



Indirizzo Via Lucomagno 14
CH 6710 Biasca
Telefono 091 874 39 00
Fax 091 874 39 21
E-mail info@biasca.ch
Internet www.biasca.ch

Biasca 26 febbraio 2018
Rif RM 26.02.2018//2563
650.3w06
C 509 / S 2287

MESSAGGIO MUNICIPALE

no. 14 - 2018

del 26 febbraio 2018

**concernente l'adozione della variante di PR relativa al magazzino-deposito CP23
(mappali 2739 e 2742 RFD di Biasca)**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

la variante di Piano regolatore in discussione riguarda la modifica della destinazione d'uso delle due particelle no. 2739 e 2742 RFD di Biasca ubicate in via Lepori.

La procedura pianificatoria è già stata avviata dal Municipio nel 2012. Nel 2013 con il messaggio municipale no. 1 dell'8 gennaio 2013 l'Esecutivo ha promosso l'adozione della variante di PR concernente lo stralcio del vincolo magazzino-deposito CP23 - mappali 2739 e 2742 RFD di Biasca – e il relativo inserimento delle particelle nella zona residenziale R2. La successiva analisi eseguita dalla Commissione PR del Consiglio comunale ha invece evidenziato la necessità di approfondire il tema della viabilità dell'incrocio.

Il Municipio, preso atto del rapporto e considerato quanto auspicato dalla Commissione di PR, ha quindi deciso di ritirare il messaggio municipale no. 1-2013 in attesa di poter esaminare quanto richiesto.

1. Breve istoriato

La presenza della SES in via Lepori risale al 1933. Dall'archivio della stessa abbiamo potuto apprendere che il fabbricato presente nella particella no. 2739 RFD di Biasca è stato edificato agli inizi del 1900. Lo stabile era una centrale elettrica che, per mezzo di canali, sfruttava l'acqua del fiume. Nel 1913 l'impianto fu ritirato dall'appena costituita "Società Elettrica delle Tre Valli". Nel 1933 venne realizzata la fusione tra la "Società Elettrica Locarnese" e la "Società Elettrica delle Tre Valli", venne così costituita l'attuale SES.

La particella no. 2742 è stata invece acquistata dalla SES nel 1970 per edificare gli attuali depositi.

Allora entrambe le particelle erano inserite a Piano regolatore in zona residenziale semi intensiva.

Da allora e fino al 2012, la SES ha usufruito delle due particelle organizzando il proprio magazzino.

L'attuale vincolo pianificatorio CP23 (Deposito SES), regolato dall'articolo 49 - Costruzioni d'interesse pubblico CP (altri enti o privati) delle Norme di attuazione del Piano Regolatore, è entrato in vigore il 24 marzo 1992 con l'approvazione del Piano regolatore da parte del Consiglio di Stato.

Nella primavera del 2011 la direzione della SES ha informato il Municipio dell'intenzione di procedere alla vendita delle particelle in questione poiché prossima al trasloco nella nuova sede ubicata in via Prada. Essendo i mappali vincolati a PR, la SES ha pure chiesto formalmente al Municipio se fosse interessato all'acquisto o, se non era il caso, di intraprendere le necessarie procedure per togliere il vincolo di interesse pubblico.

2. Procedura

La procedura da adottare segue la nuova Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) entrata in vigore il 1° gennaio 2012.

Nel caso specifico, essendo i fondi attualmente di interesse pubblico e con una superficie superiore ai 2'000 m², la procedura, a detta del Cantone, dev'essere quella ordinaria secondo gli articoli 25 e segg. Lst.

La presente variante di PR è interessata anche dalle modifiche di legge riguardanti il principio della compensazione dei vantaggi e svantaggi della pianificazione, entrate in vigore il 1° febbraio 2015 (artt. 92-101 Lst) rispettivamente il 6 novembre 2015 (artt. 98a-98m RLst).

3. Esame preliminare dipartimentale

Il Dipartimento del territorio ha eseguito, in data 26 giugno 2012, l'esame preliminare dipartimentale condividendo i contenuti della variante di PR proposti, invitando il Municipio ad approfondire alcuni aspetti prima di allestire la documentazione definitiva da sottoporre per adozione al Consiglio comunale.

Di seguito sono illustrate le principali considerazioni espresse dal Dipartimento del territorio e le relative decisioni del Municipio.

Considerazioni particolari sulla variante

Il Comune di Biasca dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 24 marzo 1992 e con risoluzione definitiva no. 9163 del 26 ottobre 1993. Lo stesso è stato in seguito oggetto di alcune varianti.

La richiesta di modifica consiste nell'attribuire i fmn 2739 e 2742, attualmente destinati a CP23 – Deposito S.E.S a zona residenziale R2. Alla base della richiesta municipale vi è la decadenza dell'interesse pubblico della zona, considerato che attualmente la SES ha raggruppato i suoi magazzini in una nuova sede ubicata in zona artigianale a Biasca.

Dal profilo pianificatorio ed urbanistico la proposta costituisce quindi un logico completamento della zona residenziale estensiva. Per questi motivi il Dipartimento non riscontra incongruenze o incompatibilità con i principi e gli scopi della pianificazione territoriale. Prima di sottoporre la proposta all'adozione del proprio Consiglio comunale, il Dipartimento invita comunque il Municipio a sincerarsi che le superfici destinate a scopi pubblici siano commisurate alle esigenze del Comune. Si pone infatti l'occasione di verificare compiutamente che questa rinuncia non comprometta possibili future necessità del Comune in termini di infrastrutture al servizio della comunità.

Da ultimo il Dipartimento chiede di meglio precisare l'ubicazione dei nuovi magazzini SES e la motivazione per cui quest'area non sarebbe più da vincolare a zona CP Deposito SES.

L'esame preliminare risale al 2012 ma, come confermato dal DT - Ufficio della pianificazione locale, rimane valevole nel suo complesso e quindi non necessita di un secondo preavviso.

4. Decisioni del Municipio

Prima di decidere l'abbandono del vincolo d'interesse pubblico in vigore sulle particelle in questione, il Municipio ha consultato il proprio pianificatore e parallelamente ha verificato le proprie esigenze. Il Piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico evidenzia in maniera chiara le varie aree e costruzioni d'interesse pubblico presenti all'interno del comprensorio biaschese del fondovalle.

Al termine della valutazione, il Municipio non ha ritenuto opportuno l'acquisto dei fondi, così come non ritiene sussistano più validi motivi per mantenere il vincolo di pubblico interesse.

Per quanto concerne la nuova ubicazione delle strutture SES, la stessa ha potuto raggruppare i propri magazzini-depositi in un'unica particella e più precisamente all'interno della particella no. 4164 RFD di Biasca ubicata lungo via Prada.

5. Informazione pubblica

La presentazione dei documenti allestiti si è svolta mediante il pubblico deposito degli atti presso l'atrio della sala del Consiglio comunale per un periodo di 30 giorni e più precisamente dal 3 settembre al 3 ottobre 2012, il tutto in ossequio all'art. 26 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst). La comunicazione è stata data tramite il Foglio Ufficiale 68/2012, i quotidiani e l'albo comunale.

Entro il termine di pubblico deposito non è stata inoltrata al Municipio alcuna osservazione.

6. PR in vigore

Attualmente le particelle sono vincolate quali CP23 (Deposito SES) regolato dall'articolo 49 delle NAPR – figura 1:

- Costruzioni d'interesse pubblico CP (altri enti o privati) delle Norme di attuazione del PR comunale entrato in vigore il 24 marzo 1992 con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.

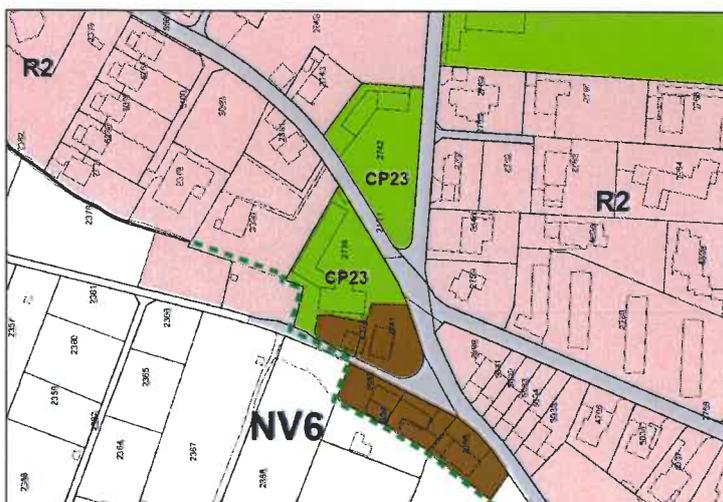


Figura 1. Estratto Piano delle zone

7. Proposta pianificatoria

Per maggiori dettagli vedi rapporto di pianificazione (allegato 3).

7.1 Destinazione di PR

Per coerenza con le destinazioni limitrofe, è opportuno restituire entrambi i fondi (MN 2739 e 2742 RFD di Biasca) alla zona residenziale estensiva R2.

7.2 Aspetto viario

Il Municipio, sulla base del concetto del Piano Mobilità Scolastica, ha promosso uno studio di massima riguardante la sistemazione dell'incrocio tra Via alla Ressiga, Via Pioda e Via Lepori. L'approfondimento viario permette ora al Municipio di riprendere l'iter pianificatorio avviato nel 2012.

Il progetto di massima elaborato dallo studio Gianora e Associati prevede l'inserimento di una rotatoria tra le due particelle coinvolte nella variante di PR come unica soluzione per la particolare conformazione dell'incrocio. L'inserimento della rotatoria proposta necessita di un allargamento stradale che comporterà un esproprio di terreno da ambo le particelle coinvolte.

Attualmente è in corso la procedura per la richiesta del credito necessario per avviare lo studio in parallelo che permetterà di determinare lo sviluppo urbanistico dei comparti Bosciorina e Quinta, studio nel quale saranno approfonditi ulteriormente gli aspetti viari.

7.3 Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)

Le modifiche di legge del 1° maggio 2014, in particolare delle disposizioni transitorie degli art. 38a LPT e 52a OPT, secondo le quali i Cantoni devono adattare entro 5 anni il Piano direttore, stabilendo a livello cantonale le dimensioni e la distribuzione delle superfici insediative e le misure atte a coordinarne regionalmente l'espansione, fino a quel momento non è consentito l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili e nuovi azionamenti sono ammessi solo con il dezonamento di pari superficie (principio del compenso).

Inoltre la LPT promuove anche il principio per cui il fabbisogno di spazi per l'abitazione e il lavoro sia da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse.

La variante risponde a questi principi, poiché essa riguarda terreni già inclusi in zona edificabile (non è necessario alcun dezonamento compensativo) e permette il recupero di aree dismesse.

7.4 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst)

La presente variante di PR è interessata dalle modifiche di legge riguardanti il principio della compensazione dei vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione, entrate in vigore il 1° febbraio 2015 (artt. 92-101 Lst) rispettivamente il 6 novembre 2015 (art. 98a-98m RLst).

Nel caso della variante di PR in oggetto, il cambiamento della destinazione da vincolo CP23 a zona residenziale R2 genera un aumento importante del valore dei mappali 2739 e 2742, che deve essere compensato ai sensi dei disposti della Lst.

Si segnala al proposito che:

- il contributo di plusvalore è dovuto dal proprietario del terreno al momento dell'entrata in vigore della modifica pianificatoria;
- nel caso del cambiamento di destinazione, il contributo previsto dall'art. 94 Lst ammonta al 20% del plusvalore e i proventi del contributo sono ripartiti fra Comune (2/3) e Cantone (1/3);

- il contributo è esigibile al momento della costruzione o della vendita del terreno ed è prelevato dal Comune. Il diritto di riscossione si prescrive in dieci anni dalla sua esigibilità;
- il contributo di plusvalore è stabilito mediante estimo peritale a cura del Comune, dopo l'approvazione della modifica pianificatoria che genera il plusvalore. Il perito redigerà una relazione indicante i criteri di calcolo applicati e il Municipio notificherà ai proprietari la decisione sul plusvalore e sull'ammontare del contributo dovuto (possibilità di ricorso al Tribunale di espropriazione).
- affinché il proprietario sia a conoscenza della problematica, il Municipio ha la facoltà di elaborare, dopo l'esame preliminare cantonale, una stima di massima del plusvalore e allegare la stima di massima agli atti della misura pianificatoria.

Il Municipio ha già provveduto, con lettera del 17 novembre 2017, a informare la SES della problematica, formulando anche la seguente stima di massima del plusvalore, ripresa anche nel rapporto di pianificazione (allegato 3):

Particella no. 2739 RFD di Biasca	86'520 CHF
Particella no. 2742 RFD di Biasca	97'620 CHF

La SES, con lettera del 19 gennaio 2018, ha preso atto del calcolo della stima indicativa e, precisando che lo stesso andrà ratificato al momento dell'applicazione definitiva, ha confermato di attenersi alla legislazione vigente in materia.

In conclusione la variante risponde ai principi della Lst.

8. Variante di PR

La variante di PR è di interesse pubblico e tiene conto di tutti gli interessi in gioco. Considerato il contesto attorno alle particelle, si è deciso di promuovere l'inserimento delle stesse nella zona residenziale estensiva R2 come in origine.

8.1 Descrizione della variante

La variante di PR concretizza la proposta pianificatoria illustrata al capitolo 7, secondo la forma del PR in vigore. I nuovi vincoli introdotti con la presente variante di PR riguardano:

- il piano delle zone (e il piano AP-CP);
- il piano del traffico;
- le norme di attuazione.

8.2 Piano delle zone

La variante di PR comprende i seguenti elementi del piano delle zone:

- stralcio del vincolo CP23 e attribuzione dei mappali 2739 e 2742 RFD di Biasca alla **zona residenziale estensiva R2**;
- **adeguamento delle superfici stradali** per consentire la realizzazione della nuova rotonda secondo quanto previsto dal progetto di massima illustrato al capitolo 7.2. Questo intervento comprende l'invasione di due piccole superfici sui mappali 2739 e 2742 (vincoli d'espropriazione: 28 m² sul mappale 2739 e 65 m² sul mappale 2742).
- **nuove linee d'arretramento** sui mappali 2739 e 2742.

La modifica del piano delle zone è illustrata graficamente nell'allegato 1.

8.3 Piano del traffico

La variante di PR comprende i seguenti elementi del Piano del traffico:

- **adeguamento delle superfici stradali** per consentire la realizzazione della rotatoria;
- **nuove linee d'arretramento** sui mappali 2739 e 2742 (distanza di 3 ml dal ciglio delle strade di PR, coerentemente con quanto già previsto dal PR in vigore per tutte le strade comunali).

Si confermano, senza alcuna modifica, le gerarchie stradali stabilite dal PR in vigore, nonostante le stesse risultino superate secondo le più recenti Linee guida cantonali. Si tratta di una scelta giustificata dal fatto che si tratta di una modifica puntuale di PR e che non avrebbe alcun senso introdurre una funzione stradale diversa solo per questa piccola superficie, creando un'incongruenza con il resto del territorio comunale. Nel piano del traffico sono quindi indicate:

- strada di raccolta secondaria (arancione) Via alla Ressiga e Via Pioda (compresa la rotatoria);
- strada di quartiere (giallo) Via Lepori e Via al Ponte

Nell'ambito della revisione generale del PR in corso, si provvederà ad aggiornare le gerarchie stradali per tutto il territorio comunale e ad inserire tutte le percorrenze che formano la rete della mobilità lenta sul territorio comunale (in particolare quelle legate al Piano della Mobilità Scolastica).

La modifica del piano del traffico è illustrata graficamente nell'allegato 2.

8.4 Norme d'attuazione

Dal profilo normativo la variante di PR comprende esclusivamente la modifica dell'art. 49 NAPR che regola le Costruzioni di interesse pubblico CP (altri Enti o privati), segnatamente lo **stralcio del vincolo CP23 "Deposito S.E.S."** dall'elenco dei vincoli descritti al cpv. 1.

Gli altri elementi oggetto di variante di PR non richiedono modifiche normative. Infatti:

- per la zona residenziale estensiva R2 valgono le disposizioni in vigore dell'art. 36 NAPR;
- per le linee d'arretramento valgono le disposizioni in vigore dell'art. 8 cpv. 6 NAPR, che regola le distanze verso l'area pubblica.

Anche in questo caso, come già illustrato per le gerarchie stradali, la revisione generale del PR in corso permetterà di aggiornare le disposizioni normative, elaborando il nuovo regolamento edilizio in modo coerente con le Linee guida cantonali.

Di seguito è illustrata la modifica dell'art. 49 NAPR (la modifica è evidenziata in **rosso**).

Art. 49 NAPR Costruzioni d'interesse pubblico CP (altri Enti o privati)

1. Le costruzioni d'interesse pubblico (CP - altri Enti o privati) sono:
 - a) CP14 Infrastrutture comunali (Patriziato)
 - b) CP15 Pretorio
 - c) CP16 Scuola Media
 - d) CP17 Arsenale
 - e) CP18 Chiesa Parrocchiale di S. Carlo
 - f) CP19 Chiesa dei SS. Pietro e Paolo
 - g) CP20 Casa Parrocchiale
 - h) CP21 Istituto S. Giuseppe
 - i) CP22 Oratorio di Santa Petronilla
 - ~~j) CP23 Deposito S.E.S.~~

- m) CP24 Autorimessa Autolinee Bleniesi
- n) CP25 Pista di ghiaccio coperta
- o) CP26 Scuola professionale cantonale
- p) CP27 Nuovo Oratorio a Loderio

2. A tale zona è assegnato il GdS II.

8.5 Programma di realizzazione

La nuova destinazione residenziale R2 assegnata ai mappali 2739 e 2742 non comporta nuovi costi a carico del Comune. Per contro la realizzazione della sistemazione viaria, in particolare la formazione della nuova rotatoria, comporta un nuovo investimento sia per la realizzazione delle opere, che per l'espropriazione delle superfici necessarie per la realizzazione della rotatoria.

Di seguito si formula una stima di massima dei costi necessari per la realizzazione della rotatoria:

- indennizzi espropriativi
Considerando un valore unitario di 100 CHF/m² delle superfici da espropriare (valore secondo lo stato attuale di destinazione CP), risultano i seguenti indennizzi espropriativi:

- mappale 2739 RFD di Biasca	28 m ² x 100 CHF/m ² =	2'800 CHF
- mappale 2742 RFD di Biasca	65 m ² x 100 CHF/m ² =	6'500 CHF
totale indennizzi		9'300 CHF

Nel caso invece vi fosse la richiesta di mantenere l'edificabilità della superficie espropriata, ai sensi dell'art. 38 cpv. 2 lett c) della Legge edilizia cantonale, la superficie necessaria per la realizzazione della rotatoria potrà essere ceduta gratuitamente al Comune (quindi senza indennizzi d'espropriazione).

- realizzazione dell'opera
Considerando un valore unitario di 300 CHF/m² per la realizzazione della rotatoria e la sistemazione dei raccordi con i campi stradali esistenti, risultano i seguenti costi stimati:

- realizzazione dell'opera	~ 600 m ² x 300 CHF/m ² =	180'000 CHF
----------------------------	---	--------------------

La variante di PR comporta quindi un **investimento stimato complessivo di 189'300 CHF.**

9. Relazione con il preventivo 2018 e con il Piano finanziario

Trattandosi di una Variante di Piano regolatore, al momento non vi sono conseguenze finanziarie per il Comune.

10. Procedura di voto

Il Messaggio municipale prevede l'adozione della variante di Piano regolatore.

L'adozione (art. 13 cpv. 1 lett. d) LOC) richiede la maggioranza qualificata (art. 61 cpv. 2 LOC). La risoluzione dovrà pertanto ottenere il voto favorevole di almeno 18 consiglieri comunali.

11. Commissione competente per l'allestimento del rapporto

Conformemente a quanto indicato dall'art. 10 RaLOC, il messaggio è assegnato alla Commissione di Piano regolatore.

12. Documenti allegati al messaggio municipale

- Allegato 1: estratto Piano delle zone e Piano AP - CP
- Allegato 2: estratto Piano del traffico
- Allegato 3: rapporto di pianificazione

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

il trasferimento dei magazzini-deposito della SES permette di destinare le due particelle alla zona residenziale coerentemente con il comparto residenziale abitativo circostante.

Richiamato quanto sopra esposto, riteniamo di avervi dato tutti gli elementi per adottare la presente variante di PR.

Cordiali saluti.

Il Sindaco



Loris Galbusera

Per il Municipio:



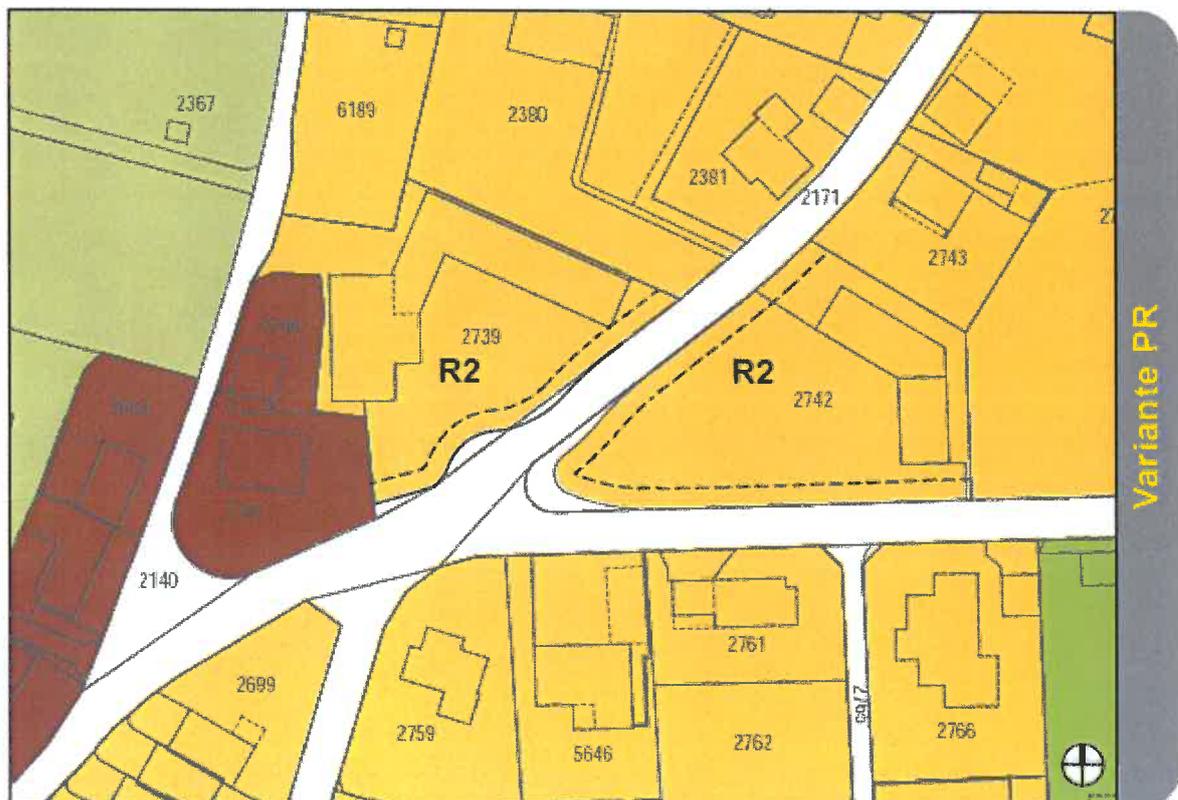
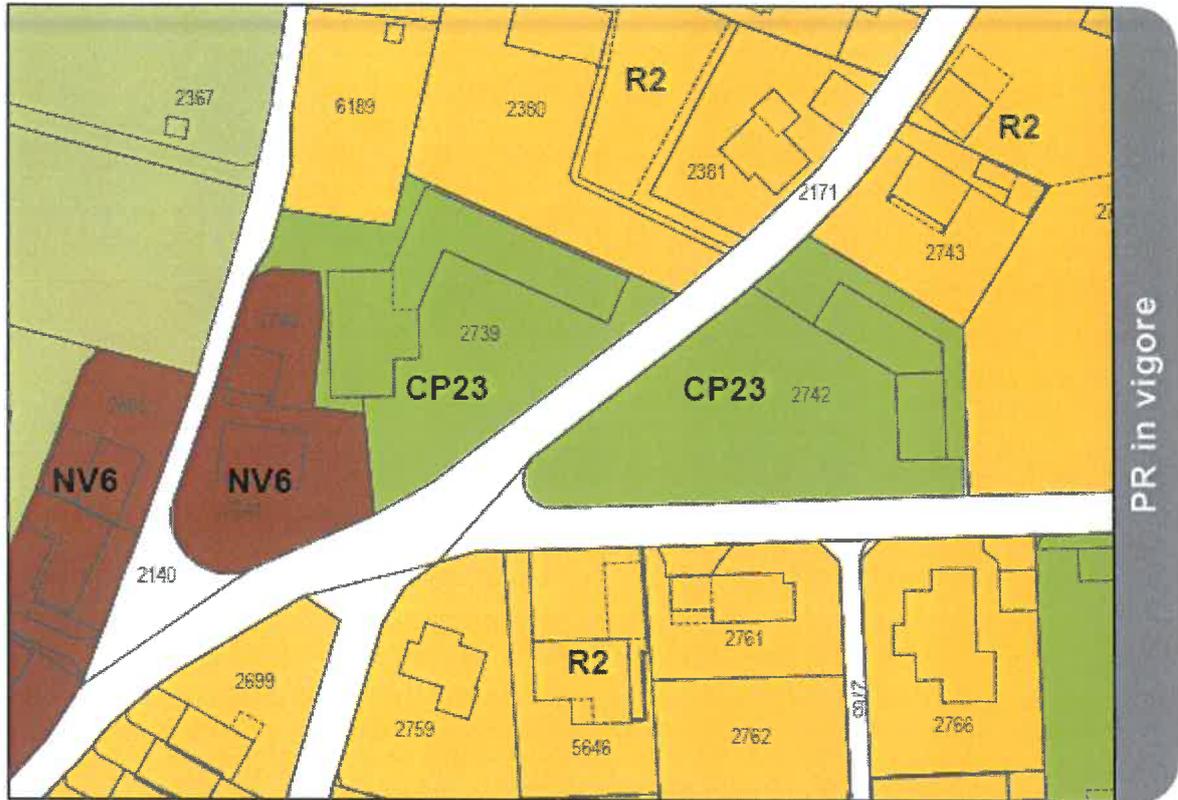
Il Segretario

Igor Rossetti

ALLEGATO 1

Estratto Piano delle zone e AP-CP

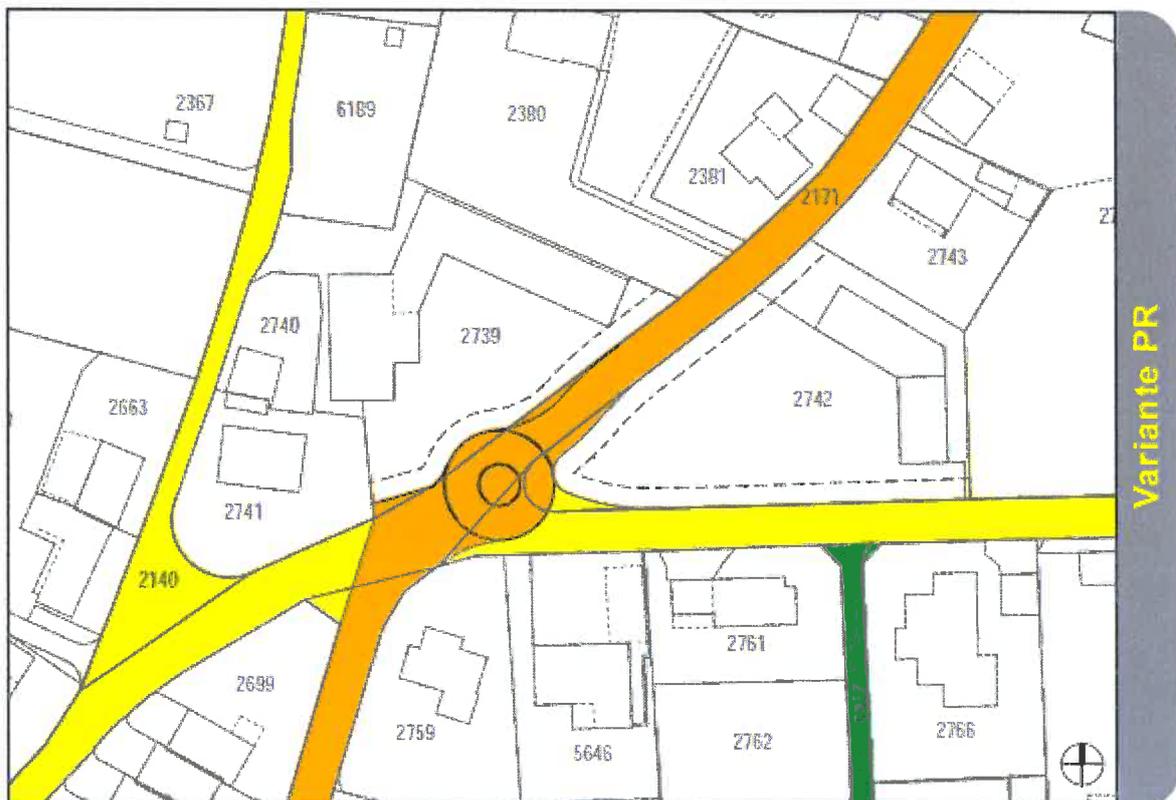
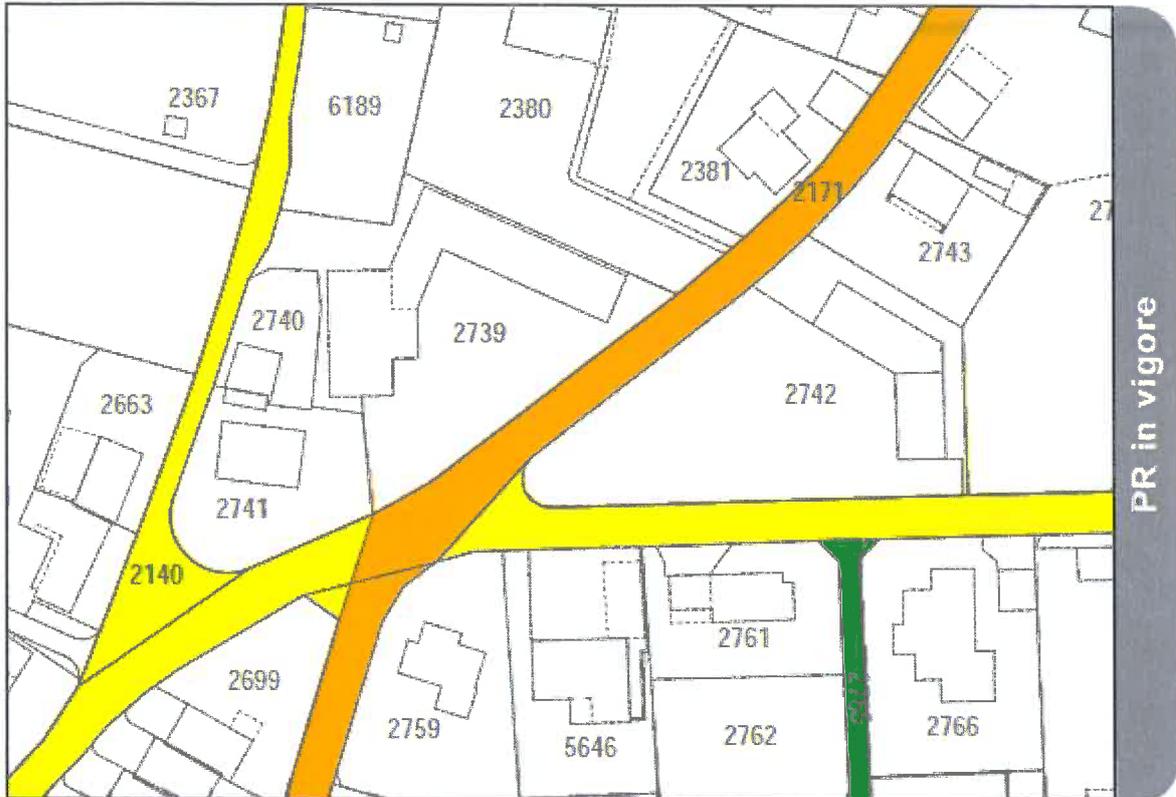
scala 1:1000



ALLEGATO 2

Estratto Piano del Traffico

scala 1:1000



ALLEGATO 3

Rapporto di pianificazione



VARIANTE PR

Magazzino-deposito-CP23

Mapp. 2739 e 2742 - proprietà S.E.S.

Rapporto di pianificazione

Programma di realizzazione

Norme di attuazione

Allegati grafici

Febbraio 2018

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
1.1	PREMESSA	1
1.2	BREVE ISTORIATO	1
1.3	FORMA E PROCEDURA	2
2	PR IN VIGORE	3
2.1	PIANI SETTORIALI	3
2.2	NORME DI ATTUAZIONE	3
3	PROPOSTA PIANIFICATORIA	4
3.1	OBIETTIVI	4
3.2	APPROFONDIMENTO DEGLI ASPETTI VIARI	4
3.3	PROPOSTA PIANIFICATORIA	5
4	VERIFICA DELLA PROPOSTA PIANIFICATORIA	6
4.1	LEGGI DI ORDINE SUPERIORE	6
4.1.1	Legge federale sulla Pianificazione del Territorio (LPT)	6
4.1.2	Legge sullo Sviluppo Territoriale (Lst)	6
4.1.3	Piano direttore cantonale	7
4.2	PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI	7
4.3	CONTENIBILITA' DI PR (STATO DELL'URBANIZZAZIONE)	8
5	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	8
6	VARIANTE DI PR	9
6.1	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	9
6.2	PIANO DELLE ZONE	9
6.3	PIANO DEL TRAFFICO	9
6.4	NORME D'ATTUAZIONE	12
6.5	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE	13

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA

La presente variante di PR riguarda la modifica della destinazione d'uso dei mappali 2739 e 2742 di proprietà della S.E.S. (Società Elettrica Sopracenerina) che, secondo il PR in vigore, sono vincolati come costruzioni di interesse pubblico CP23 "Deposito S.E.S."

Nel corso del 2011 la S.E.S. ha rinunciato ad utilizzare i depositi esistenti e ha chiesto al Municipio se fosse interessato all'acquisto dei due fondi, il quale a sua volta, in data 20.09.2011, ha comunicato di non essere interessato a questa proposta.

Venendo meno un interesse pubblico all'uso dei fondi, il Municipio ha quindi deciso di allestire una variante di PR finalizzata a consentire un utilizzo dei due fondi per uno scopo diverso da quello ammesso dal PR in vigore, in modo coerente con le destinazioni in vigore di questo specifico comparto territoriale.

1.2 BREVE ISTORIATO

L'iter procedurale della variante di PR può essere così riassunto:

- maggio 2012 elaborazione del piano di indirizzo;
- 26.06.2012 esame preliminare positivo del Dipartimento del territorio;
- ottobre 2012 informazione pubblica (nessuna osservazione);
- 08.01.2013 trasmissione del messaggio municipale per l'adozione della variante di PR;
- 14.03.2013 la Commissione di PR del Consiglio comunale invita il Municipio a ritirare il messaggio e a ripresentarlo una volta che saranno chiariti tutti quegli aspetti particolari (traffico, sicurezza e accessi) che la variante di PR comporta;
- 25.03.2013 durante la seduta di Consiglio comunale, il Municipio prende atto del rapporto della Commissione e decide di ritirare il messaggio municipale e completare la variante.

Successivamente il Municipio ha dato mandato allo Studio Gianora & Associati di elaborare, tenendo conto del concetto del Piano della Mobilità Scolastica, un progetto di massima per la sistemazione dell'incrocio tra Via alla Ressiga, Via Pioda e Via Lepori.

Ne è scaturita una soluzione che prevede la formazione di una rotatoria, che invade leggermente i fondi oggetto della variante di PR. Questa soluzione è integrata nei documenti aggiornati della presente variante di PR.

Nel frattempo, in data 10.02.2015, è entrata in vigore una modifica della Lst che riguarda direttamente i fondi interessati. Si tratta dei disposti dei nuovi artt. 92-101 concernenti il principio della compensazione dei vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione, che nel caso un esame è rappresentato dall'aumento del valore dei fondi a seguito della modifica della destinazione d'uso.

Anche questo nuovo aspetto è integrato nella presente variante di PR.

1.3 FORMA E PROCEDURA

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo Sviluppo Territoriale (Lst) ed il relativo regolamento d'applicazione (RLst). Essi sostituiscono la Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (Lalpt) e il relativo Regolamento d'applicazione (RLalpt), nonché il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB).

La variante di PR segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 Lst (esame preliminare; informazione pubblica; adozione del Consiglio comunale; approvazione del Consiglio di Stato).

Il comparto oggetto della variante di PR presenta superficie complessiva superiore ai 2'000 m², pertanto, come confermato dalle verifiche preliminari con l'autorità cantonale, la variante di PR segue la procedura ordinaria secondo gli art. 25-33 Lst.

Si segnala infine che la presente variante riguarda una modifica puntuale del PR e, al fine di garantire la congruenza fra i piani e le disposizioni normative, essa è elaborata nella forma del PR in vigore (Lalpt)¹, fermo restando che è in corso la revisione del piano regolatore e che a breve il Comune provvederà ad adeguare l'intero piano regolatore alla nuova forma stabilita dalla Lst.

¹ *Modifiche dei piani settoriali in vigore e delle norme d'attuazione.*

2 PR IN VIGORE

2.1 PIANI SETTORIALI

Il PR in vigore attribuisce i mapp. 2739 e 2742 alla zona CP23 "Deposito S.E.S".

La S.E.S. non è più interessata a tale destinazione, in quanto ha trovato altre sistemazioni logistiche più funzionali e razionali rispetto a quelle esistenti nella zona CP23, che le hanno permesso di raggruppare i propri magazzini nella nuova sede ubicata in zona artigianale a Biasca.

Venuto a mancare l'interesse a tale destinazione da parte della proprietaria e confermato che il Municipio non è interessato all'acquisizione di detti sedimi per altri scopi di interesse pubblico, non si intravedono motivi contrari all'attribuzione di una diversa destinazione, tenendo conto della coerenza con la destinazione delle zone limitrofe.

A questo proposito si segnala che i fondi oggetto della variante di PR confinano con le seguenti destinazioni limitrofe:

- mapp. 2749 a nord la zona residenziale R2
 ad est Via Pioda (strada di raccolta secondaria)
 a sud la zona nucleo del villaggio NV6
 ad ovest la zona NV6 e Via Sechign (strada di quartiere)
- mapp. 2742 ad est e a nord la zona residenziale R2
 ad ovest Via Pioda (strada di raccolta secondaria)
 a sud Via Lepori (strada di quartiere)

Il piano delle zone e il piano del traffico in vigore sono illustrati, e messi a confronto con le varianti di PR, al cap. 6.3.

2.2 NORME DI ATTUAZIONE

L'art. 49 NAPR in vigore comprende l'elenco dei vincoli delle costruzioni di interesse pubblico CP con vincolo a favore di altri Enti, fra cui il vincolo CP23 "Deposito S.E.S". sui mapp. 2739 e 2742.

La norma non comprende specifici parametri edificatori, se non l'attribuzione del grado di sensibilità II al rumore.

3 PROPOSTA PIANIFICATORIA

3.1 OBIETTIVI

L'obiettivo della presente variante di PR è quello di definire, ora che il vincolo CP in vigore non è più giustificato, la destinazione più consona da attribuire ai mapp. 2739 e 2742, tenendo conto della coerenza con la destinazione delle zone limitrofe e con le esigenze viarie delle strade adiacenti, che fanno parte dei percorsi di mobilità scolastica.

Per coerenza con le destinazioni limitrofe, è opportuno **attribuire entrambi i fondi alla zona residenziale R2**. L'attribuzione alla vicina zona NV6 non risulta giustificata, perché gli insediamenti esistenti sui mapp. 2739 e 2742 presentano caratteristiche estranee al nucleo. Questa scelta è stata condivisa dal DT nell'esame preliminare, precisando che *"dal profilo pianificatorio ed urbanistico la proposta costituisce un logico completamento della zona residenziale estensiva"*.

Per quanto riguarda gli aspetti legati al traffico si osserva che:

- oggi entrambi i fondi sono accessibili dalle strade comunali: il mapp. 2739 con un accesso da Via Pioda, mentre il mapp. 2742 in corrispondenza dell'incrocio tra Via Pioda e Via Lepori;
- la nuova destinazione residenziale potrebbe richiedere la modifica degli accessi esistenti, che non è scontata vista la criticità rappresentata dall'incrocio, dove affluiscono 4 strade comunali;
- queste strade fanno parte di percorsi che, secondo il concetto di Piano di mobilità scolastica, richiedono interventi di messa in sicurezza per la mobilità lenta;
- la variante è accompagnata da un progetto di massima della moderazione del traffico, che ha permesso di approfondire le problematiche viarie del comparto e dare una risposta concreta alle preoccupazioni sollevate dalla Commissione di PR.

3.2 APPROFONDIMENTO DEGLI ASPETTI VIARI

Il concetto del Piano della Mobilità Scolastica ha permesso di definire i principali percorsi pedonali e ciclabili che possono essere utilizzati dagli allievi delle infrastrutture scolastiche presenti sul territorio comunale, evidenziando le problematiche esistenti e formulando i principi per garantire la sicurezza necessaria lungo questi percorsi, fra cui vi sono anche le strade che affluiscono all'incrocio che confina con i fondi oggetto della presente variante di PR.

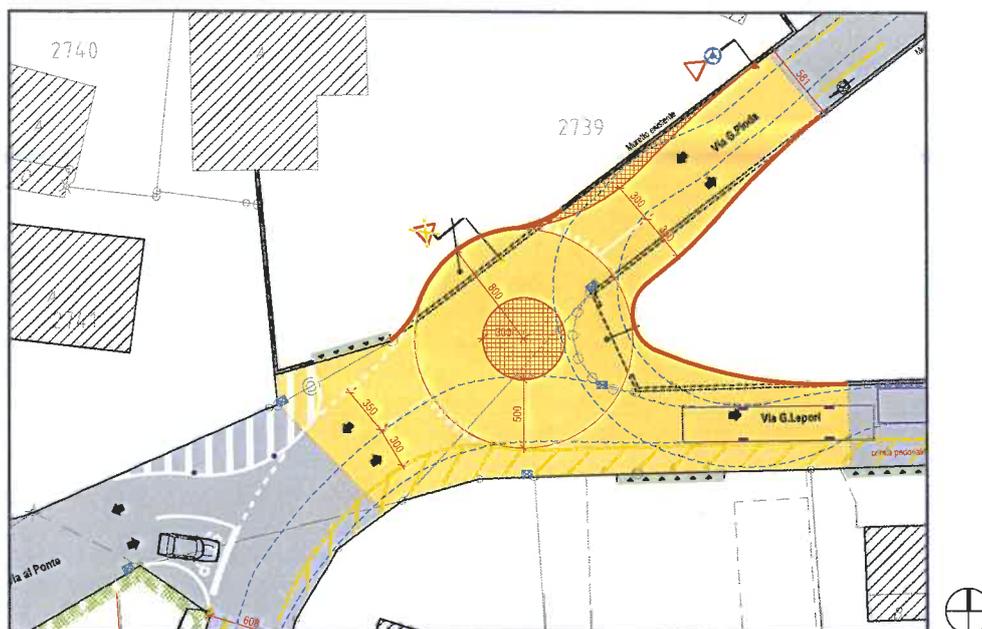
Sulla base di tale concetto, il Municipio ha chiesto allo Studio Gianora & Associati di approfondire la possibile sistemazione di queste strade, in modo tale da verificare la coerenza delle nuove destinazioni d'uso dei mapp. 2739 e 2742 con la situazione viaria e, se del caso, indicare gli interventi necessari per garantire la sicurezza di tutti gli utenti della strada,

Facendo riferimento ai possibili interventi di messa in sicurezza della mobilità lenta delle strade del comparto, è stato elaborato un progetto di massima che propone i seguenti interventi principali:

- realizzazione di una rotatoria di piccole dimensioni (raggio 8 m) in corrispondenza dell'incrocio tra Via Lepori, Via Pioda, Via alla Ressiga e Via al Ponte. Questo elemento consente di ordinare l'incrocio e migliorare la sicurezza viaria, in modo coerente alle gerarchie stradali esistenti;
- formazione di una corsia pedonale continua lungo Via Lepori e parte di Via alla Ressiga, nonché di corsie ciclabili continue lungo il percorso Via alla Ressiga-Via Pioda.

La nuova rotatoria può essere realizzata in gran parte sull'area stradale esistente, ma invade parzialmente anche i fondi oggetto della variante di PR, fra cui l'accesso esistente al mapp. 2742, che andrà quindi rivisto (accessibilità possibile sia da Via Lepori che da via Pioda).

Figura 1 Progetto di massima della sistemazione viaria (scala ridotta)



3.3 PROPOSTA PIANIFICATORIA

Il progetto di massima della sistemazione stradale dimostra che:

- è possibile realizzare una sistemazione viaria sicura, conforme agli obiettivi stabiliti dal concetto del Piano della Mobilità Scolastica e alla gerarchia stradale in vigore, senza compromettere l'accessibilità ai due fondi, né le loro possibilità edificatorie;
- la nuova destinazione d'uso dei due fondi è compatibile con la rete viaria comunale e con le esigenze di sistemazione richieste. Per il mapp. 2739 può essere mantenuto l'accesso esistente, mentre per il mapp. 2742 può essere previsto un nuovo accesso da Via Lepori e/o da Via Pioda.

Coerentemente alle più recenti Linee guida cantonali, l'organizzazione e la sistemazione stradale non sono elementi da inserire a PR, nella misura in cui si tratta di interventi che non modificano le gerarchie stradali in vigore. Per contro le superfici necessarie per la realizzazione della rotonda devono essere indicate a PR quali aree stradali (vincolo d'espropriazione).

In conclusione i contenuti vincolanti della proposta pianificatoria da inserire a PR sono i seguenti:

- la nuova destinazione di zona residenziale estensiva R2 per i mapp. 2739 e 2742;
- l'allargamento della superficie stradale in corrispondenza della nuova rotonda, secondo quanto previsto dal progetto di massima allestito dallo Studio Gianora & Associati, con conferma della gerarchia stradale in vigore (strada di raccolta secondaria e strada di quartiere);
- le linee d'arretramento dalle strade comunali che incidono sui due fondi (distanza di 3 m dal ciglio delle strade di PR);

Per contro non devono essere inseriti nella variante di PR:

- gli elementi di dettaglio della sistemazione stradale, in quanto dal profilo pianificatorio si tratta di elementi di carattere indicativo;
- le corsie pedonali e ciclabili previste su Via alla Ressa, Via Lepori e Via Pioda. Questi percorsi saranno integrati nei piani settoriali in sede di revisione e di adeguamento del PR alla Lst, quando si inseriranno tutte le percorrenze che formano la rete della mobilità lenta sul territorio comunale. Un'indicazione anticipata solo per questi fondi non avrebbe alcun senso.

4 VERIFICA DELLA PROPOSTA PIANIFICATORIA

4.1 LEGGI DI ORDINE SUPERIORE

La presente variante di PR fa riferimento alle leggi di ordine superiore citate di seguito.

4.1.1 LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (LPT)

La presente variante di PR fa riferimento ai seguenti aspetti della legge in oggetto:

- le modifiche di legge del 1° maggio 2014, in particolare delle disposizioni transitorie degli art. 38a LPT e 52a OPT, secondo le quali i Cantoni devono adattare entro 5 anni il Piano direttore, stabilendo a livello cantonale le dimensioni e la distribuzione delle superfici insediative e le misure atte a coordinarne regionalmente l'espansione. Fino a quel momento non è consentito l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili e nuovi azzonamenti sono ammessi solo con il dezonamento di pari superficie (principio del compenso);
- la LPT promuove anche il principio per cui il fabbisogno di spazi per l'abitazione e il lavoro sia da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse.

La variante risponde a questi principi, poiché essa riguarda terreni già inclusi in zona edificabile (non è necessario alcun dezonamento compensativo) e permette il recupero di aree dismesse.

4.1.2 LEGGE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST)

Per quanto riguarda forma e procedura della variante di PR si richiama quanto illustrato al cap. 1.3.

La presente variante di PR è interessata dalle modifiche di legge riguardanti il principio della compensazione dei vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione², entrate in vigore il 1° febbraio 2015 (artt. 92-101 Lst) rispettivamente il 6 novembre 2015 (art. 98a-98m RLst).

Nel caso della variante di PR in oggetto, il cambiamento della destinazione da vincolo CP23 a zona residenziale R2 genera un aumento importante del valore dei mapp. 2739 e 2742, che deve essere compensato ai sensi dei disposti della Lst. Si segnala al proposito che:

- il contributo di plusvalore è dovuto dal proprietario del terreno (S.E.S.) al momento dell'entrata in vigore della modifica pianificatoria;
- nel caso del cambiamento di destinazione, il contributo ammonta al 20% del plusvalore e i proventi del contributo sono ripartiti fra Comune (2/3) e Cantone (1/3);
- il contributo di plusvalore è stabilito mediante estimo peritale a cura del Comune, dopo l'approvazione della modifica pianificatoria che genera il plusvalore. Il perito redigerà una relazione indicante i criteri di calcolo applicati e il Municipio notificherà ai proprietari la decisione sul plusvalore e sull'ammontare del contributo dovuto (possibilità di ricorso al Tribunale di espropriazione).
- il contributo è esigibile al momento della costruzione o della vendita del terreno ed è prelevato dal Comune. Il diritto di riscossione si prescrive in dieci anni dalla sua esigibilità ;
- affinché il proprietario sia a conoscenza della problematica, il Municipio ha la facoltà di elaborare, dopo l'esame preliminare cantonale, una stima di massima del plusvalore e allegare la stima di massima agli atti della misura pianificatoria.

² L'art. 122 Lst stabilisce che "la compensazione di vantaggi rilevanti si applica alle misure pianificatorie dell'art. 93 adottate dal Legislativo comunale dopo l'entrata in vigore degli articoli 92 - 101 Lst", pertanto l'adozione della variante di PR richiede una valutazione sul contributo di plusvalore ai sensi della Lst.

Il Municipio ha già provveduto, con lettera del 17.11.2017, a informare la S.E.S. della problematica, formulando anche la seguente stima di massima del plusvalore³:

- particella no. 2739 RFD (1'442 m²): 432'600 Fr.
- particella no. 2742 RFD (1'627 m²): 488'100 Fr.

Di conseguenza, applicando la percentuale del 20% prevista dall'art. 94 Lst, si ottiene una stima indicativa del contributo di plusvalore complessivo pari a 184'140 Fr.

La S.E.S., con lettera del 19.01.2018, ha preso atto del calcolo della stima indicativa e, precisando che lo stesso andrà ratificato al momento dell'applicazione definitiva, ha confermato di attenersi alla legislazione vigente in materia.

In conclusione la variante risponde ai principi della Lst.

4.1.3 PIANO DIRETTORE CANTONALE

Il Piano Direttore cantonale propone un progetto di sviluppo fondato sul modello territoriale "Città Ticino", strutturato in tre aree (Locarnese e Valle Maggia, Bellinzonese e Tre Valli, Luganese e Mendrisiotto) e quattro agglomerati (Locarno, Bellinzona, Lugano e Mendrisio-Chiasso), con una gerarchia della centralità e una suddivisione in spazi funzionali.

Con le proposte di modifiche messe in consultazione nel 2017, si propone una strutturazione della Città Ticino in quattro agglomerati con le rispettive aree d'influenza e si mette l'accento sullo sviluppo centripeto e il rinnovamento qualitativo degli insediamenti.

In entrambi i casi il Comune di Biasca è assegnato all'agglomerato del Bellinzonese e Tre Valli e Biasca assume il ruolo di *"centro di importanza regionale che consolida i servizi e le infrastrutture di importanza regionale nelle Tre Valli e garantisce la connessione di quest'area con l'agglomerato di Bellinzona e il Ticino urbano"*.

La presente variante di PR riguarda una modifica puntuale del PR in vigore, che non è in contrasto con gli obiettivi stabiliti dal Piano direttore cantonale, né da quelli delle proposte di modifiche poste in consultazione nel 2017.

4.2 PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI

Non si rilevano conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini. Infatti questa zona è interna al territorio di Biasca e non presenta interazioni dal punto di vista fisico-territoriale con altri Comuni.

³ Differenza di valore del terreno prima e dopo la misura pianificatoria (valutati in 100, rispettivamente 400 Fr./m²).

4.3 CONTENIBILITA' DI PR (STATO DELL'URBANIZZAZIONE)

Dal compendio dello stato di urbanizzazione del PR⁴ elaborato nel novembre 2015 è scaturito che:

- la quasi totalità delle zone edificabili è urbanizzata;
- la maggior parte dei terreni è già edificata e i terreni liberi rappresentano solo il 20% della superficie edificabile complessiva;
- la riserva disponibile di SUL ammonta complessivamente a quasi 450'000 m², di cui ben il 60% può essere realizzata su terreni già edificati, ma non ancora sfruttati completamente.

La variante di PR riguarda una superficie contenuta (poco più di 3'000 m²) rispetto alla superficie edificabile del territorio comunale (quasi 213 ha). La SUL massima del comparto, con i parametri di zona R2, ammonta a ca. 1'230 m² e corrisponde allo 0.27% della riserva disponibile complessiva.

Si può dunque concludere che la presente variante, una volta entrata in vigore, non comporterà modifiche rispetto al compendio dello stato dell'urbanizzazione del PR in vigore.

5 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

La presente variante è anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 Opt. Infatti la variante di PR presenta i seguenti interessi:

- risolvere l'assetto pianificatorio dei fondi interessati, sostituendo la destinazione di interesse pubblico in vigore, che non risulta più attuale, con una destinazione d'uso che permetta di favorire lo sfruttamento delle riserve edificabili e il recupero delle aree dismesse;
- assicurare una coerenza fra la nuova destinazione proposta e lo sviluppo complessivo del Comune, con particolare attenzione alla coerenza con i fondi limitrofi;
- evitare impedimenti alla realizzazione degli interventi di moderazione della rete viaria, tenendo conto degli studi generali e particolari già eseguiti.

Dalla valutazione di questi interessi è risultato che il nuovo assetto pianificatorio proposto:

- permette di definire contenuti e possibilità edificatorie dei fondi interessati, promuovendo lo sfruttamento delle riserve edificabili e il recupero/sostituzione dei depositi della S.E.S. e delle superfici annesse dismesse;
- è coerente con le destinazioni dei fondi limitrofi e i due fondi risultano integrati nel comparto di carattere residenziale che si sviluppa intorno a Via alla Ressiga e Via Pioda;
- consente di intraprendere, senza particolari impedimenti, gli interventi auspicati di moderazione della rete viaria. In particolare il progetto di massima della sistemazione viaria ha dimostrato che la nuova destinazione d'uso non compromette la possibilità di riordinare l'incrocio delle strade che confluiscono nei pressi dei due fondi e di realizzare le necessarie percorrenze pedonali e ciclabili, migliorando la sicurezza di tutti gli utenti della strada;
- genera un aumento importante del valore dei mapp. 2739 e 2742, per la quale i proprietari sono tenuti a versare un contributo del plusvalore. La parte di contributo che sarà versata al Comune potrà essere utilizzata, se del caso, per finanziare parzialmente gli interventi di sistemazione e moderazione stradale.

Si può dunque concludere che la presente variante di PR è di interesse pubblico e tiene debitamente conto di tutti gli interessi in gioco.

⁴ *Compendio semplificato elaborato nell'ambito dei documenti che la Sezione dello sviluppo territoriale ha richiesto per aggiornare il Piano direttore cantonale a seguito delle norme federali entrate in vigore il 1° maggio 2014.*

6 VARIANTE DI PR

6.1 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante di PR concretizza la proposta pianificatoria illustrata al cap. 3.3, secondo la forma del PR in vigore. I nuovi vincoli introdotti con la presente variante di PR riguardano:

- il piano delle zone (e il piano AP-CP)⁵;
- il piano del traffico;
- le norme di attuazione.

6.2 PIANO DELLE ZONE

La variante di PR comprende i seguenti elementi del piano delle zone:

- stralcio del vincolo CP23 e attribuzione dei mapp. 2739 e 2742 alla **zona residenziale estensiva R2**;
- **adeguamento delle superfici stradali** per consentire la realizzazione della nuova rotatoria secondo quanto previsto dal progetto di massima illustrato al cap. 4. Questo intervento comprende l'invasione di due piccole superfici sui mapp. 2739 e 2742 (vincoli d'espropriazione: 28 m² sul mapp. 2739 e 65 m² sul mapp. 2742).
- **nuove linee d'arretramento** sui mapp. 2739 e 2742.

La modifica del piano delle zone è illustrata graficamente nella Figura 2.

6.3 PIANO DEL TRAFFICO

La variante di PR comprende i seguenti elementi del Piano del traffico:

- **adeguamento delle superfici stradali** per consentire la realizzazione della nuova rotatoria secondo quanto previsto dal progetto di massima illustrato al cap. 3.2;
- **nuove linee d'arretramento** sui mapp. 2739 e 2742 (distanza di 3 m dal ciglio delle strade di PR, coerentemente con quanto già previsto dal PR in vigore per tutte le strade comunali).

Si confermano, senza alcuna modifica, le gerarchie stradali stabilite dal PR in vigore, nonostante le stesse risultino superate secondo le più recenti Linee guida cantonali. Si tratta di una scelta giustificata dal fatto che si tratta di una modifica puntuale di PR e che non avrebbe alcun senso introdurre una funzione stradale diversa solo per questa piccola superficie, creando un'incongruenza con il resto del territorio comunale. Nel piano del traffico sono quindi indicate:

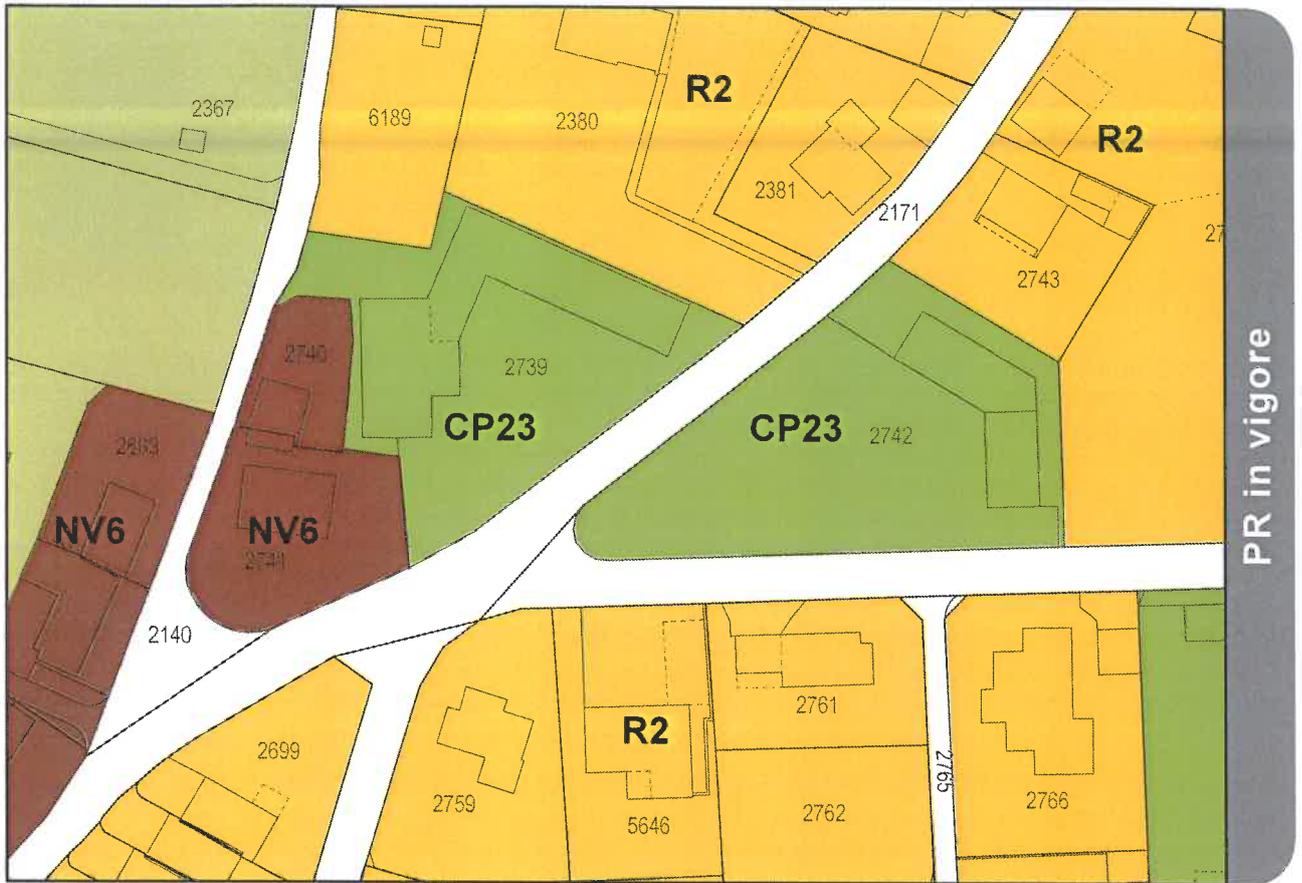
- strada di raccolta secondaria (arancione) Via alla Ressiga e Via Pioda (compresa la rotatoria);
- strada di quartiere (giallo) Via Lepori e Via al Ponte.

Nell'ambito della revisione generale del PR in corso, si provvederà ad aggiornare le gerarchie stradali per tutto il territorio comunale e ad inserire tutte le percorrenze che formano la rete della mobilità lenta sul territorio comunale (in particolare quelle legate al Piano della Mobilità Scolastica).

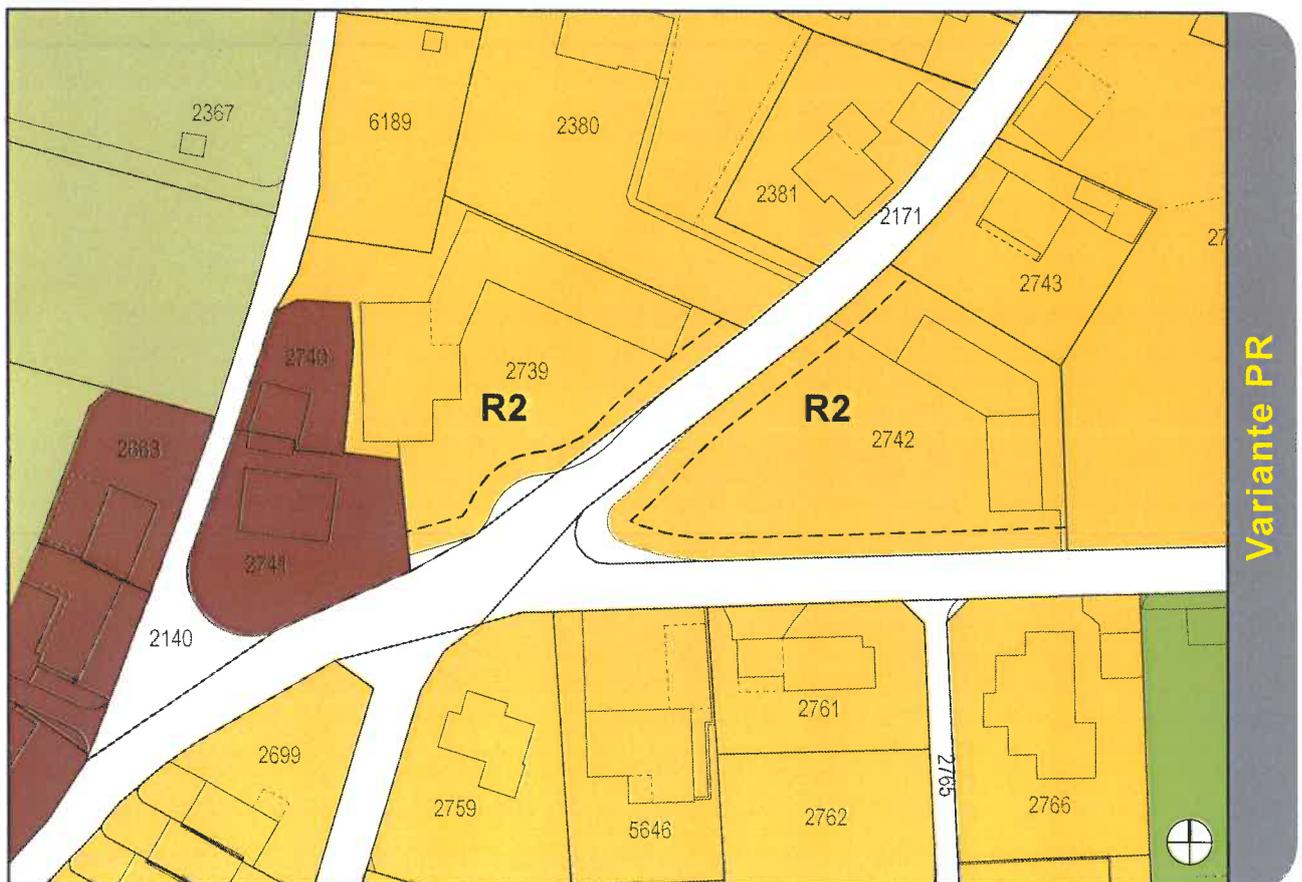
La modifica del piano del traffico è illustrata graficamente nella Figura 3.

⁵ Nella presente variante di PR lo stralcio del vincolo CP23 è illustrato graficamente solo nel piano delle zone. Evidentemente la stessa modifica è applicata anche al piano AP-CP, che non viene mostrato in questo documento, anche perché, con la revisione in corso e l'adeguamento del PR alla Lst, il piano AP-CP sarà stralciato e i suoi contenuti saranno integrati nel piano delle zone.

Figura 2 Piano delle zone (scala 1:1'000)

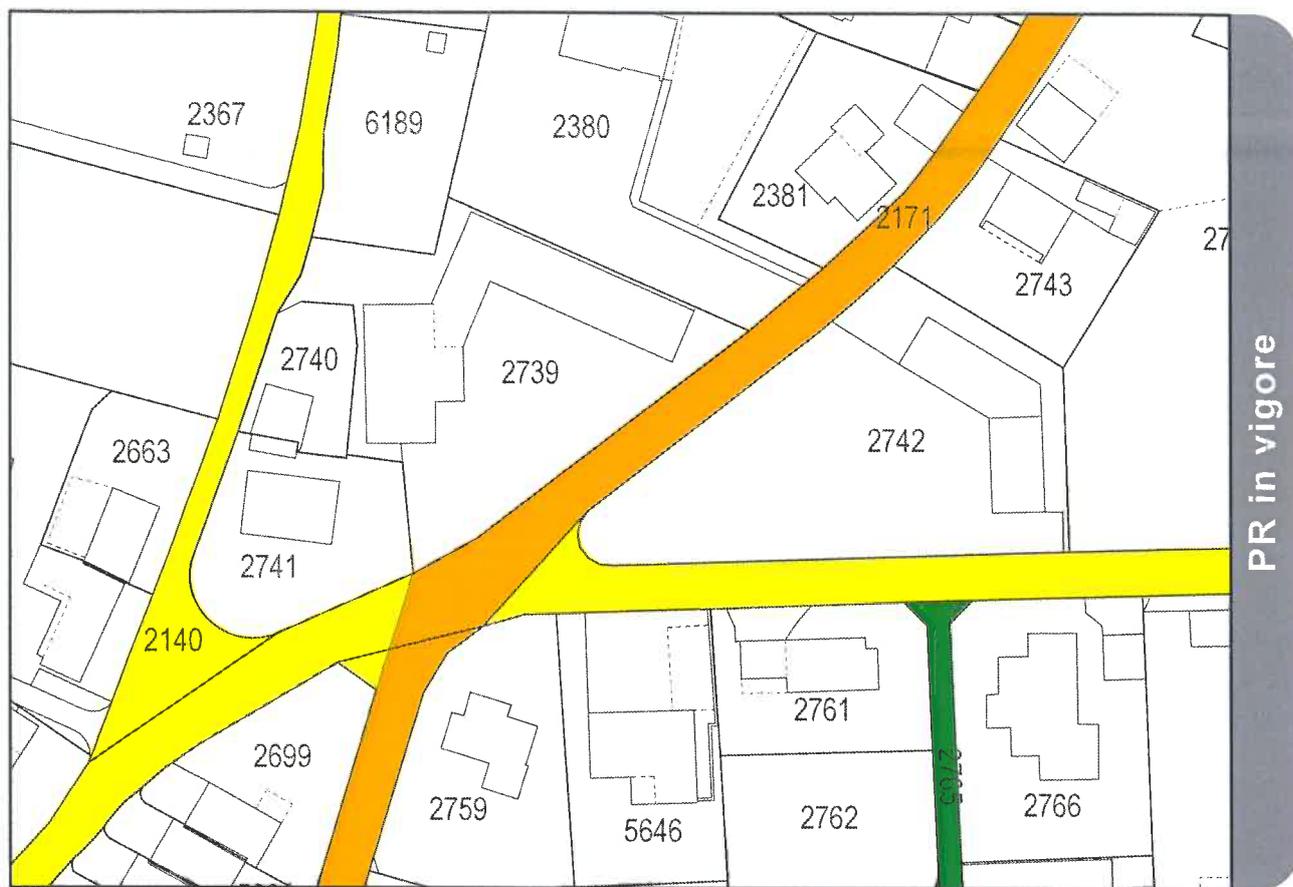


PR in vigore



Variante PR

Figura 3 Piano del traffico (scala 1:1'000)



6.4 NORME D'ATTUAZIONE

Dal profilo normativo la variante di PR comprende esclusivamente la modifica dell'art. 49 NAPR che regola le Costruzioni di interesse pubblico CP (altri Enti o privati), segnatamente lo **stralcio del vincolo CP23 "Deposito S.E.S."** dall'elenco dei vincoli descritti al cpv. 1.

Gli altri elementi oggetto di variante di PR non richiedono modifiche normative. Infatti:

- per la zona residenziale estensiva R2 valgono le disposizioni in vigore dell'art. 36 NAPR;
- per le linee d'arretamento valgono le disposizioni in vigore dell'art. 8 cpv. 6 NAPR, che regola le distanze verso l'area pubblica.

Anche in questo caso, come già illustrato per le gerarchie stradali, la revisione generale del PR in corso permetterà di aggiornare le disposizioni normative, elaborando il nuovo regolamento edilizio in modo coerente con le Linee guida cantonali.

Di seguito è illustrata la modifica dell'art. 49 NAPR (la modifica è evidenziata in **rosso**).

Art. 49 NAPR Costruzioni d'interesse pubblico CP (altri Enti o privati)

1. Le costruzioni d'interesse pubblico (CP - altri Enti o privati) sono:
 - a) CP14 Infrastrutture comunali (Patriziato)
 - b) CP15 Pretorio
 - c) CP16 Scuola Media
 - d) CP17 Arsenale
 - e) CP18 Chiesa Parrocchiale di S. Carlo
 - f) CP19 Chiesa dei SS. Pietro e Paolo
 - g) CP20 Casa Parrocchiale
 - h) CP21 Istituto S. Giuseppe
 - i) CP22 Oratorio di Santa Petronilla
 - ~~l) CP23 Deposito S.E.S.~~
 - m) CP24 Autorimessa Autolinee Bleniesi
 - n) CP25 Pista di ghiaccio coperta
 - o) CP26 Scuola professionale cantonale
 - p) CP27 Nuovo Oratorio a Loderio

2. A tale zona è assegnato il GdS II.

6.5 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

La nuova destinazione residenziale R2 assegnata ai mapp. 2739 e 2742 non comporta nuovi costi a carico del Comune. Per contro la realizzazione della sistemazione viaria, in particolare la formazione della nuova rotatoria, comporta un nuovo investimento sia per la realizzazione delle opere, che per l'espropriazione delle superfici necessarie per la realizzazione della rotatoria.

Di seguito si formula una stima di massima dei costi necessari per la realizzazione della rotatoria:

- indennizzi espropriativi

Considerando un valore unitario di 100 Fr./m² delle superfici da espropriare (valore secondo lo stato attuale di destinazione CP), risultano i seguenti indennizzi espropriativi:

- mapp. 2739	28 m ²	x	100 Fr./m ²	=	2'800 Fr.
- mapp. 2742	65 m ²	x	100 Fr./m ²	=	6'500 Fr.

Totale					9'300 Fr.
--------	--	--	--	--	------------------

Tale importo potrebbe annullarsi nel caso di un accordo per la cessione gratuita al Comune della superficie necessaria per la realizzazione della rotatoria, in cambio dell'uso degli indici per questa superficie (possibilità prevista dall'art. 38 cpv. 2 lett c) della Legge edilizia cantonale).

- realizzazione dell'opera

Considerando un valore unitario⁶ di 300 Fr./m² per la realizzazione della rotatoria e la sistemazione dei raccordi con i campi stradali esistenti, risultano i seguenti costi⁷:

- realizzazione dell'opera	600 m ²	x	300 Fr./m ²	=	180'000 Fr.
----------------------------	--------------------	---	------------------------	---	--------------------

La variante di PR comporta pertanto un **investimento complessivo a carico del Comune di 189'3000 Fr.**

⁶ Costo basato su casi recenti con caratteristiche analoghe, che comprende il rifacimento completo del campo stradale interessato, compresi sottofondo, strato d'asfalto e bordure. Non sono compresi costi per sottostrutture, illuminazione e onorario.

⁷ Non vengono per contro considerati i costi per la realizzazione degli interventi di moderazione del traffico, che non sono una conseguenza della variante di PR, ma che riguardano le opere di moderazione della rete viaria comunale nel suo complesso.



D E C R E T O

(disegno)

**concernente l'adozione della variante di PR relativa al magazzino-deposito CP23
(mappali 2739 e 2742 RFD di Biasca)**

IL CONSIGLIO COMUNALE DI BIASCA

visto il messaggio municipale no. 14 del 26 febbraio 2018

d e c r e t a:

- art. 1 È adottata la variante di PR Sezione fondovalle relativa al magazzino-deposito CP 23 (mappali 2739 e 2742 RFD di Biasca).
- art. 1.1 Sono adottate le modifiche al piano delle zone e del traffico, allegato 1 e 2.
- art. 1.2 È adottata la modifica all'art. 49 delle Norme di attuazione.
- art. 2 Il Municipio è incaricato di procedere alla pubblicazione dei documenti ed alla trasmissione degli atti al Consiglio di Stato per l'approvazione.