



## CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE n. 25/2014

### **Adozione del Piano particolareggiato “Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC)” e conseguenti varianti di aggiornamento dei Piani regolatori delle Sezioni di Aurigeno e di Maggia.**

Egregio Signor Presidente, Gentili Signore, Egregi Signori,

La variante oggetto del presente messaggio rappresenta la codifica dei risultati del processo di pianificazione messo in atto per il “masterplan” del Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC), svoltosi nel periodo 2011-2014.

L’elaborazione del “masterplan” si è basata sullo studio “Centro scolastico Bassa Vallemaggia – Progetto di sviluppo territoriale del comparto per il periodo 2012 – 2015”, elaborato dalla GECOS sagl di Riazzino (Ing. Raffaele Sartori e dalla urbassfgm di Manno (Dr. Arch. Fabio Giacomazzi), su incarico dei Municipi di Avegno Gordevio e di Maggia e del Consorzio scolastico e ne costituisce l’affinamento e approfondimento.

In particolare il “masterplan” propone un concetto di sviluppo a lungo termine del complesso formato da edificio scolastico, con ostello e spazi culturali e d’incontro, impianti sportivi con relativi edifici e strutture di servizio, aree verdi e pavimentate di svago, accessi, posteggi, piazze e percorsi pedonali e ciclabili, il tutto nel contesto della valorizzazione naturalistica e paesaggistica, con funzione di svago, della Pineta dei Ronchini.

Per ulteriori dettagli su questo studio rinviamo ai contenuti del citato documento e del Messaggio consortile del 2 dicembre 2014 per l’approvazione di un credito quadro di CHF 5'460'000.— per il completamento della tappa 1 del progetto di risanamento e ampliamento del Centro Sport, Scuola e Cultura presso il CSBV.

L’area del Centro scolastico dei Ronchini si trova sul territorio della sezione di Aurigeno, mentre il Campo sportivo si trova parzialmente anche sul territorio della sezione di Maggia.

Attualmente nei rispettivi PR l’area è codificata come segue:

PR Aurigeno: Edifici d’interesse pubblico – EP 4 “Centro scolastico consortile della Bassa Vallemaggia”  
*Comprende gli spazi e le strutture necessari per le esigenze di istruzione scolastica per i Comuni della Bassa Vallemaggia, come pure delle strutture culturali, ricreative e sportive necessarie sia all’esercizio scolastico che per la popolazione in generale; comprende pure gli spazi e le strutture per un ostello per gruppi.*

*Parametri edificatori:*

- *Indice di occupazione massimo IO: 35%*
- *Indice di edificabilità massimo IE: 3 mc/mq*
- *Altezza massima alla gronda: m 12.00*
- *Sono ammesse altezze maggiori con arretramenti supplementari dai confini pari all’altezza superiore*
- *Distanza minima dai confini privati: m 4.00*
- *Grado di sensibilità al rumore (GS): II*

Attrezzature d’interesse pubblico – AP 5 “Attrezzature sportive”

*Sono ammessi campi di gioco pratici e pavimentati con i relativi elementi di arredo e impianti necessari all’esercizio. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un’altezza massima di m 4.00.*

*Grado di sensibilità al rumore (GS): II*

Attrezzature d'interesse pubblico – AP 6 “Aree di svago”

*È ammessa la sistemazione del terreno ed elementi di arredo urbano. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un'altezza massima di m 3.00.*

*Grado di sensibilità al rumore (GS): II*

PR Maggia: Attrezzature d'interesse pubblico – AP 10 “Centro sportivo”

*Sono ammessi campi di gioco prativi e pavimentati con i relativi elementi di arredo e impianti necessari all'esercizio. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un'altezza massima di m 4.00.*

*Grado di sensibilità al rumore (GS): II*

Queste zone in entrambi i PR sono contornate da superfici boschive e aree agricole; il comparto è allacciato alla strada cantonale in località “Antrobio” mediante una strada di servizio.

La nuova proposta pianificatoria consiste nell'attribuire il comparto ad un Piano particolareggiato unitario, ai quali i due PR rinviano per la regolamentazione di dettaglio. La soluzione di attribuire determinati comparti strategici ad un Piano particolareggiato, per definirne nel dettaglio le modalità di edificazione e di sistemazione delle aree è già stata sperimentata con successo nel PR di Maggia, del 1997, nel quale troviamo il Piano particolareggiato “Piattella” (P.PA1) e il Piano particolareggiato “Mulino” (P.PA2), ai quali il nuovo Piano particolareggiato si affiancherà come P.PA3.

In entrambi i PR l'area del Centro scolastico e del Centro sportivo sarà definito come segue, con la sua nuova denominazione:

Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC)

*Comprende gli spazi e le strutture necessari per le esigenze di istruzione scolastica per i Comuni della Bassa Vallemaggia, come pure delle strutture culturali, ricreative e sportive necessarie sia all'esercizio scolastico che per la popolazione in generale; comprende pure gli spazi e le strutture per un ostello per gruppi.*

*L'edificazione e la sistemazione dell'area sono determinate da un piano particolareggiato (PP-CSSC) (v. allegati).*

*Grado di sensibilità al rumore (GS):II.*

Il Piano particolareggiato comprendente la tavola grafica in scala 1:1'000 e le relative disposizioni normative, sarà uno solo e si troverà in allegato alle norme di attuazione di entrambi i PR.

Sulla base del “masterplan”, il Piano particolareggiato CSSC prevede i seguenti contenuti, definiti graficamente e mediante le norme di attuazione:

- costruzioni principali all'interno del perimetro di edificazione definito
- edificazioni secondarie di supporto definite
- definizione dei percorsi d'accesso e dei posteggi
- limite del bosco a contatto con la zona
- limite spazio riservato ai corsi d'acqua
- delimitazione area degli impianti sportivi attrezzati
- delimitazione aree verdi di gioco e di svago
- adeguamento del tracciato della pista ciclabile e dei sentieri.

Segnaliamo che per la realizzazione del posteggio, per il rifacimento del campo sportivo e per l'ampliamento della palestra, si rendono necessari una procedura di dissodamento boschivo, con parziale compenso in loco, nell'ubicazione dell'attuale fabbricato-spogliatoio, in parte con interventi di rivalutazione naturalistica all'interno della Pineta. Vi è anche un'estensione dell'area verde di gioco e di svago, tra il campo sportivo e il Fiume, su un'area prativa esistente e già utilizzata per questo scopo; si tratta di un'area non utilizzata a scopo agricolo, per cui non si rende necessario un compenso ai sensi della Legge sulla conservazione del territorio agricolo.

Inoltre il progetto e quindi le nuove disposizioni pianificatorie hanno dovuto tenere in considerazione le disposizioni legislative e le direttive concernenti la protezione dei corsi d'acqua, il pericolo di alluvionamento, il decreto di protezione delle golene della Valle Maggia, oltre che quelle relative al bosco e al territorio agricolo.

Per ulteriori dettagli relativi agli aspetti contenutistici, ai coordinamenti tecnici effettuati e agli aspetti giuridico-pianificatori del nuovo Piano particolareggiato e alle modalità di inserimento nei due PR di Aurigeno e di Maggia, rinviamo al rapporto di pianificazione che accompagna la variante.

A tutt'oggi la sostenibilità finanziaria di tutte le opere previste dal "masterplan" e dal Piano particolareggiato non può ancora dirsi essere data. Tuttavia il Piano particolareggiato, se da una parte permette di effettuare tutte le opere previste nelle 3 tappe, dall'altra non vincola necessariamente un investimento dell'entità indicata come massimo nel "masterplan". Esso lascerebbe aperta anche la strada ad un'ulteriore suddivisione in tappe, ad una tempistica delle tappe dilazionata e ad ottimizzazioni che possano portare ad investimenti più contenuti, senza peraltro modificare l'impostazione del Piano.

Per maggiori dettagli sugli aspetti e le implicazioni finanziarie del progetto di ampliamento e risanamento del Centro regionale Scuola Sport Cultura, rinviamo pure al rapporto di pianificazione e al già citato Messaggio consortile.

I costi direttamente e necessariamente indotti dal Piano particolareggiato sono unicamente quelli legati al dissodamento boschivo, per una cifra di CHF 70'000. Questo importo è stato inserito nella richiesta di credito del Messaggio consortile.

L'esame preliminare della proposta pianificatoria si è concluso il 28 novembre 2013 con un esito positivo. A seguito di alcune osservazioni di dettaglio, è stato inserito il limite dello spazio riservato ai corsi d'acqua e, rispetto alle prime indicazioni del "masterplan", si è di conseguenza dovuto spostare il fabbricato di servizio agli impianti sportivi (buvette e depositi).

L'esposizione pubblica degli atti di variante si è svolta dall'8 ottobre al 6 novembre 2014; durante questo periodo, il 14 ottobre 2014 si è pure tenuta una serata pubblica di presentazione del progetto CSSC e della relativa variante pianificatoria; entro il termine di scadenza della pubblica esposizione non sono state presentate osservazioni di rilievo.

**Presso l'Ufficio tecnico comunale è possibile visionare l'incarto completo.**

In conclusione, il Municipio è consapevole che questo documento pianificatorio rappresenti un passo formalmente indispensabile per dare avvio ai diversi progetti che permetteranno – nel corso dei prossimi anni – di sviluppare nel migliore dei modi il comparto del Centro scolastico, a tutto vantaggio della popolazione locale ma pure dei turisti.

**Visto quanto sopra esposto il Municipio di Maggia invita il Consiglio comunale a voler deliberare:**

1. È modificato il PR della sezione di Maggia, Piano del traffico e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico in scala 1:2'000, concernente l'area del Centro sportivo.
2. È modificato il PR della sezione di Aurigeno, Piano del traffico e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico in scala 1:2'000, concernente l'area del Centro scolastico della Valle Maggia e aree limitrofe.
3. Sono modificati gli art.i 8, 45 e 51 NAPR della sezione di Maggia.
4. Sono modificati gli art.i 8 e 48 NAPR della sezione di Aurigeno.
5. È adottato il Piano particolareggiato "Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC)" in scala 1:1'000.
6. Sono adottate le norme di attuazione del Piano particolareggiato "Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC)".
7. Il Municipio è autorizzato a procedere alla pubblicazione degli atti a norma della Legge sullo sviluppo territoriale.

PER IL MUNICIPIO:

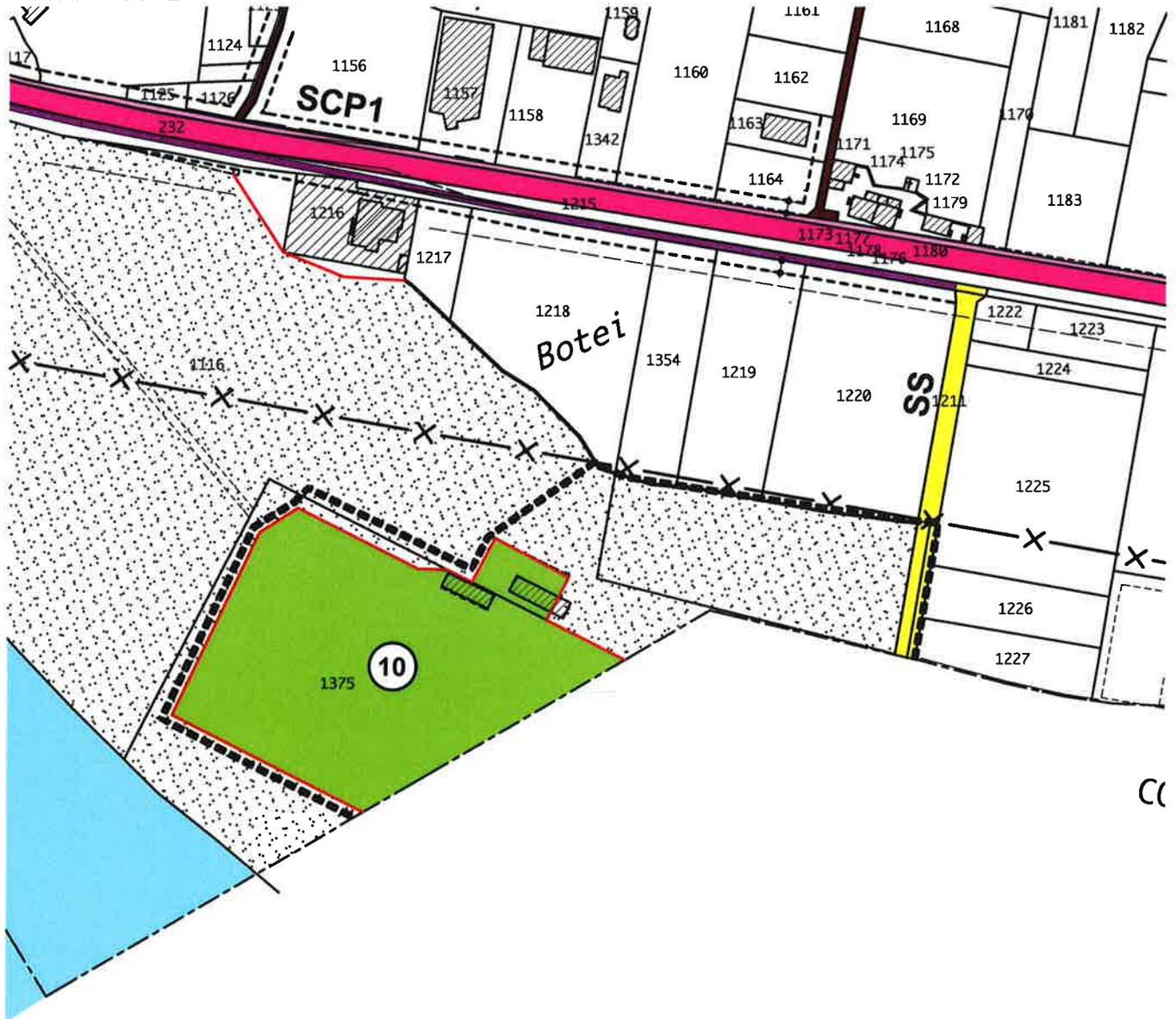
Il Sindaco:  
Aron Piezzi



Il Segretario:  
Luca Invernizzi

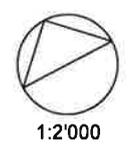
# PIANO DEL TRAFFICO E DEGLI EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

PR IN VIGORE



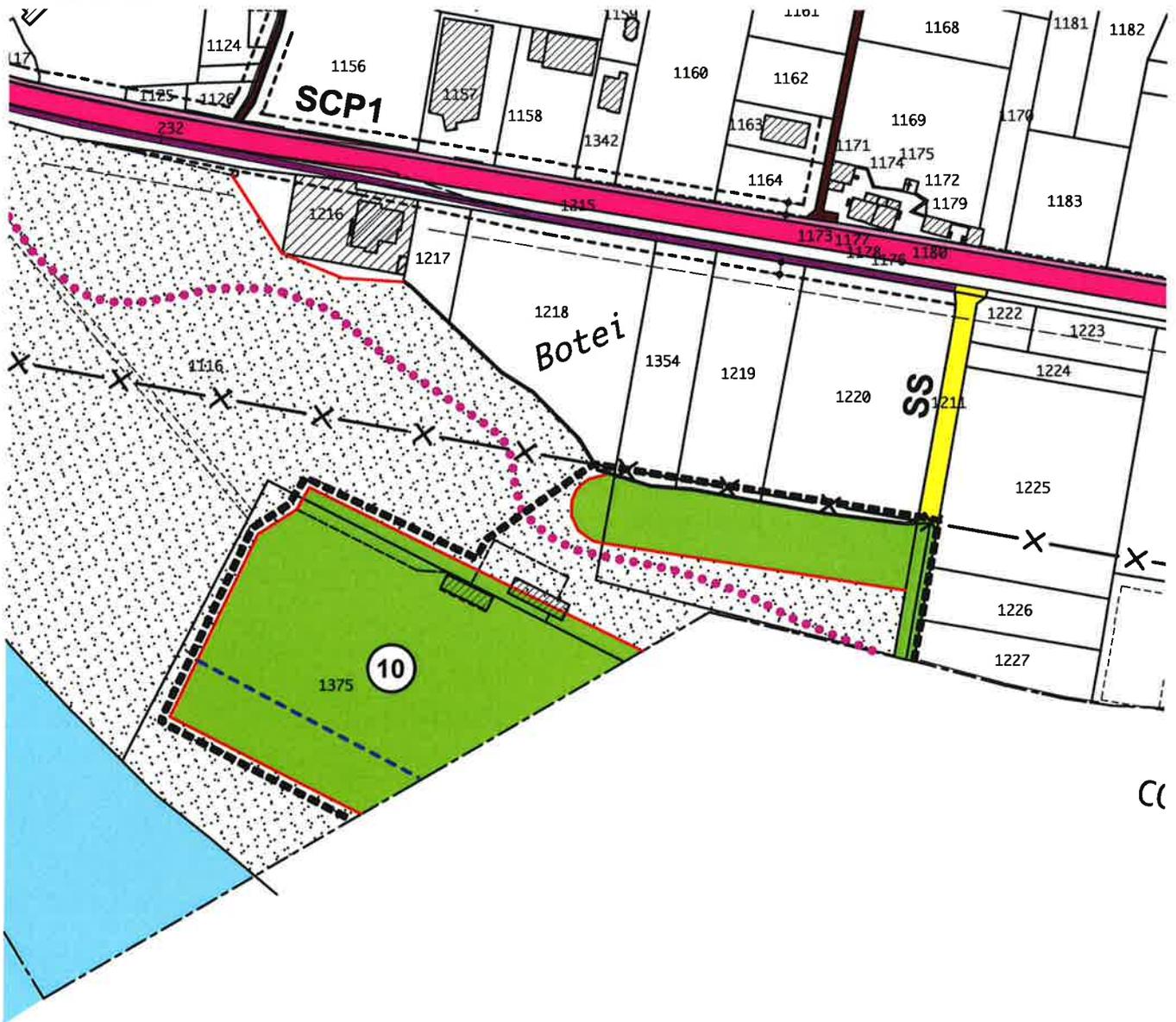
CC

- |   |  |   |                                   |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | PERIMETRO DI VARIANTE                  |  | STRADE DI COLLEGAMENTO PRINCIPALI |
|  | ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO (AP) |  | STRADE DI SERVIZIO                |
|   | 10. CENTRO SPORTIVO                    |  | PISTA CICLABILE                   |
|  | AREA BOSCHIVA INDICATIVA               |  | MARCIAPIEDI                       |
|  | LIMITE BOSCO ACCERTATO                 |   |                                   |

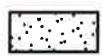


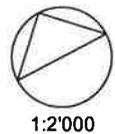
# PIANO DEL TRAFFICO E DEGLI EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

PROPOSTA



C

- |   |  |   |                                   |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | P.P.A. CSBV (perimetro di variante)                      |  | STRADE DI COLLEGAMENTO PRINCIPALI |
|  | ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO (AP)                   |  | STRADE DI SERVIZIO                |
|  | 10. CENTRO REGIONALE SCUOLA SPORT CULTURA                |  | PISTA CICLABILE                   |
|  | AREA BOSCHIVA INDICATIVA                                 |  | MARCIAPIEDI                       |
|  | LIMITE BOSCO ACCERTATO DOPO DISSODAMENTO/RIMBOSCHIMENTO  |  | PERCORSO CICLABILE / PEDONALE     |
|  | LIMITE SPAZIO RISERVATO AI CORSI D'ACQUA (Art. 41a OPac) |   |                                   |

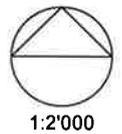


1:2'000

# PIANO DEL TRAFFICO E DEGLI EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

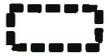
PR IN VIGORE

- |   |  |   |                                 |
|---|--|---|---------------------------------|
|  | PERIMETRO DI VARIANTE                  |  | STRADE PEDONALI E VIE CICLABILI |
|  | ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO (AP) |  | SENTIERI                        |
|   | 5. ATTREZZATURE SPORTIVE               |   |                                 |
|   | 6. AREE DI SVAGO                       |   |                                 |
|  | EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO (EP)      |   |                                 |
|   | 4. SCUOLA ELEMENTARE                   |   |                                 |
|  | AREA BOSCHIVA INDICATIVA               |   |                                 |



# PIANO DEL TRAFFICO E DEGLI EDIFICI E ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO

PROPOSTA



P.P.A. CSBV (perimetro di variante)



ATTREZZATURE D'INTERESSE PUBBLICO (AP)

5. CENTRO REGIONALE SCUOLA SPORT CULTURA



AREA BOSCHIVA



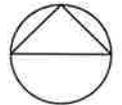
LIMITE BOSCO ACCERTATO DOPO DISSODAMENTO/RIMBOSCHIMENTO



PERCORSO CICLABILE/PEDONALE



LIMITE SPAZIO RISERVATO AI CORSI D'ACQUA (Art. 41a OPAC)



1:2'000



**Allegato 3**

**MODIFICA NORME DI ATTUAZIONE PR  
PR MAGGIA - SEZIONE DI MAGGIA**

(...)

**Art. 8  
Distanze**

(...)

**7. DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA**

~~Tutte le costruzioni devono distare almeno m 6.00 dai corsi d'acqua, misurati dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti.~~

~~Eccozioni possono essere concesse di volta in volta dall'Autorità cantonale competente.~~

La distanza di un edificio dal ciglio esterno di argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, è quella stabilita sui piani grafici mediante la definizione dello spazio riservato ai corsi d'acqua, al fine di prevenire le conseguenze negative delle piene e di favorire le funzioni ecologiche.

In assenza di indicazioni grafiche sono applicabili le disposizioni dell'art. 34 RLe e del relativo allegato 4.

All'interno dello spazio riservato ai corsi d'acqua sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione, rivitalizzazione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità del comparto, nell'ambito di progetti elaborati secondo metodi della bioingegneria.

In generale all'interno dello spazio riservato ai corsi d'acqua non sono ammesse nuove costruzioni, arredi, opere di cinta, muri di sostegno e modifiche del terreno naturale.

Valgono inoltre le prescrizioni specifiche riguardanti gli elementi naturali protetti, le zone di protezione della natura e le zone di protezione del paesaggio.

(...)

**Art. 45  
Piani particolareggiati di quartiere  
(Ppa1, Ppa 2)**

I comparti vincolati da piano particolareggiato ~~di quartiere~~ sono i seguenti:

- comparto "Piattella" (Ppa1)
- comparto "Mulino" (Ppa2)
- comparto "Centro Scolastico Bassa Vallemaggia" (Ppa-CSBV).

In queste zone l'edificabilità è determinata da indicazioni planovolumetriche particolari e da normative specifiche (v. allegati I, II e IV).

(...)

**Art. 51**  
**Edifici e attrezzature**  
**d'interesse pubblico**

(...)

**Edifici d'interesse pubblico**

(...)

**Attrezzature d'interesse pubblico**

(...)

10. ~~Centro sportive~~

Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC)

~~Sono ammessi campi di gioco prativi e pavimentati con i relativi elementi di arredo e impianti necessari all'esercizio. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un'altezza massima di m 4,00.~~

Comprende gli spazi e le strutture necessari per le esigenze di istruzione scolastica per i Comuni della Bassa Vallemaggia, come pure delle strutture culturali, ricreative e sportive necessarie sia all'esercizio scolastico che per la popolazione in generale; comprende pure gli spazi e le strutture per un ostello per gruppi.

L'edificazione e la sistemazione dell'area sono determinate da un piano particolareggiato (PP-CSSC) (v. allegato IV).

Grado di sensibilità al rumore (GS):II.

(...)

~~barate~~ = stralciato  
sottolineato = nuovo

**MODIFICA NORME DI ATTUAZIONE PR  
PR MAGGIA - SEZIONE DI AURIGENO**

(...)

**Art. 8**  
**Distanze**

(...)

**7. DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA**

~~Tutte le costruzioni devono distare almeno m. 6,00 dai corsi d'acqua, misurati dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti.~~

~~Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento dell'Ambiente.~~

La distanza di un edificio dal ciglio esterno di argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, è quella stabilita sui piani grafici mediante la definizione dello spazio riservato ai corsi d'acqua, al fine di prevenire le conseguenze negative delle piene e di favorire le funzioni ecologiche.

In assenza di indicazioni grafiche sono applicabili le disposizioni dell'art. 34 RLe e del relativo allegato 4.

All'interno dello spazio riservato ai corsi d'acqua sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione, rivitalizzazione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità del comparto, nell'ambito di progetti elaborati secondo metodi della bioingegneria.

In generale all'interno dello spazio riservato ai corsi d'acqua non sono ammesse nuove costruzioni, arredi, opere di cinta, muri di sostegno e modifiche del terreno naturale.

Valgono inoltre le prescrizioni specifiche riguardanti gli elementi naturali protetti, le zone di protezione della natura e le zone di protezione del paesaggio.

(...)

**Art. 48**  
**Edifici e attrezzature**  
**d'interesse pubblico**

(...)

**Edifici d'interesse pubblico**

(...)

~~4. Centro scolastico consortile della Bassa Vallemaggia  
Comprende gli spazi e le strutture necessari per le esigenze di istruzione scolastica per i Comuni della Bassa Vallemaggia, come pure delle strutture culturali, ricreative e sportive necessarie sia all'esercizio scolastico che per la popolazione in generale; comprende pure gli spazi e le strutture per un estello per gruppi.~~

~~Parametri edificatori:~~

~~· Indice di occupazione massimo IO: 35%~~

~~· Indice di edificabilità massimo IE: 3 mc/mq~~

~~· Altezza massima alla gronda: m. 12,00~~

- ~~Sono ammesse altezze maggiori con arretramenti supplementari dai confini pari all'altezza superiore~~
- ~~Distanza minima dai confini privati: m 4,00~~
- ~~Grado di sensibilità al rumore (GS):III.~~

### Attrezzature d'interesse pubblico

#### 5. ~~Attrezzature sportive~~

##### Centro regionale Scuola Sport Cultura (CSSC)

~~Sono ammessi campi di gioco pratici e pavimentati con i relativi elementi di arredo e impianti necessari all'esercizio. Sono pure ammessi fabbricati di servizio fino ad un'altezza massima di m 4,00.~~

Comprende gli spazi e le strutture necessari per le esigenze di istruzione scolastica per i Comuni della Bassa Vallemaggia, come pure delle strutture culturali, ricreative e sportive necessarie sia all'esercizio scolastico che per la popolazione in generale; comprende pure gli spazi e le strutture per un ostello per gruppi.

L'edificazione e la sistemazione dell'area sono determinate da un piano particolareggiato (PP-CSSC) (v. allegato I).

Grado di sensibilità al rumore (GS):II.

(...)

~~barato~~ = stralciato  
sottolineato = nuovo

# P.P.A CSSC

Scala 1:1'000

- Limite P.P.A CSSC
- ▬ Perimetro di edificazione
- ▬ Perimetro di edificazione di supporto
- Area degli impianti sportivi attrezzati
- Aree verdi di gioco e di svago
- ▬ Fascia di rinverdimento
- ▬ Strade e aree a circolazione veicolare
- ▬ Area a traffico veicolare limitato
- ▬ Marciapiedi
- ▬ Piazza pubblica, estensione indicativa
- ▬ Percorso ciclabile / pedonale
- ▬ Posteggio
- ▬ Bosco
- ▬ Limite del bosco accertato a contatto con le zone edificabili
- ▬ Limite spazio riservato ai corsi d'acqua (Art. 62 OPAC, Disposizioni transitorie)
- ▬ Zona senza destinazione specifica

- Altre informazioni
- Area agricola
  - Corso d'acqua
  - ▬ Linea d'argine
  - ▬ Linea alta tensione



**ALLEGATO ...**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
"CENTRO REGIONALE SCUOLA SPORT CULTURA"  
(P.PA-CSSC)**

- A.     NORMATIVA**
- B.     PIANO 1:1'500**

## A. NORMATIVA

### 1. DELIMITAZIONE

Il comprensorio del Piano particolareggiato "Centro regionale Scuola Sport Cultura" (P.PA-CSSC) è indicato nel piano delle zone del PR generale.

### 2. DESTINAZIONE DI ZONA

L'area è destinata agli spazi e alle strutture necessari per le esigenze di istruzione scolastica per i Comuni della Bassa Vallemaggia, come pure delle strutture culturali, ricreative e sportive necessarie sia all'esercizio scolastico che per la popolazione in generale; comprende pure gli spazi e le strutture per un ostello per gruppi.

### 3. NORME EDIFICATORIE

#### 3.1 Disposizioni valide per entrambi i perimetri di edificazione

- a) Gli edifici devono sorgere all'interno dei perimetri di edificazione, determinati dalle linee di arretramento stabilite nel piano in scala 1:1'500, secondo le prescrizioni specifiche stabilite per ognuno dei due perimetri.
- b) All'interno di ogni singolo perimetro di edificazione possono sorgere uno o più volumi, realizzabili anche a tappe. Singoli volumi devono tuttavia essere realizzati secondo un progetto architettonico unitario e integrale.
- c) I perimetri di edificazione indicati nel piano rappresentano l'ingombro massimo dell'edificazione ammessa.
- d) Distanza minima tra edifici all'interno dei perimetri di edificazione: contigui o a m 4.00.
- e) All'interno del Piano particolareggiato decadono tutte le prescrizioni generali relative alle distanze da confine degli edifici e delle aperture.

#### 3.2 Perimetro di edificazione principale

- a) il perimetro di edificazione principale è destinato ad edifici con contenuti scolastici, culturali, per eventi pubblici e turistico-ricettivi (ostello).
- b) Nello spazio antistante la piazza di giro della strada d'accesso è da prevedere una piazza pubblica pedonale arredata, la cui configurazione è da definire con il progetto architettonico.
- c) Volumetria massima: mc 30'000.
- d) Altezza massima degli edifici: m 10.00.

#### 3.3 Perimetro di edificazione di supporto agli impianti sportivi

- a) il perimetro di edificazione di supporto agli impianti sportivi è destinato ad edifici contenenti, spogliatoi, spazi di ristorazione e depositi al servizio degli impianti sportivi e delle aree verdi di svago e di gioco.
- e) Volumetria massima: mc 1'000.
- b) Altezza massima degli edifici dalla quota dei campi sportivi: m 4.00.

#### 4. SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE

##### 4.1 Area degli impianti sportivi attrezzati

L'area degli impianti sportivi attrezzati è destinata a campi, superfici e pedane sportivi regolamentari per diverse discipline sportive, con i relativi impianti.

##### 4.2 Aree verdi di gioco e di svago

- a) Le aree verdi di gioco e di svago devono essere di principio sistemate a verde.
- b) Sono ammesse strutture e sistemazioni del terreno per il gioco (parchi giochi) e per attività didattiche e ricreative all'aperto.
- c) Sono pure ammessi piccoli fabbricati, manufatti e tettoie di supporto ai contenuti scolastici, sportivi e turistici, per servizi igienici e per depositi fino ad una volumetria massima di mc 400, ripartiti in almeno 3 unità diverse. Restano riservate le disposizioni relative alla distanza dal bosco.

#### 5. ACCESSI, CIRCOLAZIONE E POSTEGGI

Il piano delimita le seguenti aree e tracciati di accesso, di circolazione e di sosta:

- la strada di servizio d'accesso
- le superfici di circolazione pedonale (marciapiede)
- il percorso ciclabile d'interesse cantonale
- le aree di posteggio a servizio dei contenuti del CSBV.

Fanno stato le disposizioni sul traffico delle norme di attuazione del Piano regolatore generale.

#### 6. GRADO DI SENSIBILITÀ AL RUMORE

Grado di sensibilità al rumore (GS): II.