



Messaggio Municipale No. 348
Risoluzione Municipale No. 271/2025

28 aprile 2025

Adozione Variante di Piano Regolatore comparto vuoto pianificatorio in località Tetàn, sezione di Sigirino

Onorando Consiglio comunale,

con il presente messaggio municipale il Municipio sottopone al Consiglio comunale per adozione ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (LST), la variante di piano regolatore (PR) relativa alla sezione di Sigirino inerente al comparto in località Tetàn attribuito dal Consiglio di Stato a vuoto pianificatorio.

Il rapporto di pianificazione allegato, datato aprile 2025, elaborato da Planidea SA, contiene tutti i dettagli relativi a questa variante di PR, così come i relativi documenti allegati. Si richiama integralmente il rapporto di pianificazione citato.

Premessa

Il piano regolatore della sezione di Sigirino, Comune di Monteceneri, è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 1436 del 20.03.2007. A seguito dell'approvazione del PR si sono rese necessarie alcune varianti di PR, la cui approvazione da parte del Consiglio di Stato risale al 27.06.2018 (ris. n. 3045). In tale ambito, il Consiglio di Stato ha decretato che l'area interessata dall'allora villaggio operai di AlpTransit San Gottardo SA (ATG) corrispondeva a un vuoto pianificatorio poiché il progetto di sistemazione definitivo non era ancora sufficientemente consolidato per essere tradotto in strumenti pianificatori. Nel frattempo, ATG ha concretizzato e realizzato il progetto esecutivo relativo al comparto in esame.

A partire dalla documentazione di progetto è stato possibile definire le basi pianificatorie per risolvere l'attuale vuoto pianificatorio.

La presente variante di PR è quindi allestita con lo scopo di procedere con i necessari adeguamenti degli atti pianificatori tenendo conto del progetto di sistemazione finale affinché negli atti di PR non sia più presente l'attuale vuoto pianificatorio in corrispondenza con l'ex villaggio operai di ATG a Sigirino in località Tetàn.



Procedura

La procedura di adozione della variante di PR è conforme ai disposti della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e del relativo regolamento (RLST).

Si richiamano le principali tappe:

- giugno 2021: approvazione del Piano di indirizzo e trasmissione al DT per l'esame preliminare cantonale;
- 7 luglio 2022: il Dipartimento del territorio trasmette al Municipio l'esame preliminare cantonale; in generale il preavviso è positivo, contiene anche alcune considerazioni puntuali rispetto alla proposta pianificatoria;
- 24 agosto 2022 – 23 settembre 2022: procedura di informazione e partecipazione pubblica con l'esposizione degli atti della variante di PR e dell'esame preliminare dipartimentale;
- marzo 2025: aggiornamento degli atti in base alle decisioni del Municipio, tenuto conto dell'esame preliminare cantonale e delle osservazioni inoltrate dai privati.

La presente variante riguarda una modifica puntuale del PR della sezione di Sigrino e, al fine di garantire la congruenza fra i piani e le disposizioni normative, essa è elaborata nella forma del PR in vigore (LALPT).

Esito dell'esame preliminare e informazione pubblica

Il risultato della consultazione da parte del Dipartimento del territorio e le osservazioni presentate dai privati sono riassunte ed evase nel capitolo 1.3. del Rapporto di pianificazione che si richiama qui integralmente.

La sintesi dell'esame preliminare, accompagnata dalle relative considerazioni municipali, è allegata al rapporto di pianificazione (cfr. allegato 3).

Proposta pianificatoria

Sulla base del progetto ATG e delle proposte aggiuntive del Municipio, è stato allestito un incarto il cui obiettivo è quello di attribuire una destinazione all'attuale vuoto pianificatorio. Il progetto tiene conto degli oneri ambientali a carico di ATG, attribuendo il comparto ad aree agricole, boschive e adibite allo svago. In tale contesto, è stato dunque realizzato un biotopo, è prevista la sistemazione del riale Valgira e la creazione di una strada di accesso al comparto con percorsi per la mobilità lenta oltre alla realizzazione di un posteggio pubblico.

LEGENDA:

- | Sistemazioni finali | Generale |
|--|---------------------|
| Strada in asfalto | Coni d'acqua |
| Sentieri | Viabilità esistente |
| Camminamento | Confini comunali |
| Marciapiede in asfalto | |
| Area agricola SAC | |
| Area agricola | |
| Bosco | |
| Prato magro estensivo | |
| Eventuale sistemazione finale da valutare in accordo con ATG, BGG, AAL, DLL e IP | |
| Area biotopo sospensione esecuzione fino a decisione Comune di Montese (Maggio 2021) compreso reticolato attorno al biotopo a lungo la strada Carbonale | |
| Pietraie | |
| Nuovo cespugliolitepe | |
| Nuovo albero | |
| Albero esistente | |
| Cestino | |
| Panchina | |
| Area di cantiere Loto 870 | |
| Trinosa drenante con tubazione | |
| Raccoltori esistenti di Terci da mantenere | |
| Raccoltori esistenti di ATG da mantenere | |
| Raccoltori e cancelli da demolire | |
| Raccoltori di progetto provvisori di ATG (protezione pianurazioni), sospensione esecuzione fino a decisione Comune di Montese sul biotopo (Maggio 2021) | |
| Raccoltori di progetto corona sottopasse strada Carbonale H+1_20 | |
| Raccoltori di progetto definitiva (area biotopo H+1_20m) lungo strada Carbonale H+2_45m ca.) sospensione esecuzione/interamento fino a decisione Comune di Montese sul biotopo (Maggio 2021) | |
| Nuova linea elettrica | |
| Nuova condotta acqua potabile | |



La variante di PR interessa diversi vincoli relativi al comparto di studio esposti in modo esaustivo all'interno del rapporto di pianificazione.

Parametri edificatori

Vedi rapporto allegato (cfr. pagg. 19 – 21).

In particolare sono apportate modifiche alle seguenti componenti del PR di Sigirino:

- piano del paesaggio;
- piano delle zone;
- piano del traffico e delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico;
- gli articoli:
 - o **art. 43 bis Zona degli spazi liberi esclusiva** (l'articolo normativo è ripreso dalla variante di PR Comibit approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 6306 il 13 dicembre 2023)
 - o **art. 49 Percorsi pedonali e ciclopiste**
 - o **art. 51 Posteggi pubblici**
 - o **art. 56 Edifici e attrezzature di interesse pubblico (EAP)**

La variante di PR è inoltre accompagnata da tre documenti allegati e che non devono essere approvati dal Consiglio comunale:

- allegato 1: progetto esecutivo allestito da ATG
- allegato 2: estratti del PR previgente
- allegato 3: sintesi dell'esame preliminare dipartimentale e relative considerazioni e decisioni municipali (luglio 2022)

Programma di realizzazione

Nel rapporto di pianificazione, a pag. 25, è illustrato il programma di realizzazione.

I costi sono relativi alla sistemazione dei fondi e a un loro ripristino secondo il progetto esecutivo di ATG e sono a carico dell'ATG stessa. Gli accordi tra il Municipio e ATG considerano, oltre alla realizzazione delle opere e la loro cessione gratuita al Comune, pure il trasferimento dei fondi che avranno funzione pubblica senza ulteriori spese. I costi che restano dunque a carico del Comune di Monteceneri riguardano l'esecuzione dell'area di svago e dei posteggi. In base al programma di realizzazione, che ha carattere indicativo, si può considerare un onere a carico dell'Ente pubblico pari a circa fr. 105'000.-.

Per l'entrata in possesso dell'area di svago sul fondo n. 428 RFD Monteceneri sezione Sigirino, il Municipio ha preso un accordo con i proprietari per l'esproprio. Le parti hanno dunque sottoscritto un compromesso di compravendita per cui i proprietari del mappale si impegnano a vedere la particella n. 428 RFD Monteceneri sezione Sigirino per il prezzo di fr. 30'000.-. Si rende noto che l'importo verrà corrisposto utilizzando i fondi già anticipatamente versati da ATG, considerati a titolo di indennizzo.

L'accordo potrà ritenersi concluso e vincolato una volta approvata la variante di PR oggetto del messaggio.

Si precisa che il presente messaggio municipale non rappresenta una richiesta di credito.

Conclusioni

La variante di PR permette di dare una destinazione all'attuale vuoto pianificatorio in località Tetàn a Sigirino, coerentemente con il progetto esecutivo attuato da ATG. Saranno superfici destinate all'uso pubblico che pongono le basi per creare aree naturali, attrezzature leggere, percorsi per la mobilità lenta, ecc. al fine di garantire la fruibilità dell'area di svago a favore dei cittadini.

Dispositivo d'approvazione

Richiamato quanto precede nonché i seguenti atti di variante di PR pubblicati sul portale cantonale di pubblicazione, in particolare: il rapporto di pianificazione, le norme di attuazione, i geodati digitali di PR ed il programma di realizzazione, come parte integrante del presente messaggio, si invita il Consiglio comunale a voler

deliberare:

1. Sono approvati i geodati digitali e le modifiche alle norme d'attuazione di PR relativi alla variante di PR pubblicate sul Portale cantonale di pubblicazione al link: <https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&gclid=SIG-2023&idOggettoVariante=ch08b8f3034100000&idPubblicazione=1> e segnatamente:
 - piano del paesaggio,
 - piano delle zone
 - piano del traffico e delle attrezzature ed edifici di interesse pubbliconorme di attuazione del PR:
 - art. 43 bis, 49, 51 e 56 (modifiche).
2. Sono approvati il **rapporto di pianificazione** ed il **programma di realizzazione** della variante di PR.
3. Gli atti della variante di PR sono approvati nel loro complesso.
4. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione secondo i disposti di legge.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

P. Solca



Il Segretario

C. Sasselli

Allegato:

- rapporto di pianificazione (aprile 2025) e relativi allegati;
- esame preliminare (7 luglio 2022);
- compromesso di compravendita immobiliare del 4 marzo 2025.

Commissione incaricata all'esame	
Edilizia e opere pubbliche	
Gestione	
Petizione	
Pianificazione del Territorio	•