



Variante piano regolatore (PR) sezione di Olivone concernente l'ampliamento del Centro Polisport a Olivone (progetto 2020)

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

con il presente messaggio, sottoponiamo alla vostra attenzione la proposta di variante del PR della sezione di Olivone, concernente l'ampliamento del Centro Polisport a Olivone (progetto 2020).

1. Introduzione e motivazione della variante di PR

Il piano regolatore della sezione di Olivone è stato approvato dal Consiglio di Stato nel 2004, in tale ambito sono state decretate alcune decisioni di sospensione, tra le quali quella in merito all'ampliamento della zona AP-EP n. 17 relativa al palazzetto sportivo e tennis, la quale necessitava di una procedura di modifica e variante specifica. In questa sede viene dunque sottoposta una variante di PR che permetta di risolvere la situazione pianificatoria creatasi in seguito alla decisione del Consiglio di Stato e secondo la volontà espressa dal Municipio e dalla Società anonima Centro polisportivo Alta Blenio Polisport (di seguito Centro Polisport SA), al fine di permettere la riqualifica funzionale del comparto sportivo di Olivone. Per far ciò è stato sviluppato un progetto tecnicamente ed economicamente sostenibile che garantisca un ulteriore utilizzo del comparto. Tale progetto intende promuovere il centro polisportivo, favorendo al contempo le altre attività turistiche proposte nella regione. Con il presente documento di variante di PR, il Municipio di Blenio intraprende pertanto la procedura pianificatoria per adeguare i contenuti ammessi in località Mondra, creando la base legale necessaria per consentire la realizzazione di una nuova infrastruttura di interesse pubblico (zona per il tempo libero a complemento di quanto già esistente). Il presente documento è stato elaborato al fine di intraprendere la procedura ordinaria di approvazione come previsto dalle disposizioni in materia.

2. Progetto di ampliamento del centro multifunzionale polisportivo

Come esposto in precedenza, la Centro Polisport SA in stretta collaborazione con il Municipio di Blenio, è intenzionata ad ampliare il centro multifunzionale polisportivo prevedendo in particolare delle infrastrutture a supporto di quanto già esistente attualmente. Più precisamente, il progetto prevede la creazione di un'area per il tempo libero nella quale è ammessa la formazione di un campeggio ai sensi della Legge sui campeggi e del relativo regolamento e di attrezzature pubbliche diverse. Si tratta in particolare di creare un nuovo motore atto a promuovere ulteriormente il turismo nella Valle e che possa creare le opportune sinergie con le proposte sportive, di svago e turistiche già presenti in loco.

Il progetto elaborato dallo studio d'architettura blanco-ad di Acquarossa in collaborazione con l'architetto paesaggista Francesca Kamber, prevede innanzi tutto il mantenimento della struttura del centro Polisport. A partire da questo elemento edificato, si sviluppa l'intero progetto, cercando di valorizzare il comparto e di garantire una maggiore offerta e attrattività dell'area. In particolare, si prevede l'edificazione di un nuovo corpo edilizio a valle del Centro che accolga una buvette ed un'area di svago per i bambini. In un primo tempo, verrà edificata una struttura di dimensioni contenute affinché anche l'investimento sia sostenibile. In seguito, tale struttura, concepita quale costruzione modulare, potrà se necessario venir ampliata. Nell'area prativa del comparto è invece prevista la realizzazione di un campeggio che possa accogliere turisti di vario tipo: dall'escursionista che decide di accamparsi in tenda, alla famiglia che si sposta in camper, passando anche dal visitatore che preferisce installarsi in una struttura più "tradizionale".

Per quest'ultimo è quindi prevista nella seconda fase la realizzazione di alcuni "pods". Si tratta di strutture fisse, di piccole dimensioni che si integrano nel paesaggio naturale e che vengono realizzate con materiali naturali. Possono accogliere un massimo di 4-6 persone in funzione della conformazione del manufatto. Fondamentalmente si tratta di una nuova offerta promossa dai campeggi, cercando di trovare una via di mezzo per i turisti che vogliono soggiornare a contatto con la natura, ma che al contempo non dispongono di un camper e desiderano qualcosa di diverse rispetto alle classiche tende. Inoltre, questo tipo di turista può decidere di soggiornare in un pods così come in un'altra infrastruttura alberghiera della Valle, diventando così un attore attivo dell'economia turistica della regione. Per quanto concerne l'offerta di posti per i camper, si intende promuovere anche questa soluzione in quanto l'Alta Valle di Blenio è sprovvista di attrezzature destinate a questo tipo di fruitore turistico con il rischio di diventare una valle di transito e non di sosta.

In questo senso il progetto di riqualificazione del comparto del centro Polisport verte essenzialmente sulla creazione di nuove sinergie che possano potenziare le offerte già esistenti, ad esempio il nuovo centro di Campra, gli impianti sciistici di Campo Blenio, il progetto mountain bike, le strutture di ristorazione, alberghiere, ricreative, ecc. Nel complesso saranno disponibili circa 34 posti-tenda, suddivisi tra tende classiche, pods e camper. L'offerta è ulteriormente completata tramite la creazione di un'area di svago all'aperto, posta centralmente rispetto al comparto di studio e in stretto contatto con la natura. Gli interventi previsti prevedono la sistemazione a verde dell'area secondo un progetto d'insieme elaborato da un paesaggista. Tale zona ludica sostituisce il parco giochi attualmente esistente a monte del centro polisportivo e ne incrementa l'offerta, garantendo per esempio anche giochi d'acqua, attrezzature di svago integrate nella natura e nel paesaggio, eventualmente uno specchio d'acqua balneabile, ecc. Affinché l'area di svago venga preservata dalla circolazione di veicoli, si propone appunto di rinunciare all'attuale parco giochi (interamente sostituito dalle strutture previste nell'area verde) e destinare il mapp. 653 ad area per lo stallo dei veicoli. L'unico accesso veicolare già esistente e che costeggia il Brenno della Greina verrà mantenuto e garantirà l'accesso all'area di sosta dei camper. A lungo termine, è anche prevista la rivitalizzazione di parte delle rive del Brenno della Greina, all'altezza del mapp. 655. In questo senso, il progettista intende creare un'area naturale, possibilmente fruibile, che permetta al fiume di recuperare in parte la sua struttura naturale e al contempo che permetta di creare un paesaggio integrato e meno antropizzato rispetto all'attuale. Sempre in quest'area sarebbe interessante anche elaborare un progetto di collegamento pedonale e ciclabile attraverso il Brenno, che permetta così di collegare il centro polisportivo direttamente con il nucleo di Olivone, garantendo un percorso riservato alla mobilità dolce ed esterno alla circolazione veicolare. Tale passerella faciliterebbe l'accesso al centro polisportivo per i residenti del comparto est di Olivone, rendendo indispensabile l'uso dei veicoli privati per rendersi al nuovo centro di svago. Questa infrastruttura di collegamento permetterebbe inoltre di creare un percorso diretto tra il nuovo posteggio pubblico in fase di realizzazione a nord della Casa comunale ed in prossimità dell'asilo con una capienza di 30 posti-auto. In tal modo, qualora vi fosse la necessità di utilizzare ulteriori stalli a servizio del Polisport, per esempio in caso di manifestazioni particolari, si garantirebbe da un lato un collegamento diretto, rapido e a contatto con la natura e dall'altro si eviterebbe di dover immaginare soluzioni provvisorie, e forse poco pratiche, per i veicoli.

3. Situazione pianificatoria in vigore

Affinché la variante di PR proposta possa venir approvata in cognizione di causa, il rapporto di pianificazione contiene gli elementi principali dettati dalle pianificazioni superiori, quali gli inventari federali e le schede del piano direttore cantonale (PD) riguardanti il territorio di studio. Nella terza parte del capitolo del rapporto, si evidenzia anche lo stato della pianificazione in vigore a livello comunale.

4. Variante di PR

Attualmente in località Mondra a Olivone è presente il centro multifunzionale polisportivo, il quale è composto da un edificio contenente diverse infrastrutture sportive, ristorazione e locali multiuso. All'esterno dello stesso sono presenti ulteriori impianti sportivi e ricreativi. L'area vincolata a questo scopo (AP-EP n. 17) permette un leggero incremento dell'offerta di questo comparto polisportivo, ma dato il progetto d'interesse regionale che il Municipio intende privilegiare per questo settore, è indispensabile adeguare la pianificazione in vigore.

Infatti, come esposto dal Consiglio di Stato in sede d'approvazione della revisione del PR, è necessario adeguare il PR affinché parte della zona agricola posta a sud del comparto polisportivo possa venir destinata allo svago ed alle attività di supporto al turismo regionale. Nello specifico, ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) si definisce una zona per il tempo libero denominata campeggio. Come esposto, la presente variante di PR non contrasta con i principi pianificatori d'ordine superiore (inventari federali e piano direttore) analizzati e riportati nel rapporto di pianificazione. Tuttalpiù la variante esposta in questa sede conferma alcuni principi esposti nel piano direttore cantonale (PD) e negli inventari federali in materia di valorizzazione del territorio, fruibilità dello stesso, creazione di infrastrutture turistiche, ecc. L'interesse pubblico di tale variante è intrinseco ai contenuti della stessa che vuole appunto promuovere una maggiore fruibilità del comparto, favorendo la riqualifica del centro Polisport e garantendo un'offerta di servizi di svago maggiore rispetto all'attuale e calibrata rispetto ai potenziali della Alta Val di Blenio.

5. Elaborati grafici della variante

Nel rapporto di pianificazione e tramite le rappresentazioni grafiche vengono esposti i temi inerenti le modifiche proposte, tramite i seguenti piani:

- piano del paesaggio;
- piano delle zone;
- piano del traffico e delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico.

6. Sottrazione di terreno agricolo

La proposta pianificatoria comporta la sottrazione di 8'940 m² di territorio agricolo pianeggiante. A compenso di questa sottrazione, il Municipio ha chiesto al DT che in primo luogo sia considerata la possibilità di computare nel calcolo le attribuzioni di superficie alla destinazione agricola previste con la revisione di PR della sezione di Torre, tuttora all'esame del Consiglio di Stato per la decisione di approvazione. Infatti nell'ambito di tale revisione si è registrato un importante surplus di territorio agricolo di oltre 30'000 m². Sulla base dell'ultimo preavviso dipartimentale, al momento non è ancora chiaro se il Consiglio di Stato potrà determinarsi su un possibile compenso come auspicato dal Municipio, oppure se l'indennizzo sarà dato. In tal caso il Municipio propone di applicare nei confronti della Centro Polisport SA il diritto di regresso nella misura del 50% dell'indennizzo stabilito dal Cantone.

7. Norme di attuazione del piano regolatore (NAPR)

La presente variante di PR impone un adeguamento normativo relativo ai contenuti ammessi all'interno delle attrezzature e edifici di interesse pubblico e delle zone definite nel comparto del centro Polisport. Nello specifico si propone di modificare o aggiungere alcuni articoli normativi.

Nella scheda allegata sono riportati gli articoli normativi citati, con evidenziate le modifiche **in rosso** il testo nuovo, mentre ~~barrate~~ il testo stralciato.

8. Esame preliminare dipartimentale

Il Dipartimento del territorio ha eseguito l'esame preliminare della presente variante di PR in due fasi, la prima con preavviso dell'11 novembre 2015 e la seconda tramite rapporto complementare del 10 giugno 2016, esprimendo sostanzialmente parere favorevole, ma con una serie di considerazioni puntuali da valutare e se necessario da approfondire. Gli esiti dei due esami preliminari sono allegati al presente messaggio.

9. Informazione pubblica

Conformemente ai disposti pianificatori, il Municipio di Blenio ha proceduto al pubblico deposito degli atti relativi alla presente variante di PR durante un periodo di 30 giorni (dal 14 giugno al 14 luglio 2016).

10. Programma di realizzazione

La presente variante di PR riguarda la riqualificazione di un comparto di interesse pubblico, pertanto comporta nuovi costi a carico del Comune. A partire dai dati relativi ai costi di esecuzione, è stato elaborato un business plan ad hoc il quale fornisce i dettagli in merito al finanziamento della presente operazione di promozione del comparto del centro polisportivo. Gli investimenti ammontano a ca. fr. 3'000'000.— e sono suddivisi in dettaglio nel rapporto di pianificazione. I finanziamenti copriranno l'intera somma degli investimenti previsti e saranno ripartiti tra più Enti.

Si stima che i lavori possano essere avviati nel corso del 2017 e che si concludano nel corso del 2019, permettendo così ai promotori del Polisport 2020 di inaugurare il sito a fine 2019 oppure ad inizio 2020. Trattandosi di una variante di PR puntuale, non si procede in questa sede all'aggiornamento completo del programma di realizzazione, che sarà eseguito nell'ambito dell'aggiornamento complessivo del PR di Blenio secondo le prescrizioni Lst (programma di urbanizzazione).

In conclusione, richiamati gli atti di PR per esteso come parte integrante del presente messaggio, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler:

risolvere:

1. Sono approvati gli elaborati grafici annessi alla variante del piano regolatore sezione Olivone in scala 1:1'000 e 1:2'000 (vincolanti).
2. Sono approvate le modifiche e aggiunte delle norme d'attuazione (NAPR).
3. È approvato il rapporto di pianificazione del PR (indicativo).
4. Gli atti del piano regolatore sono approvati nel loro complesso.
5. È richiesto il compenso reale del contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo, stabilito in fr. 136'250.— per una diminuzione di terreno agricolo di 8'940 m2.
6. Subordinatamente e solo in caso di un'eventuale applicazione del contributo pecuniario, il Municipio applicherà nei confronti della Centro Polisport SA il diritto di regresso nella misura del 50% dell'indennizzo stabilito dal Cantone.

Con stima.

Per il Municipio

Il Sindaco: C. Boschetti Straub



Il Segretario: L. Beretta



Allegati al messaggio:

- estratto progetto di massima Polisport 2020 1:1'000;
- estratto piano delle zone 1:2'000;
- estratto norme di attuazione con modifiche e aggiunte;
- esame preliminare DT 11.11.2015 e 10.06.2016.

A disposizione per la consultazione:

rapporto di pianificazione completo e relativi allegati (giugno 2016)

Olivone, 20 giugno 2016

Commissioni preposte: **EDILIZIA e GESTIONE**