



Messaggio Municipale No. 355
Risoluzione Municipale No. 594/2025

22 settembre 2025

Richiesta di un credito dell'importo di fr. 40'000.00 per la conclusione della variante di piano regolatore relativa al comparto idrocarburi di Bironico

Onorando Consiglio comunale,

sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito ai sensi dell'articolo 176 LOC per la conclusione della variante di piano regolatore "Comparto idrocarburi della sezione di Bironico".

Breve cronistoria

Nel 2020 il Consiglio comunale ha approvato il messaggio n. 224/2020, relativo alla convenzione tra il Comune di Monteceneri e la City Carburoil SA. L'accordo riguardava la demolizione dei depositi di idrocarburi a Bironico e Rivera, il conseguente risanamento del suolo e la riqualifica pianificatoria delle aree interessate. Con tale decisione è stato inoltre stanziato un credito di fr. 67'420.20 per gli studi pianificatori.

Il credito è stato utilizzato per l'elaborazione di un piano di indirizzo, dal quale è scaturita una proposta pianificatoria successivamente sottoposta all'attenzione del Dipartimento del territorio. Una volta ricevuto il relativo esame preliminare da parte del Dipartimento, il Municipio ha quindi dato avvio al periodo di informazione e di partecipazione pubblica riguardante i comparti di Bironico e di Rivera.

In considerazione delle osservazioni formulate dall'Autorità cantonale nell'esame preliminare del 6 dicembre 2023 si sono resi necessari degli approfondimenti in relazione alla pianificazione dell'area di Rivera. Per non rallentare una variante a scapito dell'altra, si è dunque deciso di separare le due procedure.

Per proseguire con il processo di pianificazione del comparto di Bironico e seguendo le indicazioni ricevute dal Consiglio comunale, il Municipio ha chiesto delle offerte secondo la procedura ad invito conformemente alla LCPubb (art. 7 cpv. 3 lett. h e cpv. 4; art. 13c cpv. 1 e cpv. 3 RLCPubb/CIAP).

Si informa inoltre che la City Carburoil SA, proprietaria dei fondi interessati dalla variante, ha concluso i lavori di sgombero e bonifica nel comparto di Rivera, mentre a Bironico gli interventi sono tuttora in corso e in fase avanzata, a conferma del proprio impegno nel rispetto degli obiettivi prefissati.

Nulla, quindi, impedisce al Comune di procedere e concludere la variante di PR, al fine di definire una nuova destinazione per un comparto che, a seguito delle bonifiche, non risulterà più idoneo a mantenere la funzione originaria.

Riepilogo costi e preventivi

La variante riguardante il comparto idrocarburi di Bironico e Rivera è costata, ad oggi, fr. 74'457.50, a fronte dei fr. 67'420.20 concessi con il messaggio n. 224/2020.

Il superamento di spesa pari a fr. 7'037.30, ritenuta la sua esiguità, è autorizzato dalla LOC (art. 176). Lo stesso si è reso necessario per approfondire l'esame preliminare dipartimentale e per condurre ulteriori incontri e verifiche con il pianificatore e l'Autorità cantonale. A seguito di tali analisi si è deciso di scorporare i due comparti, proseguendo con la pianificazione relativa al solo comparto di Bironico.

Si rammenta infine che tutte le spese sono state assunte da City Carburoil SA, conformemente alla convenzione sottoscritta con il Municipio il 10 marzo 2020, convenzione che si considera tuttora valida fino alla conclusione della procedura.

Richiesta del credito per la seconda e conclusiva fase della variante di PR comparto idrocarburi di Bironico

Ad oggi, per quanto attiene la Variante di PR possono dunque essere considerate le seguenti spese:

Tema/progetto	Decisione	Preventivato (IVA incl.)	Spesa (IVA incl.)	Totale maggior costo (IVA incl.)
V-PR comparto idrocarburi di Bironico	MM 224/2020	fr. 33'710.10	fr. 37'228.75	fr. 3'518.65
V-PR comparto idrocarburi di Rivera	RM 224/2020	fr. 33'710.10	fr. 37'228.75	fr. 3'518.65

Come anticipato il Municipio ha raccolto le informazioni necessarie al fine di determinare l'entità dei costi necessari per il proseguimento e conclusione della variante di PR comparto idrocarburi della sezione di Bironico, considerando anche eventuali supplementi come le spese procedurali. Si sottopone dunque una richiesta di credito di fr. 40'000.00 (IVA all'8.1 % incl.), e meglio come da dettaglio riportato sotto:

Onorario e spese del pianificatore	fr. 8'000.00
Onorario e spese per specialisti terzi	fr. 16'000.00
Spese procedurali (avvisi, pubblicazioni, ecc.)	fr. 7'000.00-
Spese accessorie	fr. 4'000.00
Riserva	fr. 2'000.00
Totale parziale	fr. 37'000.00
Iva 8,1%	fr. 2'997.00
TOTALE Arrotondato	fr. 40'000.00

Osserviamo, infine, che il costo preventivato di fr. 40'000.00 (IVA e spese incl.), unitamente alle spese del pianificatore, comprende anche i costi relativi alla pubblicazione e ad eventuali imprevisti di modesta entità, dovuti a chiarimenti o a richieste di adeguamento durante l'allestimento del rapporto pianificatorio.

In conclusione, si ritiene che la presente variante sia necessaria, nell'interesse del Comune, per valorizzare una zona che per molti anni ha ospitato i serbatoi degli idrocarburi. La nuova

pianificazione vuole in particolare proporre una riconversione funzionale dell'area, proponendo un'unica zona destinata all'abitazione e alle attività di produzione di servizi.

Visto quanto precede e rimanendo a vostra cortese disposizione per ulteriori eventuali approfondimenti, chiediamo a questo lodevole Consiglio comunale di voler

deliberare:

1. È concesso un credito di fr. 40'000.00 per la conclusione della seconda e conclusiva fase dell'incarto di variante di piano regolatore comparto idrocarburi di Bironico.
2. Il credito verrà iscritto nel conto investimenti del Comune.
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decadrà se non sarà utilizzato entro due anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

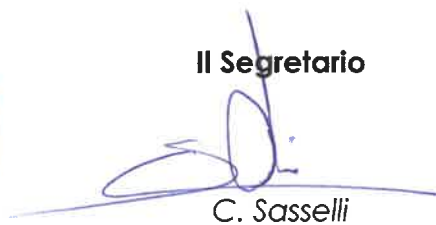
Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

P. Solcà



Il Segretario

C. Sasselli

Allegato: Esame dipartimentale del 6 dicembre 2023, piano di indirizzo giugno 2022

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

Dipartimento del territorio		Bellinzona	
Piazza Governo 7		6 dicembre 2023	
6501 Bellinzona			
telefono	+41 91 81 44 70		
e-mail	dt-dir@ti.ch		
web	www.ti.ch/dt		

28 DIC. 2023

Repubblica e Cantone Ticino

25.12.2023

Il Dipartimento del territorio

vista la richiesta del 18 agosto 2022 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale della variante di PR di Monteceneri – Sezioni di Bironico e Rivera (Piano di indirizzo)**

concernente i comparti serbatoi idrocarburi

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST).

1. INTRODUZIONE

1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE

Mediante l'esame preliminare (EP), il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv 2 RLST). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

Il 19 ottobre 2022 il Consiglio federale ha approvato le schede di PD che danno seguito alla modifica di cui sopra, in particolare la R1 "Modello territoriale cantonale", la R6 "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili" e la R10 "Qualità degli insediamenti".

2. CONSIDERAZIONI FORMALI

2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DELLA VARIANTE

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti pianificatori:

- a) Rapporto di pianificazione – Sezione di Bironico (giugno 2022), comprensivo di alcuni estratti cartografici in scala 1:2'000;
- b) Rapporto di pianificazione – Sezione di Rivera (giugno 2022), comprensivo di alcuni estratti cartografici in scala 1:2'000.

2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni (formulate nelle date indicate) sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo 21.10.2022
- Sezione dell'agricoltura 19.09.2022
- Sezione della logistica 23.08.2022
- Sezione della mobilità 02.12.2022
- Sezione forestale 20.09.2022
- Ufficio dei corsi d'acqua 25.08.2023
- Ufficio della natura e del paesaggio 14.03.2023
- Ufficio dei pericoli naturali, incendi e progetti 25.08.2022

3. CONTENUTO DELLA VARIANTE

Il Comune di Monteceneri è composto dalle Sezioni di Bironico, Camignolo, Medeglia, Rivera e Sigrino i cui Piani regolatori sono stati approvati dal Consiglio di Stato rispettivamente in data 20 novembre 2002 (ris. n. 5498), 22 ottobre 2003 (ris. n. 4570), 11 luglio 2000 (ris. n. 2991), 21 giugno 2000 (ris. n. 2619) e 20 marzo 2007 (ris. n. 1436) ed in seguito aggiornati con una serie di varianti.

La variante in esame concerne la ridefinizione pianificatoria di due importanti comparti situati nelle sezioni di Bironico e Rivera che accoglievano i serbatoi per lo stoccaggio di idrocarburi (ora dismessi).

Comparto di Bironico

Questo comparto è ubicato in località Munda ed interessa una superficie di ca. 19'300 m². Il PR in vigore lo assegna alla zona mista M10, che comprende anche la residenza (a nord e nel centro), e alla zona Residenziale estensiva Re (a sud). Nella parte centrale del comparto vi è un'area boschiva. Ai sensi dell'art. 28.6 NAPR nella zona mista M10 sono ammesse attività di lavoro mediamente moleste e, in minor misura, residenziali. I principali parametri edificatori sono: IE di 4 mc/m² e IS dello 0,2 (contenuti residenziali). Nella zona Residenziale estensiva Re sono ammesse, in virtù dell'art. 28.2 NAPR, costruzioni adibite alla residenza ed altre destinazioni non moleste: l'IS è dello 0,5.

L'area è accessibile tramite la strada di servizio (via Riale) che transita al di sotto della ferrovia, percorribile a senso alternato, e si connette direttamente alla strada cantonale. Il sito è iscritto nel catasto dei siti inquinati.

La proposta di riqualifica consiste nel ridurre la zona edificabile a nord e ad est del comparto (tot. 4'743 m²) con attribuzione della relativa superficie alla zona agricola. La restante superficie edificabile è riconvertita in zona per l'abitazione, che diventa pertanto prevalente, mentre i contenuti lavorativi (di servizio - uffici, studi medici, amministrativo, ecc. - e per piccole attività commerciali) sono limitati a quelli compatibili con l'abitare. Per garantire una qualità complessiva del quartiere è proposto il vincolo di Piano di quartiere che regola una serie di criteri per l'edificato, gli spazi liberi e la mobilità. L'indice di sfruttamento è fissato allo 0.6 circa (6'500 m² di SUL). La variante considera inoltre l'inserimento a PR di un vincolo d'interesse pubblico che potrebbe riguardare un'area di svago, un parco o contenuti simili.

Non è previsto un aumento di zona edificabile rispetto al PR in vigore e le UI del comparto rimangono pressoché invariate (145): vi è per contro un leggero aumento degli abitanti (+9) a detrimento dei posti di lavoro.

L'obiettivo del Municipio è quello di creare un'area insediativa dinamica che garantisca unità abitative e posti di lavoro in un contesto di qualità, di vicinanza al resto del paese e a contatto diretto con aree naturali (bosco, prati e riale).

Comparto di Rivera

Questo comparto è ubicato in località Marladiu ed interessa una superficie di ca. 48'000 m² attualmente assegnata alla Zona per deposito idrocarburi disciplinata dall'art. 43 delle NAPR. Tale azionamento permette sostanzialmente il mantenimento dei depositi idrocarburi esistenti, senza aumento della loro capacità. I contenuti amministrativi ammessi sono unicamente quelli legati all'attività di deposito, con possibilità di ampliamento fino al massimo del 20% della SUL già adibita a tale scopo. Per questa zona non sono previsti parametri edificatori.

L'area è accessibile veicularmente tramite via Pedemonte / via Vignascia, direttamente connesse alla strada cantonale. Grazie all'Autopostale l'area è pure collegata alla stazione FFS di Rivera e, in futuro, sarà ancor meglio servita dal TP in seguito alla realizzazione della nuova fermata TILO di Bironico-Camignolo.

L'area è iscritta nel catasto dei siti inquinati.

La nuova proposta sostanzialmente attribuisce la superficie alla zona lavorativa soggetta, anche in questo caso, al vincolo di Piano di quartiere. L'indice di edificabilità è fissato a 5 m³/m² (SUL corrispondente di ca. 46'100 m²) mentre l'altezza massima a 15 m.

Non è previsto un aumento del limite della zona rispetto al PR in vigore, mentre le UI del comparto subiscono un sensibile incremento: gli attuali posti di lavoro (10) potranno aumentare entro una forchetta che varia da 192 a 576 (e anche oltre) a dipendenza delle specifiche attività lavorative che saranno previste.

La variante considera pure l'allargamento di via Pedemonte nella tratta dal ponte sul riale Leguana al sottopasso autostradale (strada SS7 di calibro 7 m + 1.5 m). L'obiettivo del Municipio è di creare un polo innovativo di qualità, dinamico e che possa sviluppare sinergie tra le diverse attività presenti (es. funzionali, logistiche, di risorse, ecc.).

Il nuovo corpo normativo riferito ai due comparti non è ancora stato elaborato.

4. CONSIDERAZIONI GENERALI

4.1. CONTENIBILITÀ E DIMENSIONAMENTO DEL PR IN VIGORE

La scheda di PD R6 *Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili* è stata approvata dalla Consiglio Federale (CF) il 19 ottobre 2022 unitamente alle Schede R1 e R10 (v. cap. 1.2).

Congruentemente alle indicazioni della scheda R6, nell'ambito della revisione del proprio strumento pianificatorio i comuni sono chiamati a presentare il dimensionamento e la contenibilità dei PR.

Nel caso concreto, il 20 aprile 2023 il Municipio ha trasmesso al Dipartimento del territorio la verifica del dimensionamento delle zone edificabili del Piano regolatore comunale.

Secondo il documento elaborato dal Municipio il PR di Monteceneri non presenterebbe problemi di sovradimensionamento: sulla base delle conclusioni del Municipio, *“per quanto riguarda gli abitanti, la contenibilità delle riserve edificabili residenziali è adeguatamente dimensionata (100%) mentre per quanto riguarda i posti lavoro, la contenibilità delle riserve edificabili è leggermente sottodimensionata rispetto alla crescita prevista di UI”*.

Come esposto in precedenza, dal profilo quantitativo la modifica proposta a Bironico non inciderebbe sul dimensionamento del PR in termini di riserve, mentre quella a Rivera sì, ancorché l'incremento riguardi i posti di lavoro e non gli abitanti. L'esame di plausibilità delle valutazioni sul dimensionamento che verrà svolto dai servizi dipartimentali nei prossimi mesi consentirà al Municipio di elaborare il PAC dove integrare le proposte in esame.

4.2. PROTEZIONE DELLE ACQUE

Le attuali pianificazioni comunali di smaltimento delle acque sono vetuste (per Rivera il Piano generale delle canalizzazioni PGC risale al 1985 mentre per Bironico il Piano generale di smaltimento delle acque PGS risale al 2009) e non prevedevano nei loro dimensionamenti idraulici o nella rete delle canalizzazioni le due zone adibite al deposito di idrocarburi.

È quindi necessario che il Municipio porti avanti, contestualmente alla procedura pianificatoria, l'aggiornamento del PGS per questi due comparti.

La revisione e uniformazione del PGS del Comune di Monteceneri (dopo l'aggregazione comunale) è in corso, ma il completamento della procedura non è previsto a breve termine. L'anticipo del PGS per questi due comparti può tuttavia

essere eseguito in tempi contenuti, e in modo abbastanza indipendente dalla pianificazione complessiva per tutto il Comune.

Si fa presente che il PGS costituisce un prerequisito essenziale per l'elaborazione del Programma d'urbanizzazione ai sensi dell'art. 22 LST. La rete di smaltimento delle acque, quale opera di urbanizzazione, deve essere trattata nel Rapporto di pianificazione della variante di PR sulla base degli approfondimenti per il PGS, informando anche in merito ai costi indicativi previsti per l'ente pubblico (art. 24 LST).

Per la maggior parte dei mappali toccati dalla variante, siccome situati nel Settore di protezione delle acque sotterranee Au, si applicano le disposizioni dell'Ordinanza per la protezione delle acque di cui all'allegato 4 - pto 211 (*Settori di protezione delle acque Au e Ao*). In sede di domanda di costruzione non sarà dunque possibile autorizzare:

- la costruzione di impianti che costituiscono un pericolo particolare per le acque. L'autorità può concedere deroghe in presenza di motivi importanti (cpv 1);
- la costruzione di impianti situati al di sotto del livello medio della falda freatica. L'autorità può concedere deroghe nella misura in cui la capacità di deflusso delle acque sotterranee è ridotta del 10% al massimo rispetto allo stato naturale (cpv 2).

4.3. ASPETTI ENERGETICI

In materia di politica energetica al momento non è possibile desumere né dalla legge sull'energia (LEn) né dal regolamento (RUEn) un conferimento di competenze normative e di autonomia ai comuni in ambito di politica energetica. Il 5 maggio 2021 il Gran Consiglio ha deciso una modifica della Legge cantonale sull'energia che rende possibile ai Comuni attuare misure esemplari in ambito energetico più ambiziose rispetto ai requisiti minimi definiti dalla legge cantonale, conferendo loro competenze normative e di autonomia in ambito di politica energetica.

Il Parlamento ha di fatto inserito la politica energetica comunale nel Piano regolatore, rendendola parte dell'urbanizzazione della zona edificabile sulla base di una preventiva pianificazione energetica definita nel Piano energetico comunale (PECo). L'Autorità cantonale, nell'aggiornamento del Regolamento, dovrà quindi chinarsi anche su questo tema per definire l'eventuale necessità di adattare il PECO esistente, che dovrà riprendere di principio quelli del Piano energetico cantonale (art. 4 LEn).

In questo senso il richiamo nei due rapporti di pianificazione presentati al rispetto delle prescrizioni in materia di politica energetica per i Piani di quartiere ai sensi della LEn, non porta nulla di più rispetto a quanto definito dalla legislazione cantonale (vincolante in quanto legislazione superiore).

Se il Comune vorrà far capo alle nuove competenze conferitegli dalla LEn in questo campo, dopo la sua entrata in vigore, dovrà in ogni modo adempiere alle condizioni poste dalla legge e dal regolamento RUEn.

5. CONSIDERAZIONI PARTICOLARI

5.1. COMPARTO DI BIRONICO

5.1.1 CONFORMITÀ CON IL DIRITTO DI ORDINE SUPERIORE

Per quanto riguarda la coerenza della variante con gli scopi ed obiettivi del PD e del PAL, si veda quanto precisato al cap. 5.2.1 seguente.

5.1.2 ASPETTI PAESAGGISTICI

La relazione tecnica fornisce una corretta lettura del contesto, indispensabile per proporre nuove funzioni, finalizzate ad una riqualifica rispetto alla situazione precedente (questo vale anche per il comparto di Rivera).

La relazione individua i principali elementi che caratterizzano il paesaggio, da una parte la morfologia, dall'altra i principali elementi compositivi: il nucleo di Bironico, le superfici prative/vignate e boschi a monte e la ferrovia ed il corso d'acqua (elementi lineari) che delimitano il comparto a valle. La zona oggetto della variante risulta pertanto definita da elementi paesaggistici chiari e identificabili.

Al riguardo il Dipartimento ritiene che l'impostazione sia coerente con gli elementi compositivi del paesaggio e che le utilizzazioni proposte siano in una corretta relazione con quelle esistenti. È pure pienamente condiviso il ricorso allo strumento del PQ, come pure i rispettivi criteri descritti al pto. 4.2.2 del Rapporto di pianificazione, volti a garantire la realizzazione del complesso abitativo-lavorativo di qualità e ampi spazi liberi.

5.1.3 PREVENZIONE DEI RUMORI

Il comparto di Bironico è fortemente colpito dal rumore proveniente dalla strada cantonale e dall'asse ferroviario FFS. L'impatto delle infrastrutture citate sulle zone limitrofe è tutt'altro che trascurabile e va tenuto in debita considerazione. Il volume di immissioni è tale da non giustificare misure che ledano ulteriormente le attività delle zone più colpite, aspetto non considerato dal progetto pianificatorio in esame e oggetto di potenziale conflitto con il diritto ambientale. Le nuove destinazioni d'uso proposte in questa sede sono infatti più sensibili al rumore presente rispetto alla destinazione attuale.

Ritenuto quanto sopra, e limitatamente al rispetto dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), le indicazioni riprese al cap. 5.3.10 del Rapporto di pianificazione vanno ulteriormente sviluppate con l'obiettivo di accertare il rispetto del valore limite di immissione dei Gradi di Sensibilità (GdS II rispettivamente GdS III) proposti.

La stima delle immissioni stradali deve essere aggiornata e comprendere l'intera zona edificabile e non solo gli edifici esistenti.

La stima delle immissioni provenienti dall'asse ferroviario va condotta partendo dagli ormai consolidati (post apertura galleria ferroviaria del Monte Ceneri) valori di emissione da richiedere alle FFS.

L'analisi di cui sopra non è stata in questa fase prodotta; gli atti si limitano a dare indicazioni di massima senza che le misure auspiccate siano tradotte in norma, né ne venisse comprovata l'efficacia attraverso la necessaria valutazione in termini di rispetto dei valori di esposizione dell'OIF.

Non è possibile demandare il rispetto dei valori di immissione a coloro che avranno intenzione di edificare, ma è compito dell'ente pianificante trovare e tradurre in

norme vincolanti di PR le soluzioni la cui efficacia sia comprovata ed applicabile nelle diverse zone in funzione dell'intensità delle immissioni, secondo i principi elencati nell'art. 31 OIF.

L'aspetto del rumore generato dal traffico indotto dal nuovo comparto va inoltre tenuto in considerazione e ne va verificata la conformità con l'OIF in funzione della sua intensità.

5.1.4 RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Si evidenziano possibili conflitti legati alla presenza di fonti di Radiazioni non ionizzanti (RNI). La stima delle immissioni di RNI abbozzata al cap. 5.3.6 del Rapporto di pianificazione va sviluppata considerando l'andamento delle campate della linea di alta tensione 132 KV Giubiasco-Vezia e confrontando le immissioni considerando l'altezza delle edificazioni proposta. Tale studio va inoltre esteso a quelle provenienti anche dal limitrofo impianto FFS (linea di trasporto di energia).

5.1.5 SITI INQUINATI

I fmn 426, 74, 75 di Monteceneri-Bironico sono iscritti nel Catasto cantonale dei siti inquinati (cfr www.ti.ch/oasi).

Si premette che la procedura prevista dall'Ordinanza sul risanamento dei siti inquinati (OSiti) si è sviluppata parallelamente ai lavori di demolizione degli impianti esistenti (cfr avviso cantonale n. 115544). L'indagine tecnica è stata parzialmente eseguita.

L'obiettivo delle indagini era (nel 2020) lo stralcio del sito n. 513a23 dal Catasto dei siti inquinati. La procedura OSiti è ancora in corso; un capitolato d'onori per i complementi d'indagine ancora necessari è stato elaborato, ma non ancora preavvisato dalla SPAAS.

Indipendentemente da eventuali nuovi obiettivi di indagini/bonifica, l'area destinata a diventare zona agricola (fmn 426 e 74 - parte - di Monteceneri-Bironico) pari a 4'202 m² di superficie, dovrà essere completamente bonificata (si chiede il coinvolgimento della Sezione agricoltura sin dall'elaborazione del Piano di risanamento).

Non sarà possibile costruire alcunché fintanto che le indagini e la bonifica (parziale o totale) dell'area interessata non saranno terminate.

5.1.6 BOSCO

L'assenza di un formale incarto di dissodamento impedisce una valutazione di merito sull'eventuale congruenza degli intendimenti pianificatori con l'art. 5 LFo.

Tuttavia sembrano dati i presupposti per un'entrata in materia in ragione del bilancio neutro delle metrature complessive della zona edificabile e dell'area boschiva previsto al termine della fase di riqualifica pianificatoria del comparto di Bironico.

A livello procedurale, occorrerà che il Municipio sottoponga al Dipartimento un complemento di Esame preliminare (procedura direttrice) volto a coordinare la procedura di dissodamento.

Il limite boschivo accertato e ripreso nel Piano di indirizzo è comunque corretto.

5.1.7 ASPETTI VIARI

Per quanto riguarda la mobilità lenta si raccomanda di mantenere la massima permeabilità per pedoni e biciclette, non soltanto all'interno del comparto in esame,

ma anche nelle relazioni con le aree limitrofe. Questo vale in particolare per i percorsi verso il nucleo di Bironico e le fermate del trasporto pubblico.

Si segnala inoltre la presenza del percorso ciclabile nazionale n. 3 Airola-Chiasso, che si sviluppa lungo la parte orientale del comparto su via ai Ronchi.

La variante non prevede la realizzazione di nuovi vincoli di posteggi pubblici. Il fabbisogno di 94 posteggi privati indicato a pag. 31 del Rapporto di pianificazione sarà da dimostrare in fase di domanda di costruzione.

5.1.8 PERICOLI ALLUVIONALI

Una porzione del fmn 71 di Bironico è toccata da pericolo residuo di alluvionamento, con un'estensione tale da sovrapporsi con l'area di ingombro massimo edifici definita nel Piano di indirizzo. Pertanto, secondo le linee guida cantonali inerenti al "Regolamento edilizio" del dicembre 2014, si suggerisce di considerare a livello normativo l'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi.

5.2. COMPARTO DI RIVERA

5.2.1 CONFORMITÀ CON IL DIRITTO DI ORDINE SUPERIORE

Il Piano regolatore in vigore attribuisce questo comparto alla zona per deposito idrocarburi. Tale azionamento non è definito dalla LPT: si tratta chiaramente di una zona speciale ai sensi dell'art. 18 LPT (altre zone e comprensori). Ciò premesso, è utile indagare se essa costituisca o meno una zona edificabile a tutti gli effetti, così da stabilire se l'azionamento sostitutivo proposto in questa sede, fondato chiaramente sull'art. 15 LPT, comporti un aumento della zona edificabile.

L'Ufficio federale dello sviluppo territoriale ha proposto il seguente criterio per determinare se una zona ai sensi dell'art. 18 LPT debba essere assimilata alle zone edificabili: *"Se la destinazione principale di una zona permette che vi siano realizzate regolarmente delle costruzioni che non hanno nulla a che vedere con lo sfruttamento del suolo (avantutto con l'agricoltura), oppure che non necessitano - per la natura della loro destinazione - di essere installate in un luogo determinato, allora si è in presenza di una zona edificabile ai sensi del diritto federale, alla quale si applicano i criteri dell'art. 15 LPT."* (Brandt / Moor; art. 18 n. 3).

Le zone e i territori dell'art. 18 LPT possono essere integrati nelle zone edificabili quando s'inseriscono nel contesto edificato e partecipano allo sviluppo dell'agglomerato in complementarietà con l'ambiente già costruito; si tratta allora di zone che fanno parte della zona edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT. Per contro, le altre zone dell'art. 18 LPT, che sono destinate a rispondere a dei bisogni specifici fuori delle zone edificabili - quali le zone di mantenimento dell'abitato rurale o d'estrazione, o quelle che inglobano delle grandi superfici non costruite, come le aree di svago o le zone riservate alla pratica di sport (sci, golf, ecc.) - sono di principio imposte dalla loro destinazione nel luogo previsto dal piano d'utilizzazione; esse sono chiaramente all'esterno delle zone edificabili dell'art. 15 LPT e - riservata la loro destinazione specifica - sono soggette al regime del fuori zona (Brandt / Moor; art. 18 n. 8).

In base al vigente PR di Monteceneri – Rivera la zona per deposito idrocarburi è così disciplinata (art. 43 NAPR):

1. *La zona Di è limitata al già esistente deposito di idrocarburi.*
2. *Il deposito esistente non può essere aumentato di capacità; è esclusa la costruzione di ulteriori serbatoi. Agli impianti esistenti possono essere apportati unicamente risanamenti e modifiche di stretta necessità tecnica.*
3. *Per contenuti di carattere amministrativo che siano in relazione con l'attività esistente, sono ammessi ampliamenti fino al massimo del 20% delle superfici utili lorde già adibite a tale scopo.*

In base alla scheda R6 del PD le zone edificabili esistenti vanno sfruttate più efficacemente di quanto fatto finora, senza ampliarle. Eccezionalmente, nuove zone edificabili possono essere delimitate per rispondere ad esigenze di un miglior uso del territorio oppure per insediamenti d'interesse pubblico cantonali, prevedendo un corrispettivo compenso (cfr cap. 3.1 lett a, b, c).

Ora la documentazione all'esame non espone le considerazioni svolte in merito alla legittimità di questo cambiamento di destinazione rispetto alla legislazione federale e nemmeno alla pianificazione di ordine superiore.

A mente dello scrivente Dipartimento, che non è autorità di decisione in questa fase procedurale, vi sono motivi per ritenere che la proposta non sia allineata alla legislazione federale, nella misura in cui l'attuale azzonamento possa configurarsi come una zona edificabile ordinaria e questo in ragione della sua ubicazione e relazioni con il comparto insediativo del Comune. La prossimità di questa superficie con gli impianti sportivi a nord indurrebbe, piuttosto, a privilegiare lo sviluppo dell'offerta di infrastrutture dedicate allo sport, allo svago ed al tempo libero. Una simile destinazione si configurerebbe pure come azzonamento più aderente alle disposizioni della Legge federale di qui sopra, connotando il luogo ed il Comune come riferimento per l'offerta di servizi ed impianti a beneficio di tutte quelle attività sportive che si trovano frammentate sul territorio del fondovalle. Si chiede al Comune di approfondire questa opzione e di ponderarne la fattibilità rispetto a quella dell'area lavorativa qui proposta. In questo approfondimento va pure considerata l'offerta di infrastrutture dedicate allo sport che si prevede di realizzare nel Comune a Sigirino e le indicazioni contenute nel Masterplan Vedeggio Valley" (documento ripreso nel PAL3) che designano questo comparto per lo "svago e paesaggio".

Ciò ritenuto, il Municipio deve pertanto approfondire questi aspetti e determinarsi con argomenti solidi nella documentazione che vorrà sottoporre all'adozione del proprio legislativo.

Va pure rimarcato che secondo la stessa scheda R6 del PD, ogni nuova variante pianificatoria in procedura ordinaria o revisione dei PR che incide in maniera significativa sul dimensionamento del PR e sull'assetto del territorio insediativo va comunque accompagnata dal programma d'azione comunale.

5.2.2 ASPETTI PAESAGGISTICI

Rispetto al comparto di Bironico, per l'area di Rivera non è stato allestito un concetto insediativo dettagliato che metta in relazione i nuovi contenuti promossi dalla variante con gli elementi territoriali circostanti.

Il Rapporto di pianificazione specifica che in questa fase è stato ritenuto prematuro definire ubicazione e carattere dei volumi, che potranno essere precisati solo tramite il Piano di quartiere.

La possibilità che tale comparto possa essere occupato anche da costruzioni che sostituiscono i vecchi serbatoi può entrare in linea di conto ed il PQ può essere strumento adatto per concepire un'occupazione spaziale e volumetrica consona al contesto.

5.2.3 PREVENZIONE DEI RUMORI

Il comparto di Rivera è fortemente colpito dal rumore proveniente dall'asse autostradale A2. Per il riassetto del comparto, a dipendenza delle scelte che saranno definite, occorrerà quindi procedere se del caso con le necessarie verifiche volte ad accertare il rispetto delle disposizioni dell'OIF.

La stima delle immissioni stradali dovrà essere aggiornata basandosi sui più recenti dati inerenti all'impianto A2.

5.2.4 PROTEZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI

A margine del comparto di Rivera scorre un corso d'acqua che rientra nella pianificazione strategica cantonale delle rivitalizzazioni dei corsi d'acqua (v. art. 38a LPAC) con grado di beneficio rilevante e con terza priorità di intervento (2024-2035).

La presenza di riali all'interno o nei pressi degli insediamenti è un elemento che ne incrementa la qualità a livello paesaggistico e di qualità di vita. La promozione e la valorizzazione della trama della rete degli spazi liberi e degli spazi pubblici è un elemento rilevante per lo sviluppo centripeto di qualità di cui alla rinnovata scheda di PD R6, discusso nelle Linee guida cantonali sul Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC). Inoltre, la presenza dei corsi d'acqua offre potenzialità all'ente locale anche nell'ambito dell'adattamento ai cambiamenti climatici; si tratta di promuovere il rispetto, il miglioramento e la valorizzazione del ciclo dell'acqua tramite per esempio l'installazione di fontane, il recupero di corsi d'acqua abbinato a misure che ne permettono la fruizione come l'ombreggiamento delle vie maggiormente utilizzate anche dai pedoni (filari di alberi con chiome confacenti), l'installazione di panchine, spazi pubblici ecc..

Considerato il contributo comunque sempre rilevante che la presenza di un corso d'acqua superficiale e rinaturato offre all'ambiente in generale e alla sostenibilità ambientale di un progetto pianificatorio, il Dipartimento auspica e sostiene le misure pianificatorie volte a permettere la rivitalizzazione e la valorizzazione del corso d'acqua.

Il Municipio è invitato a valutare l'eventuale maggiorata opportunità di riqualifica del riale che lambisce il comparto in esame in funzione dei nuovi contenuti che prevederà e del loro accresciuto valore sociale e paesaggistico.

5.2.5 SITI INQUINATI

Il fmn 783 di Monteceneri-Rivera è iscritto nel catasto cantonale dei siti inquinati (cfr www.ti.ch/oas/).

Si premette che la procedura prevista dall'Ordinanza sul risanamento dei siti inquinati (OSiti) si è sviluppata parallelamente ai lavori di demolizione degli impianti (cfr avviso cantonale n. 115543). L'indagine tecnica è stata parzialmente eseguita. L'obiettivo delle indagini era (nel 2020) lo stralcio del sito n. 577a2 dal Catasto dei siti inquinati. La procedura OSiti è ancora in corso; un capitolato d'onori

per i complementi d'indagine ancora necessari è stato elaborato, ma non ancora preavvisato dalla SPAAS.

Non sarà possibile costruire alcunché finché le indagini e la bonifica (parziale o totale) dell'area interessata dalla variante non saranno terminate.

5.2.6 BOSCO

Si invita il Municipio a completare l'accertamento dell'area forestale a contatto con la zona edificabile nel contesto della variante, in quanto la decisione di accertamento generale del 27 giugno 2000 non ricopre tutte le aree toccate ai sensi dell'art. 10 cpv 2 LFo.

5.2.7 PERICOLI ALLUVIONALI

Si rammenta che, come riportato nel Piano delle zone di pericolo adottato il 5 aprile 2011 con risoluzione governativa n. 2084, il comparto nord-ovest del fmn 783 di Rivera è soggetto a pericolo medio di flusso di detriti. Ne consegue che ai sensi delle linee guida cantonali inerenti al "Regolamento edilizio" del dicembre 2014 che andranno considerate nell'elaborazione delle normative riferite a questo comparto:

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

a) sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso,

b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

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

5.2.8 SPAZIO RISERVATO AI CORSI D'ACQUA (SRA)

Al capitolo 5.3.5 del Rapporto di pianificazione è illustrato per il riale Venigo uno SRA di 11 m (v. figura 8). Il Rapporto precisa che la definizione dello SRA per tutto il Comune di Monteceneri sta seguendo ora la fase di approvazione. In quest'ultima variante per il riale Venigo viene tuttavia definito uno spazio di 14.5 m che era già stato condiviso dal Dipartimento in fase di Esame preliminare. Di conseguenza si chiede di adeguare lo spazio qui in discussione con quello previsto con la variante di definizione dello SRA per tutto il territorio comunale.

6. CONCLUSIONI

Vista la portata generale della variante, prima della fase di adozione si renderà necessario approfondire gli aspetti quantitativi, conseguentemente all'esame di plausibilità della contenibilità del PR, e quelli qualitativi elaborando il PAC, o una sua puntuale anticipazione, così da soddisfare le esigenze poste dalla scheda R6 del PD. Si segnala altresì la necessità di aggiornare il PGS contestualmente alla variante.

Più puntualmente, per il comparto di Bironico la proposta è preavvisata favorevolmente con la condizione di svolgere gli approfondimenti necessari per gli aspetti fonici e delle radiazioni non ionizzanti prodotte dalla linea di alta tensione e

dall'impianto FFS presenti. Questi dovranno in particolare consentire di chiarire se a ridosso della linea ferroviaria sia possibile ammettere l'abitazione.

Per il comparto di Rivera, la proposta richiede di essere approfondita e verificata nella sua conformità con la pianificazione di ordine superiore e con la legislazione federale in materia. Una soluzione intesa a promuovere e sviluppare attrezzature ed impianti per lo svago, lo sport ed il tempo libero merita di essere approfondita in quanto più coerente con le funzioni del territorio considerato e con gli impianti sportivi limitrofi.

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a eventuali vostre richieste.

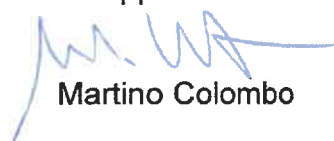
PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello
sviluppo territoriale e della mobilità



Martino Colombo

7. COMUNICAZIONE

Invio normale a:

Municipio di Monteceneri, Via Cantonale 65, 6804 Bironico

Invio esterno a:

Planidea SA – (info@planidea.ch)

Invio interno a:

Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)

Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)

Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch)

Sezione della logistica (dfe-sl.richieste@ti.ch)

Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (dt-spaas@ti.ch)

Sezione dell'agricoltura (dfe-sa@ti.ch)

Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch)

Sezione forestale (dt-sf@ti.ch)

Ufficio dei corsi d'acqua (dt-uca@ti.ch)

Ufficio dei pericoli naturali, degli incendi e dei progetti (dt-sf.upip@ti.ch)