



Riviera, 18 marzo 2024

## **Messaggio Municipale no. 4/2024**

### **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE "RIASSETTO PIAZZA E POSTEGGI PUBBLICI DEL QUARTIERE DI OSOGNA"**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, la variante di piano regolatore "Riassetto Piazza e posteggi pubblici del quartiere di Osogna".

#### **1. PREMESSA – INTRODUZIONE**

Il progetto nasce con la volontà di rivalorizzare la Piazza Grande di Osogna, spazio pubblico di caratteristiche e dimensioni uniche sul nostro territorio, ben inserito nel tessuto paesaggistico nel nucleo di Osogna.

La rivalorizzazione di questo comparto risulta essere prioritario. Il risanamento e l'adeguamento delle infrastrutture presenti è infatti urgente. Le condotte dell'acquedotto sono ormai vetuste avendo superato il secolo di vita, rotture e perdite sono frequenti e non garantiscono più un servizio di qualità. Le canalizzazioni sono composte da canali sotterranei in lastre di granito e sigillature di cemento che raccolgono sia acque chiare che acque luride, in un sistema misto che non è più conforme alle normative. Anche per questa infrastruttura i segni del tempo sono inoltre ben visibili e riscontrabili. Continui cedimenti e il degrado delle sigillature portano a cedimenti anche della superficie stradale creando possibili infiltrazioni nelle costruzioni sotterranee presenti nelle vicinanze.

La piazza svolge attualmente una funzione di parcheggio per autoveicoli, destinazione non prevista dal piano regolatore e che, per una valorizzazione del comparto, non è neanche auspicabile in un prossimo futuro. L'assenza di veicoli ne aumenterebbe la fruibilità da parte della popolazione, permettendo anche la formazione di eventi aggregativi spontanei o organizzati (giochi dei bambini, ritrovo per la popolazione, organizzazione di mercatini, esposizioni all'aperto, concerti, proiezioni, ecc.).

La volontà di ripristinare la connotazione aggregativa della piazza comporta tuttavia la risoluzione delle problematiche riguardanti i parcheggi. Devono infatti essere formate aree adeguate allo scopo nelle vicinanze del nucleo a copertura dei fabbisogni oggi coperti (in modo parziale) dalla piazza stessa.

## **2. APPROCCIO PIANIFICATORIO**

Lo studio è iniziato con un censimento dei parcheggi esistenti, sia pubblici che privati, e una valutazione delle necessità in base alla situazione dei singoli fondi. Ne è scaturito che la disponibilità di posti auto è carente e vi è quindi la necessità di formare nuovi parcheggi pubblici a copertura del fabbisogno.

In una seconda fase si sono valutate le opzioni presenti in zona ed è stato svolto uno studio approfondito sulle possibilità di sfruttamento delle superfici disponibili già in possesso del Comune per la realizzazione di stalli supplementari. Oltre ai parcheggi già codificati nell'ambito della moderazione del traffico lungo le strade comunali, i sedimi idonei ad un ampliamento dell'offerta sono stati identificati nei pressi della palestra e della protezione civile, oltre che nella zona cimitero, che permettono un aumento dei posti auto sufficienti alle esigenze pianificatorie.

Le soluzioni di cui sopra sono risultate compatibili con il ripristino della situazione pianificatoria già codificata per la piazza (senza parcheggi) e destinata all'aggregazione sociale, per cui la pianificazione non tocca direttamente l'area della Piazza grande. D'altro canto l'edificazione della nuova scuola (con formazione di aree di gioco protette) e la riallocazione del vecchio palazzo comunale a sola sede amministrativa, permette l'integrazione anche del piazzale antistante la sede comunale nella piazza stessa, non essendo più necessario il muro perimetrale formato a protezione degli scolari e come area per le ricreazioni, trasformando l'attuale strada esistente in una cucitura a doppia funzione (piazza e strada di raccolta).

Considerata la procedura in corso, si è inoltre deciso di integrare quelle modifiche puntuali correlate ai parcheggi che, in base alle mutate condizioni, risultano ormai in contrasto con la situazione pianificata.

## **3. VARIANTE**

Come già indicato, non vi sono modifiche da apportare alla pianificazione della piazza che tuttavia viene ampliata con l'integrazione dell'attuale strada di raccolta, dell'area adiacente la Cappella di San Rocco e dell'area davanti alla casa comunale precedentemente destinata alla ricreazione dei bambini di scuola elementare, struttura nel frattempo spostata nella nuova sede. Gli interventi più significativi a livello pianificatorio si incentrano quindi sull'ampliamento dell'offerta di parcheggi.

### **3.1. Comparto Palestra e rifugio pubblico**

L'attuale disponibilità dei parcheggi nella zona della palestra era legata esclusivamente alle necessità della palestra stessa e della protezione civile essendo integrati nella zona di edifici d'interesse pubblico "Palestra, rifugi pubblici". Per il progetto l'area edifici e attrezzature pubbliche deve quindi essere ridotta per far spazio a una zona apposita destinata ai parcheggi pubblici, indicata nel piano con il colore rosa. La zona denominata P14, in base alle valutazioni di progetto, potrà in futuro contenere 60 posti auto, che potranno essere utilizzati anche dalle vicine strutture comunali di protezione civile e palestra.

Questo intervento necessita anche l'adeguamento dell'accesso, attualmente difficoltoso, con l'integrazione di raggi di curvatura che permettano l'accesso agevole al parcheggio anche per quei veicoli che provengono dal Maestoso. È inoltre stata pianificata la strada di servizio necessaria per l'accesso alle strutture comunali fino ad ora presente ma non codificata nel Piano regolatore.

### **3.2. Comparto cimitero**

Una parte dell'azzonamento ad Attrezzature d'interesse pubblico annessa al cimitero, formata principalmente da scarpate, viene convertita in zona di parcheggio. Questa nuova pianificazione, con gli interventi di sistemazione valutati, permetterà di estendere l'attuale disponibilità di posti auto fino a 25 stalli.

### **3.3. Aggiornamenti correlati**

Il posteggio denominato P5, esistente ma non ancora codificato a PR, viene aggiunto alla pianificazione.

Il P21 viene aggiornato alla nuova situazione presente in seguito alle edificazioni successive all'adozione del Piano regolatore.

Il P22, con 3 posti auto, viene riposizionato, poiché la posizione prevista originariamente si trova infatti in contrasto con un accesso privato.

Il P23 viene invece ridotto ad 1 solo stallo per evitare il contrasto con gli accessi privati nel frattempo formati.

Il P18 è stato rivisto in base alla situazione odierna e ridotto a 3 stalli per garantire gli accessi privati.

Il P19 è stato adeguato alla situazione esistente, con stalli supplementari già realizzati negli scorsi anni e la riduzione della zona "containers pubblici" attualmente non più utilizzati a seguito della concentrazione delle raccolte per i rifiuti.

Il posteggio in Via S. Nicolao viene rimosso, con l'introduzione delle nuove norme OPAC sulle distanze dai corsi d'acqua; un simile intervento non potrebbe essere autorizzato dall'autorità cantonale.

## **4. NAPR**

L'adeguamento delle NAPR consiste esclusivamente nella modifica dell'art. 61 delle norme vigenti. In particolare, sono modificate le diciture in base all'evoluzione avvenuta dopo la revisione del PR (casa comunale, scuola elementare) e viene aggiunta (alla fine del paragrafo 2) una regolamentazione particolare riguardante la piazza. Nell'articolo si vincola lo sviluppo della struttura ad una visione d'insieme che comprenda anche le zone limitrofe alla piazza stessa.

## **5. PROGRAMMA REALIZZAZIONE (AGGIORNAMENTO)**

L'aggiornamento del programma di realizzazione indica le modifiche rispetto a quanto già previsto nella revisione del Piano regolatore. L'intervento complessivo ammonta a Fr. 5.5 mio (netto dedotto i sussidi 4.8 mio) ed è già comprensivo della realizzazione del posteggio alla palestra (valutato in Fr. 515'000) e del posteggio al cimitero (valutato in Fr. 280'000).

## **6. ESAME PRELIMINARE**

Con l'aggiornamento della Legge sullo sviluppo territoriale (LST), l'esame preliminare di una variante di PR non è più obbligatorio. Nel presente caso si è valutato che l'intervento, comunque limitato e

puntuale, non necessita di valutazioni preliminari da parte dell'autorità cantonale, per cui non è stato svolto.

## **7. PROCEDURA PARTECIPATIVA (Art. 4 e 5 LST)**

La variante di piano regolatore è stata sottoposta a procedura partecipativa secondo gli articoli 4 e 5 LST dal 26 settembre 2022 al 25 ottobre 2022.

Come previsto a titolo facoltativo dall'art. 6 RLST, in data 6 ottobre 2022 è anche stata organizzata una serata informativa aperta alla popolazione con una rilevante partecipazione di interessati. È stata l'occasione, oltre che presentare la variante pianificatoria, di presentare la visione sul futuro progetto di rivalorizzazione del comparto.

I partecipanti alla consultazione sono stati 8, suddivisi in 4 prese di posizione.

Tra i temi ricorrenti vi è la presunta distanza dei nuovi parcheggi dal nucleo che, soprattutto per anziani o portatori di handicap, sarebbe eccessiva. Va innanzitutto sottolineato come il transito, come pure le attività di carico e scarico non sono vietate dalla variante di Piano regolatore. Ciò che non è ammesso è il parcheggio di veicoli, norma comunque già vigente anche se non applicata. La presenza di 2 varianti (cimitero e palestra) dovrebbe garantire una distanza ottimale, in base alle proprie esigenze, sia per dislivello che per lunghezza del tragitto.

In più parti delle prese di posizioni vi sono state segnalazioni che, tuttavia, non riguardano direttamente la pianificazione, ma questioni progettuali quali l'illuminazione, la scivolosità o rumorosità della pavimentazione e moderazioni, rispettivamente legate alla gestione del traffico come la durata dei parcheggi (zone blu, posteggio bianchi, parcheggi di lunga durata per turisti quali i praticanti del canyoning o gli usufruttori del "Pozzon"), come pure gli stalli necessari alle attività dell'esercito presso la protezione civile e le proposte d'introduzione di sensi unici o zone d'incontro (zone 20 km/h).

Osservazioni puntali su stalli inseriti a PR ma che sono in contrasto con la situazione edilizia aggiornata, per quanto non già contemplato, sono stati rivalutati e corretti in base alle necessità e situazioni.

## **8. CONCLUSIONI**

L'impellente necessità di dotare la zona di infrastrutture adeguate (acquedotto, canalizzazioni, illuminazione pubblica) ormai vetuste e non in norma con le legislazioni vigenti, unite alla volontà di rivalorizzazione del comparto, è un'occasione unica per unire due interventi sinergici che comporteranno una modifica epocale della piazza e delle aree limitrofe.

La modifica qui presentata di aggiornamento della pianificazione comunale sarà la base essenziale per i successivi interventi e permetterà un riordino importante per tutto il nucleo di Osogna, creando uno spazio pubblico unico e non replicabile sul nostro territorio, che potrà essere la base per uno sviluppo di attività aggregative sia spontanee che organizzate (vedi manifestazioni quali concerti, proiezioni, mercati, feste, ecc.).

Anche se i cambiamenti creano spesso incertezza, siamo convinti che il progetto, in avvio oggi con la variante di piano regolatore, potrà essere giudicato molto positivamente al termine dei lavori e diverrà un luogo centrale nella vita comunitaria non solo del quartiere di Osogna, ma di tutto il Comune di Riviera.

In considerazione di quanto sopra indicato, il Municipio propone al vostro consesso di approvare la variante di piano regolatore così come presentata.

### 8.1. Aspetti procedurali e formali

Quoziente di voto: è necessaria la maggioranza qualificata (maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale equivalente a 16 voti, art. 61 cpv. 2 LOC).

La delibera è soggetta al diritto di referendum (art. 75 LOC)

### 8.2. Attribuzione messaggio municipale

Si attribuisce alla Commissione della Pianificazione l'esame del seguente Messaggio municipale. Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

### 8.3. Consultazione atti

L'incarto ufficiale e vincolante è consultabile al link:

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&quid=123&idOggettoVariante=ch08wgnr031100000&idPubblicazione=1>



Una versione cartacea dell'incarto (non ufficiale) è anche consultabile fino alla delibera del Consiglio comunale presso la Cancelleria comunale.

### 8.4. Proposta di decisione

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. a), 42 cpv. 2 e 186 LOC, vi invitiamo a voler

## DECRETARE

1. È adottata la variante di piano regolatore per la Sezione di Osogna denominata "Riassetto posteggi pubblici quartiere di Osogna" comprendente i seguenti documenti in formato digitale consultabili a link riportato al punto 7.3:
  - 1.1. Piano del traffico, delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico
  - 1.2. Piano delle zone
  - 1.3. Piano del paesaggio
  - 1.4. Nuovo articolo 61 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore

- 1.5. Rapporto di pianificazione e adeguamento piano d'attuazione (documento non vincolante)
2. Gli atti della variante sono adottati nel loro complesso.
3. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

**Per il Municipio**

Il Sindaco:  Il Segretario: 

A. Pellanda  P. Laube

Approvato con Risoluzione municipale no. 240 del 11 marzo 2024