



MELIDE

Melide, 9 giugno 2011

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 1083

Richiedente l'approvazione del Piano particolareggiato del Nucleo centrale (PRP Nucleo) e relative Norme di attuazione

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali

Con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame ed approvazione la proposta urbanistica del Piano particolareggiato del Nucleo centrale (PRP Nucleo). Il documento giunge alla vostra attenzione dopo un iter di elaborazione che si è protratto per numerosi anni e per il quale, come si evidenziava nel Messaggio municipale n° 1036 del 14 maggio 2009 relativo al credito suppletorio per la completazione degli studi, il Municipio si era posto l'obiettivo di portarlo a termine nel corso della presente legislatura.

Senza entrare nel dettaglio di tutti i passi intrapresi nel corso degli anni, si ricorda unicamente che la pianificazione del comparto iniziò nel 1995 e che, tenuto conto del delicato contesto del comparto in questione, gli studi hanno richiesto un'attenta e laboriosa stesura preliminare con molteplici esami sia a livello commissionale, sia municipale. Si segnala pure la decisione di scorporare dal perimetro originario del PRP, l'area verde di Piazza D. Fontana, il campo sportivo, i posteggi del Lido e la strada di via alla Bola, in considerazione che per tali settori vi erano ancora dei ripensamenti, quali ad esempio l'opportunità di attribuirli all'area prettamente a lago (Lido comunale e passeggiata).

L'esame preliminare cantonale del dicembre 2007 ha convalidato quest'ultima scelta ed ha posto le basi per il proseguo del progetto pianificatorio.

Secondo il Municipio, il risultato che sottoponiamo è la miglior proposta urbanistica che coniuga le peculiarità del Nucleo centrale con i comparti più delicati dal punto di vista delle nuove possibilità edificatorie. Ci si riferisce al settore di complemento del nucleo (zona di contorno), con particolare riferimento all'area adiacente la chiesa parrocchiale (area stazione di servizio), la quale è stata oggetto di un approfondito esame. Altro aspetto curato con attenzione è stato l'inserimento del futuro edificio nello spazio attualmente occupato dallo stabile ex BIC.

Non da ultimo si sottolinea l'aspetto normativo (Norme di attuazione) che risponde all'obiettivo di una maggior attenzione e valorizzazione delle caratteristiche delle case del nucleo storico.

Nel merito della scelte concettuali e puntuali alla base dello studio in questione, si rimanda al rapporto di pianificazione, che alleghiamo integralmente.

Di seguito si richiamano unicamente i diversi piani e documenti pianificatori che compongono nell'insieme il Piano regolatore particolareggiato.

Modello urbanistico (allegato A)

Il piano raffigura il possibile assetto urbanistico auspicato dal PRP, evidenziando in particolar modo le nuove possibilità edificatorie nel settore di complemento del nucleo. Il Piano è unicamente orientativo e non ha pertanto valenza normativa.

MUNICIPIO



MELIDE

Schede analitico-normative (allegato B)

La particolarità del PRP è pure data dalle schede analitico-normative allestite per tutte le costruzioni inserite nella zona di Nucleo storico. Le stesse descrivono lo stato di fatto degli edifici e gli indirizzi di progetto fissati, che tengono conto delle diverse categorie d'intervento assegnate agli stabili principali (tutela, riattamento conservativo, riattamento tradizionale, particolare o nuova edificazione). Le schede rivestono carattere indicativo, ad eccezione della categoria d'intervento assegnata, delle nuove possibilità edificatorie e delle sopraelevazioni particolari, che assumono valenza normativa.

Piano del paesaggio - piano 1

Il piano evidenzia tutti gli elementi paesaggistici, naturali e culturali importanti ai fini della tutela e valorizzazione del nucleo. Per quanto attiene i beni culturali, confermati quelli d'importanza cantonale, si richiama l'inserimento in quelli d'interesse locale delle facciate prospicienti Piazza Domenico Fontana. Il Piano assume carattere vincolante.

Piano delle zone - piano 2

Il piano definisce i diversi settori edificatori, suddivisi in "Zona del nucleo storico" e "Zona di complemento". I parametri urbanistici sono fissati nelle Norme di attuazione. Il Piano assume carattere vincolante.

Piano del traffico - piano 3 e 3a

Il piano concerne l'organizzazione ed il disegno degli spazi liberi e pubblici destinati alla circolazione stradale, di sosta dei veicoli e delle aree a carattere pedonale. La proposta conferma la scelta di mantenere a carattere pedonale i vicoli, gli accessi e le piazze. Il Piano assume carattere vincolante.

Piano delle Attrezzature ed edifici pubblici (AP-CP) - piano 4

Il documento definisce gli edifici a carattere prettamente pubblico (stabile ex BIC) e Chiesa dei SS. Quirico e Giolitta. Il Piano assume carattere vincolante.

Norme di attuazione

Il documento enuncia nel dettaglio tutti gli aspetti normativi. Le Norme assumono carattere vincolante.

Rapporto di pianificazione e programma di realizzazione

Il documento descrive e motiva tutte le scelte urbanistiche costituenti il PRP. E' pure trattato il programma di realizzazione e sostenibilità finanziaria delle opere prospettate. Il rapporto è a carattere orientativo e non ha pertanto valenza normativa.





MELIDE

Richiamato il rapporto di pianificazione per le motivazioni e spiegazioni delle scelte urbanistiche, previo esame della presente richiesta da parte delle Commissioni permanenti preposte, vi invitiamo a voler risolvere:

1. E' approvato il progetto di Piano Regolatore Particolareggiato Nucleo centrale (PRP Nucleo), e meglio:
 - 1.1. Il piano del paesaggio Piano 1 in scala 1:1000
 - 1.2. Il piano delle zone Piano 2 in scala 1:1000
 - 1.3. Il piano del traffico Piano 3 e 3a in scala 1:1000
 - 1.4. Il piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico Piano 4 in scala 1:1000
2. Sono approvate le norme d'attuazione.
3. E' approvato il rapporto di pianificazione ed il programma di realizzazione (di carattere indicativo).
4. Gli atti delle varianti sono approvati nel loro complesso.
5. È ordinata la pubblicazione presso la Cancelleria Comunale di tutti gli atti del Piano particolareggiato Nucleo centrale (PRP Nucleo) menzionati ai punti 1, 2 e 3, a norma dell'articolo 34 cpv. 2 e 3 della Legge cantonale d'applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 23.5.1990.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco
Aldo Albisetti



Il Segretario
Alfio Vananti

Per esame e rapporto:

- Commissione della gestione
- Commissione delle opere pubbliche
- Commissione delle petizioni

RM 613 – 14.06.2011
