

COMMISSIONE PIANO REGOLATORE DEL CONSIGLIO COMUNALE

RAPPORTO MESSAGGIO MUNICIPALE NUMERO 081 ADOZIONE VARIANTE DI PIANO REGOLATORE: DELIMITAZIONE DELL'AP-EP PER L'UBICAZIONE DEL CENTRO IPPICO ALLE GERRE DI LOSONE

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori membri del Consiglio Comunale,

la commissione Piano Regolatore si è riunita il 24 febbraio ed il 16 marzo per discutere e analizzare il messaggio n° 081, alla presenza del Municipale responsabile Daniele Pinoja, il quale ci ha illustrato i contenuti del messaggio e risposto alle nostre domande.

Il Centro ippico alle Gerre di Losone, presente da quasi 50 anni, riveste una particolare importanza sia dal punto di vista sportivo/ricreativo, che da quello turistico; inoltre contribuisce a valorizzare ed arricchire tutto il comparto delle Gerre. Va ricordato che il Centro offre oltre la scuola di equitazione, pure svariati corsi, delle gare ippiche e rappresenta la filiera del cavallo completa, a tutto vantaggio della qualità dell'offerta proposta a residenti e turisti. Da non dimenticare che attualmente annovera circa 120 soci. In questa zona sono già presenti il Golf, la pista ciclabile e la zona Meriggio. Va pure ricordato che il centro regionale di sviluppo ha avviato uno studio per una valorizzazione di tutta l'area della Melezza e della Maggia, da Golino fino alla foce. Il Centro ippico ne è evidentemente una risorsa che qualifica questo comparto oltre a rappresentare una struttura unica nel suo genere in tutto il Locarnese.

Il Centro ippico non svolge un'attività legata direttamente all'agricoltura, ma in base all'attuale piano regolatore esso si trova ubicato in zona agricola e pertanto fuori zona edificabile. Quest'ultima condizione impedisce al Centro di programmare un suo sviluppo futuro, al fine di migliorare la propria offerta e di adeguarsi alle future disposizioni di legge sulla protezione e la manutenzione degli animali. Inoltre risulta impossibile iscrivere un contratto di locazione tra il Patriziato, possessore del terreno ed il proprietario e gestore delle strutture.

Il Municipio, con il messaggio in questione, intende consolidare la situazione pianificatoria del Centro ippico, il quale come detto sopra, non avendo nessuna integrazione con le attività agricole, pone una particolare questione pianificatoria.

La Commissione PR condivide le conclusioni del Municipio, quando quest'ultimo afferma nel suo messaggio che: "Le verifiche permettono di concludere che, al di là degli aspetti contrattuali tra il gestore e il Patriziato, il Centro ippico alle Gerre è una risorsa e un centro di interesse che deve essere salvaguardato" Come pure sostiene il Municipio quando afferma: "Il proprietario evidenzia la volontà di voler ottimizzare la situazione infrastrutturale del Centro ippico. Evidentemente la situazione giuridica formale delle diverse strutture non permette di poter disporre di quelle necessarie garanzie sulle quali poter sviluppare, anche a tappe, un progetto generale,....".

La variante di PR che il Municipio ci presenta nel messaggio in esame, prevede l'assegnazione del comparto alla zona per edifici e attrezzature d'interesse pubblico con allestimento di un Piano di quartiere stabilito esaurientemente nell'Art. 46ter

Come accennato in precedenza, secondo il PR attualmente in vigore, l'area del Centro ippico risulta classificata come superficie agricola. Secondo i disposti della Legge sulla conservazione del territorio agricolo, per la trasformazione di un'area agricola occorre prevedere una compensazione o qualora essa non potesse essere possibile, viene imposto un contributo compensativo. Tale contributo nel caso in questione ammonta a Fr. 212'234.- Detto importo viene addebitato all'Ente pianificatorio, in questo caso il Comune di Losone, il quale secondo la legge ha un diritto di regresso fino a una quota pari alla metà del contributo dovuto. Il Patriziato, proprietario del terreno ha accettato di partecipare al compenso in misura del 80% dell'importo complessivo e pertanto in misura superiore al dovuto. Al Comune resta un carico pari al 20% ossia Fr. 46'000.- in considerazione dell'interesse pubblico del Centro ippico e della valorizzazione della zona. Si fa inoltre presente che i costi di pianificazione, ammontanti a ca. Fr 27'000.- sono stati fatturati direttamente al Patriziato.

In considerazione di quanto sopra esposto, come pure dei buoni rapporti e della proficua collaborazione esistente tra Comune e Patriziato, la Commissione Piano Regolatore invita quindi il Consiglio Comunale a voler deliberare:

1. È adottata la variante di Piano regolatore per la delimitazione di una nuova AP-EP per l'ubicazione del Centro ippico alle Gerre di Losone come segue:
 - AP 1.44 Centro ippico alle Gerre,
 - nuovo art. 46ter delle Norme di attuazione del Piano regolatore,e in base ai seguenti atti:
 - variante al Piano del traffico e delle AP-EP , 1:2000, settembre 2014
 - relazione di pianificazione e norme di attuazione settembre 2014
2. È concesso il credito di Fr. 212'234.- quale contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo relativo alla variante di PR del Centro ippico alle Gerre di Losone.

Il credito sarà iscritto al conto investimenti come segue:

- no. 581.203 Compenso agricolo variante PR Centro ippico del centro costo 790 (Fr. 212'234.-)
- no. 669.102 Recupero compenso agricolo PR Centro ippico del centro costo no. 790 (Fr. 166'234.-)

Con stima.

Tramèr Mario (relatore)

Cavalli Tiziano

Pidò Daniele

Tonascia Loris

Cavalli Daniele

Formera Lorenzo

~~Servalli Roberto~~

Losone, 23.03.2015