



Consiglio comunale

Commissione Piano Regolatore

**Rapporto della Commissione Piano Regolatore  
sul MM 11-2023 del 9 maggio 2023  
concernente l'adozione della variante PR  
relativa al comparto Campus scolastico CP16**

Egregio signor presidente,  
Signore e signori consiglieri comunali,

in data 9 maggio 2023 il Municipio ha pubblicato il MM 11-2023 sul quale ci siamo chinati come Commissione Piano Regolatore e sul quale esprimiamo le nostre considerazioni nel presente rapporto.

### **Introduzione**

Il Municipio di Biasca in collaborazione con il Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport (DECS) hanno promosso lo studio in parallelo per lo sviluppo dei comparti Bosciorina e Campus scolastico cantonale (MM11-2018). Per quest'ultimo, il Comune di Biasca è stato incaricato di apportare le necessarie modifiche al PR al fine di garantire il proseguimento dei lavori da parte del DECS.

### **Sintesi del MM11-2023**

Le zone toccate dalla presente variante di PR sono le seguenti: CP9 Infrastrutture scolastiche comunali, CP1 Scuola Media, CP25 Pista di ghiaccio coperta, CP26 Scuola professionale cantonale, zona residenziale intensiva (R5-ASPM) destinata alla costruzione di alloggi a pigione sostenibile nonché a zona agricola.

La proposta formulata dal Municipio consiste nell'accorpore queste zone in un'unica zona denominata **CP16 Campus scolastico cantonale**. La zona residenziale intensiva (R5-ASPM), destinata alla costruzione di alloggi a pigione sostenibile nonché a zona agricola, verrà ridotta di 6'500mq a beneficio del comparto CP16, raggiungendo quindi una superficie totale di 2'060mq.

Altre principali modifiche al PR relative al comparto:

- **Stralcio dell'attuale strada di servizio (via E. Celio)** che costeggia le Scuole medie e creazione di una nuova all'estremità est del comparto con piazza di giro al termine della stessa.
- **Stralcio dei posteggi pubblici P6 e P7:** la creazione di nuovi posteggi all'interno del comparto dovrà essere definito nell'ambito del concorso di architettura. Il DECS

propone la creazione di posteggi sotterranei e il Municipio conferma tale possibilità sottolineando però la necessità di rispettare le normative in materia di protezione delle acque sotterranee.

- **Creazione di un'area verde** interna al comparto pari al 25% della superficie totale del fondo.

Fig.1 PR in vigore

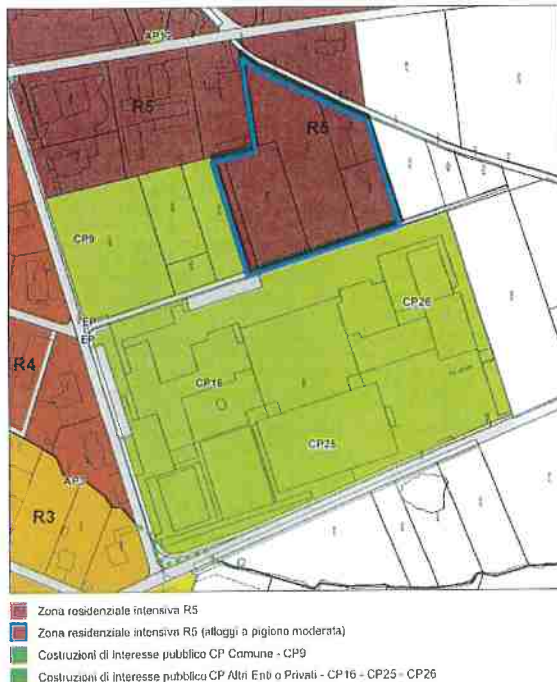


Fig.2 Modifica di PR



### **Considerazioni della Commissione Piano Regolatore**

La Commissione Piano Regolatore si è trovata in data 6 giugno 2020 in presenza dell'onorevole Sindaco, della Direttrice dell'Ufficio tecnico Maura Mossi-Nembrini e del vicedirettore Rodolfo Cabrele, che ringraziamo per la loro disponibilità.

La Commissione riconosce la necessità della modifica del PR e ha espresso alcune considerazioni:

- la modifica del PR comporta una perdita di superficie a disposizione del Comune di Biasca a favore delle strutture cantonali; la Commissione pertanto ha invitato il Municipio a intavolare delle discussioni con il DECS al fine di ottenere un giusto compenso.

Il Municipio ha confermato che tali trattative sono in corso da tempo e che è già stata firmata una lettera d'intenti a riguardo da parte del DECS.

Al riguardo la Commissione parte dal presupposto che la superficie venga ceduta a prezzo commerciale (circa 400 CHF / mq) o per importo equivalente, se rapportato ad un diritto di superficie. La Commissione chiede pertanto al Municipio di considerare questo approccio e di non alienare questo bene comunale strategico per un prezzo inferiore.

- la Commissione PR ha invitato inoltre il Municipio a discutere con il DECS in merito ai contenuti del comparto. La Commissione PR ha sottolineato l'importanza di un dialogo al fine di evitare la creazione di spazi non necessari, in quanto per esempio

Biasca, 12 giugno 2023

già presenti nel Comune, a beneficio della creazione di spazi e strutture non ancora presenti e di utilità comune.

Il Municipio ha preso atto del suggerimento e conferma un dialogo già in corso anche in questo ambito con il DECS.

**Preavviso della Commissione Piano Regolatore**

La Commissione Piano Regolatore, riconosciuta l'importanza e la portata dell'opera nonché ottenute le necessarie risposte alle proprie considerazioni da parte del Municipio, **invita il Consiglio comunale ad approvare il MM11-2023.**

Per la Commissione Piano Regolatore:

Rossetti Alessandro (relatore) .....

Dell'Agnola Daniele



Filippini Raffaele .....

Rodoni Lorenza .....

Biava Mattia .....

Sprugasci Franco .....

Totti Fabrizio .....