saranno quindi trattati in prima istanza dal Consiglio di Stato nell'ambito della procedura di approvazione della modifica del PR.

L'incarto di Variante datato giugno 2023 di cui si propone l'adozione è costituito da

- modifiche al Piano del traffico e EAP e al Piano del paesaggio
- modifiche dell'articolo 41 NAPR e
- rapporto di pianificazione

secondo i geodati presenti sul portale cantonale dedicato.

Si tenga presente che 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 di piani e norme cartacei.

PROPOSTA PIANIFICATORIA

Come detto, a titolo introduttivo, il Municipio intende proporre la realizzazione di un'infrastruttura polivalente nel comparto dell'attuale Centro sportivo (AP 23), 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 della popolazione. 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 di cui si vuol tener conto.

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 dell'ex scuola non sono sufficienti, per cui il Municipio propone di edificare un nuovo stabile in cui poter soddisfare al meglio le nuove esigenze.

Valutazione delle possibili ubicazioni

In merito alla scelta dell'ubicazione proposta il Municipio ha considerato e valutato diverse possibilità.

Dapprima il comparto dell'attuale scuola elementare (SE) di comproprietà tra Mezzovico-Vira e Monteceneri risalente agli anni '70 che non si presta ad un'ipotetica sopraelevazione, mentre un suo ampliamento condizionerebbe le future attività esterne, limitandone anche le possibilità di sviluppo. Da notare che la sua realizzazione risale agli anni '70 e ad oggi se ne sentono i limiti. Inoltre, il sedime SE è in comproprietà 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.

Un'altra possibilità suggeritaci e valutata era quella di edificare la mensa e gli spazi polivalenti sulle due particelle fmn 710 e 711 di proprietà del Comune di Mezzovico-Vira. Sui fondi richiamati grava però 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, dunque, la proposta viene scartata.

Nel comparto della scuola dell'infanzia si pongono limiti sia di carattere pedagogico, sia dovuti ai vincoli di protezione della Chiesa di San Mamete, i quali limitano fortemente le future possibilità edificatorie; si realizzasse qui la nuova struttura, ciò comprometterebbe la possibilità di realizzarvi un'ulteriore sezione. Per di più nessuna di queste alternative permette di ovviare alla frammentazione e alla dispersione degli spazi esistenti a cui sono confrontate le manifestazioni e le attività locali che necessitano finalmente di un luogo di incontro.

Dall'analisi svolta il Centro sportivo si è rivelato particolarmente idoneo alla luce della sua multifunzionalità; infatti, si considera la possibilità di fruire della mensa anche per altre attività d'interesse collettivo e nel contempo l'esigenza di disporre di nuovi locali multiusati in cui poter svolgere manifestazioni di diverso tipo (organizzate dalle diverse società locali). Si disporrebbe in questo modo di un vero e proprio polo aggregativo secondo una perfetta integrazione dal profilo funzionale e logistico.

Giova ricordare che gli studi svolti negli scorsi anni in merito al Concetto di revisione del PR – che ora saranno ripresi nell’ambito del PAC (programma d’azione comunale nell’ambito della scheda PD R6) - avevano già fornito indicazioni in tal senso, segnatamente al cap. 4.4 – Strutture d’interesse pubblico si indicava: *“sistemazione e ampliamenti nel comparto del campo sportivo, con realizzazione sala multiuso e mensa SE / riorganizzazione contenuti sportivi e di svago”*. Questi indirizzi saranno approfonditi nel seguito dei lavori di PR appena avviati in base al credito concesso di recente dal CC.

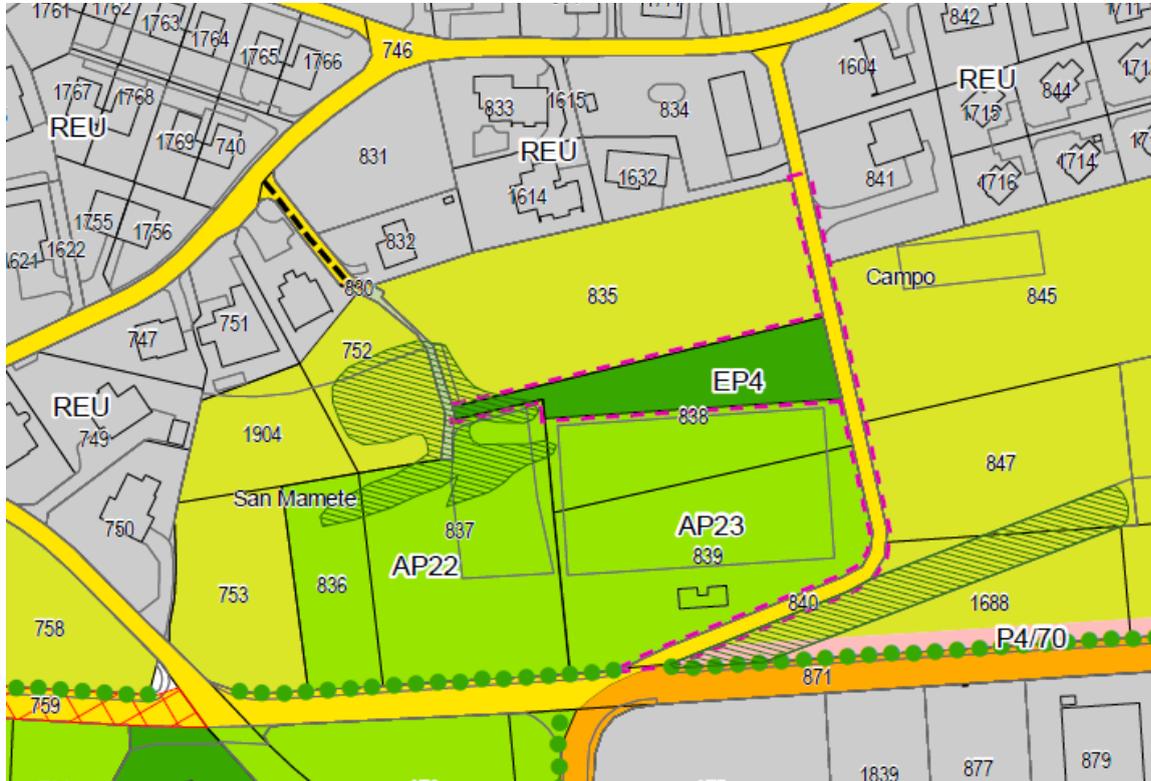
Sicurezza, posteggi e inserimento nel paesaggio

Il Centro sportivo offre un percorso da e per la scuola facilmente percorribile e senza ausilio di mezzi di trasporto motorizzati. Il PR riserva nelle vicinanze diversi posteggi pubblici fruibili per manifestazioni. 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 complessiva.

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.

Modifiche degli atti del Piano Regolatore

Dal punto di vista pianificatorio, non si tratta di nuovo azionamento bensì della conversione di una parte della zona pubblica esistente in una nuova zona con contenuti complementari: al mappale 838p appartenente alla zona AP 23 viene scorporata e assegnata una superficie di 1'208 mq a “EP4 – Infrastrutture di servizio multiuso”. La stradina di accesso alla nuova zona viene assegnata alla categoria delle strade di servizio.



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, con i seguenti parametri edificatori:

altezza massima = 7 ml / distanze da confine = 3 ml /indice di edificabilità l.e. = 2.0.

Nell'articolo normativo 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 1'208 mq) verrebbe sfruttato in una prima tappa di sviluppo per ca. 2/3, lasciando in tal modo una certa riserva per un futuro ampliamento.

Lo studio di fattibilità fatto allestire dal Municipio non costituisce ancora il progetto che si intende realizzare, bensì mira unicamente a verificare in termini di superfici e volumetrie i fabbisogni prevedibili a breve-medio termine, lasciando aperti, grazie a suddetta riserva, ulteriori sviluppi futuri; il citato studio indica una volumetria di ca. 1'400 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. Il PF prevedeva la realizzazione dell'opera negli anni 2023 e 2024, termine che è forzatamente destinato a slittare di alcuni anni.

CONCLUSIONI

Per quanto qui non esposto in dettaglio si fa riferimento all'allegato Rapporto di pianificazione rispettivamente alla documentazione consultabile sul portale di pubblicazione cantonale al link indicato, portale che riporta gli atti in forma digitale formalmente vincolanti in sede di approvazione.

In considerazione di quanto sopra esposto vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e :

1. È adottata la Variante di PR "EP 4" comprendente:
 - le modifiche al Piano del traffico e EAP e al Piano del paesaggio
 - le modifiche dell'articolo 41 NAPR e
 - il rapporto di pianificazione secondo i geodati presenti sul portale cantonale dedicato.
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Cordiali saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Mario Canepa



Il Segretario comunale:

Mirko Tamagni

Ris. mun. no. 362/2023

Allegato: rapporto di pianificazione con modifiche ai piani di PR e all'art. 41 NAPR

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
	X	X

[Link agli atti di variante sul geoportale cantonale](#)

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=123&idOggettoVariante=ch08ypy3072100000&idPubblicazione=1>

