

**RAPPORTO di maggioranza della COMMISSIONE PIANO REGOLATORE  
MM 1187, Adozione varianti al PR  
per la zona artigianale-industriale Roviscaglie – Fondi n. 758-759-760 RFD**

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

la commissione, si è rapidamente attivata e chinata sui messaggi municipali, di sua competenza, al fine di presentare in tempo utile i propri rapporti.

Grazie ad un ottimo lavoro di team e soprattutto alle spiegazioni del Capo Dicastero, che ringraziamo, siamo in grado di produrre il seguente rapporto.

Quale premessa è d'obbligo fare i complimenti al pianificatore ing. Stefano Wagner; il messaggio è stato allestito in modo estremamente completo con tutti gli approfondimenti necessari, tanto da non richiedere ulteriori analisi da parte nostra, nel presente rapporto ci limiteremo ad esprimere alcune considerazioni e a prendere posizione sul messaggio municipale.

## **Introduzione**

Il comparto della variante in questione, è stato oggetto per molti anni di una vera e propria saga interminabile. A più riprese, tra varianti di PR, errori procedurali e ricorsi, si è tentato di giungere ad una conclusione e di regolarizzare una situazione che si faceva via via sempre più paradossale.

Il fondo N. 758 RFD, dissodato dal Cantone nell'ambito dei lavori di costruzione del collegamento stradale T21/A13, venne acquistato dalla ditta Regazzi con il chiaro intento di adibirne le superfici a posteggio aziendale. Nel messaggio per la vendita del 12 maggio 1998, il Dipartimento del Territorio rilevava che il posteggio andava ad affiancare una nuova costruzione della ditta Regazzi con indubbi benefici, in un momento congiunturale difficile, sull'economia e quindi con finalità che rivestono un importante interesse pubblico.

Il messaggio è stato poi approvato dal Gran Consiglio l'8 ottobre dello stesso anno.

Contestualmente le parti siglarono una convenzione e lo stesso prezzo d'acquisto, molto più elevato rispetto al costo di una superficie boschiva, evidenzia come fosse chiaro a tutti che la particella sarebbe

stata adibita a parcheggio; nell'ambito di questo accordo l'acquirente si impegnava ad "ossequiare le condizioni per la compensazione ecologica".

Nel marzo 1999 la Sezione delle bonifiche fondiari e del catasto del DFE chiese ed ottenne, l'iscrizione a carico del mappale in oggetto della menzione di "divieto di rimboschimento dei terreni dissodati".

Pianificazione e ricorsi come lungaggini burocratiche e giuridiche ci hanno poi portato fino al 2012. Il Municipio, anche in virtù dei molti anni trascorsi, ha ritenuto di dover affrontare la questione ripartendo da zero, proponendo un nuovo messaggio con la variante di PR per questo comparto.

### **Considerazioni e interesse pubblico**

L'utilizzo del fondo, permesso al pubblico per i periodi in cui il posteggio non è utilizzato dai dipendenti, permetterebbe agli utenti delle Bolle e del Piano di Magadino, (frequentati soprattutto nelle ore serali e festive a scopo sportivo o ricreativo), di usufruire di un parcheggio comodo e legale, evitando così l'utilizzo selvaggio di marciapiedi e bordi delle strade.

Da rilevare inoltre gli importanti obiettivi del progetto sulla compensazione, quali: il ripristino di ambienti acquatici attraverso la rivitalizzazione di vecchie lanche, il recupero di ambienti a vocazione xerica, la lotta contro il poligono del Giappone e il contenimento della pullulazione delle zanzare.

Il progetto previsto, permetterà di sistemare con delle alberature il parcheggio, rendendo il sedime ordinato e pulito e restituendogli così finalmente un aspetto decoroso.

Il Gruppo Regazzi, radicato sul territorio dal 1946, da lavoro a 145 collaboratori tra cui 8 apprendisti, è il fiore all'occhiello della pur ridotta zona industriale del comune.

Riteniamo importante e sensato dare il nostro sostegno ad un'impresa locale che ha importanti ricadute sia economiche che sociali per il comune e per la regione.

Al tempo stesso è fondamentale ripristinare la piena legalità della situazione.

I sottoscritti ritengono che le proposte, contenute nel rapporto di pianificazione, consentano finalmente di attuare il dissodamento formale dei fondi N. 758 RFD e 760 (parz.) e l'inclusione del fondo N. 758 RFD nella zona edificabile, quale posteggio al servizio della zona industriale – artigianale.

Le spiegazioni e giustificazioni inserite nel MM 1187 inerenti l'interesse pubblico generale (cap. 7.1 e cap. 10), l'ubicazione vincolata (cap. 5) e le misure di compensazione (cap. 8.2) hanno convinto oltre che il Municipio anche la maggioranza della Commissione, la quale auspica che sia in questo modo ristabilita una situazione legale e definitiva per la zona Artigianale Industriale del Comune.

Alla luce delle considerazioni sovraesposte, raccomandiamo allo Spettabile Consiglio Comunale di voler accettare la risoluzione del messaggio così come presentata.

Con stima,  
Gordola 28 febbraio 2012

il Presidente

Rino Ceppi 

i Commissari:

Eros Bruno 

Giale Gilardi 

Mattia Tami  
Relatore 