



*messaggio municipale no. 38/2022*

**Comune di Ascona**



**Richiesta di concessione di un credito di fr. 28'000.00  
(IVA inclusa) per la verifica di contenibilità del Piano  
regolatore comunale in relazione ai disposti della  
scheda R6 del Piano direttore cantonale**



v. rif.  
n. rif. PB/sc  
Risoluzione municipale no. 2635  
Ascona, 17 novembre 2022

**MESSAGGIO no. 38/2022**

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona concernente la richiesta di un credito di fr.28'000.00 (IVA inclusa) per la verifica della contenibilità del Piano regolatore comunale in relazione ai disposti della scheda R6 del Piano direttore cantonale.

---

Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente Messaggio sottoponiamo al vostro esame la richiesta di un credito di fr. 28'000.00 (IVA inclusa) per la verifica della contenibilità del Piano regolatore comunale in relazione ai disposti della scheda R6 del Piano direttore cantonale.

**I. Le modifiche legislative e la scheda R6**

La modifica della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) -entrata in vigore nel 2014 e voluta dal popolo Svizzero a seguito di votazione popolare- ha sancito il principio in base al quale i Piani Regolatori devono essere correttamente dimensionati per accogliere lo sviluppo prevedibile per i 15 anni a venire e che, nel caso in cui le zone edificabili in vigore dovessero risultare sovradimensionate, si deve procedere con la loro riduzione. Obiettivo della normativa è quello, attraverso i Piani direttori ed i Piani Regolatori, di arginare il consumo del suolo e di garantire uno sviluppo degli insediamenti più compatto a preservare il territorio.



A seguito dell'entrata in vigore della summenzionata modifica della LST il Cantone ha adottato, in data 27 giugno 2018, le schede di Piano Direttore R1 (Modello territoriale cantonale), R6 (Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili) e R10 (Qualità degli insediamenti).

Preoccupati delle pesanti conseguenze giuridiche, pratiche e finanziarie derivanti dall'entrata in vigore delle summenzionate schede diversi Comuni, tra i quali il Comune di Ascona, hanno interposto ricorso contro la loro entrata in vigore delle schede. In data 21 giugno 2021 il Gran Consiglio ha però evaso tutti i ricorsi interposti contro tali schede apportando unicamente modifiche puntuali alla scheda R6. Modifiche che esplicano effetti diretti soprattutto sulle tempistiche assegnate ai Comuni per adattare i loro PR alle esigenze poste dalla legge federale. Queste riguardano in particolare le tempistiche per il calcolo del dimensionamento delle zone edificabili (2 anni) per l'allestimento del programma di azione per lo sviluppo centripeto (2 anni dopo la conferma di plausibilità del dimensionamento) e per l'adattamento del PR (da 3 a 8 anni a dipendenza del grado di sovradimensionamento). Pure modificati sono alcuni parametri tecnici riguardanti il calcolo del sovradimensionamento delle zone edificabili (allegato 1 della scheda R6) e del consumo di superficie per unità insediativa (allegato 2 della scheda R6).

Non essendo stata contestata -malgrado l'approfondita analisi da parte del Municipio del Borgo di Ascona e degli altri Comuni ticinesi in merito alle possibilità di interporre ulteriore ricorso- la decisione del Gran Consiglio è nel frattempo cresciuta in giudicato e le schede di Piano Direttore sopra menzionate sono pertanto entrate in vigore.

Nelle scorse settimane, come avrete senz'altro avuto modo di leggere dalla stampa, la Confederazione ha approvato le summenzionate schede di PD. A seguito di questa approvazione cessano di esercitare effetti a livello cantonale le norme transitorie fissate dall'art. 38a LPT e 52 OPT.

Ritenuto quanto sopra i contenuti delle schede sono pertanto divenuti a tutti gli effetti vincolanti e le autorità comunali sono ora tenute ad attuare, entro i termini temporali fissati e indicati in precedenza, i compiti loro assegnati. Si tratta questo, di un lavoro impegnativo, che ha conseguenze dirette sul PR e sulla gestione delle zone edificabili.



Il Comune di Ascona non è in grado, con il proprio personale, di elaborare quanto richiesto dal Cantone. Ciò ritenuto le conoscenze tecniche e specialistiche per la sua elaborazione. Da qui il presente MM con il quale viene chiesto un credito per poter procedere con la prima fase del lavoro richiesto dal Cantone.

## **II. Procedimento**

Per poter dar seguito ai compiti imposti dalle normative legislative sopra indicate i Comuni sono tenuti ad effettuare i seguenti lavori:

- **Elaborazione del "Compendio sullo stato dell'urbanizzazione":**

Si tratta di uno strumento indispensabile per svolgere il calcolo del dimensionamento del PR.

Il compendio distingue in particolare i terreni edificabili liberi, da quelli già edificati o edificati solo in parte. Grazie a tale strumento si potranno quindi, quale primo lavoro, determinare le riserve di zona edificabile in base ai parametri di riferimento indicati nella scheda R6, che possono essere declinate per i PR in vigore. In seguito, sulla base di una serie di parametri urbanistici e statistici, si dovrà allestire una stima della contenibilità di queste riserve, in termini di unità insediative, a loro volta composte da abitanti e posti di lavoro. Infine, le riserve dovranno essere messe a confronto con la stima della crescita della popolazione e dei posti di lavoro sull'arco dei prossimi 15 anni, determinando se riserve e fabbisogno sono adeguatamente proporzionate. Si definisce quindi se a livello comunale vi è esubero o ammanco di zona edificabile, rispettivamente residenziale e per posti di lavoro.

Il compendio dell'urbanizzazione sarà composto da tabelle e piani così come prescritti dalla scheda R6 del PD e dalle susseguenti indicazioni del DT. Ciò con lo scopo di consegnare al DT un documento informatico rappresentante una banca dati geografica, secondo modello cantonale (geodati) che conterrà sia le informazioni tabellari (le dimensioni e le riserve) che quelle geometriche (la localizzazione delle riserve).



- **Elaborazione del "Programma di azione per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC)":**

La scheda R6 del Piano direttore cantonale chiede ai Comuni di elaborare un Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC). Il PAC è uno strumento strategico ed operativo in quanto definisce gli assi di intervento e gli obiettivi prioritari del servizio dello sviluppo centripeto e indica le azioni, le misure e gli interventi per concretizzarli. La particolarità è che mediante il PAC si chiede di elaborare una strategia per lo sviluppo centripeto che deve focalizzarsi su puntali ambiti tematici, precisi luoghi di intervento e la qualità insediativa.

Il PAC ha quale scopo quello di aiutare le autorità ed i servizi tecnici dei Comuni ad esercitare una conduzione attiva e consapevole dell'evoluzione degli insediamenti, poiché rappresenta la base per orientare le azioni e decisioni con incidenza territoriale verso:

- Una maggiore cura e potenziamento della rete degli spazi liberi verdi e degli spazi pubblici;
- Una maggiore integrazione ed efficienze della mobilità lenta e del trasporto pubblico;
- Una maggiore compattezza degli insediamenti mediante un uso più efficiente delle zone edificabili.
- Una rinnovata attenzione alla salvaguardia dei luoghi caratteristici;
- Una migliore qualità di vita grazie a un'urbanistica e un'architettura di qualità.

Le basi di lavoro per l'elaborazione del PAC sono le schede di Piano direttore già menzionate; i programmi d'agglomerato e gli studi urbanistici, tra i quali il compendio dell'urbanizzazione di cui si è detto in precedenza.

Considerato quanto sopra con il presente messaggio viene richiesto un credito unicamente per la prima fase, ovvero per l'elaborazione del "Compendio sullo stato dell'urbanizzazione". Per l'elaborazione del PAC, la cui complessità di lavoro dipenderà da quanto emergerà dal compendio, è prematuro richiedere già oggi un credito. Motivo per il quale il Municipio intende sottoporre un credito ad hoc al momento in cui disporrà degli elementi necessari per comprendere l'entità del lavoro che dovrà essere effettuato.



### III. La richiesta di credito

Ai fini dell'elaborazione del compendio il Municipio, conformemente alla LCPubb, ha interpellato due specialisti del settore.

Al termine di un'analisi delle prestazioni offerte il Municipio ha deciso di conferire mandato con incarico diretto alla Planidea SA. Ciò in base al preventivo da loro allestito. In particolare dal preventivo emerge che la spesa per l'elaborazione del Compendio dell'urbanizzazione ammonta a fr. 17'200.--. È prevista inoltre una spesa di fr. 3'300 per l'aggiornamento dopo la verifica da parte della SPAAS, e una spesa di fr. 3'000 per l'elaborazione di un capitolo sulla particolarità della sostanza edilizia asconese per sostenere una riduzione delle riserve utilizzabili nell'arco dei prossimi 15 anni nonché per la messa a disposizione di un documento excel che possa fungere da registro degli indici indicativo e aggiornabile presso l'UTC. Il tutto per complessivi fr. 25'309.50 (IVA compresa) come risulta dalla tabella dei costi qui riportata.

| Compendio, contenibilità su 15 anni e dimensionamento zona edificabile  | Onorario [fr.-]  |
|---|------------------|
| <p>Verifica del dimensionamento delle zone edificabili <u>del PR in vigore</u> che comprende (vedi allegati 1, 2 e 3 della scheda R6 di PD):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- allestimento del <u>compendio</u> dello stato dell'urbanizzazione dello stato attuale e allestimento del documento informatico sotto forma di <u>banca dati geografica</u>, sulla base delle direttive cantonali.</li> </ul> <p>In quest'ambito si potrà eventualmente procedere alla valutazione e inserimento delle DC recenti (rilasciate ma non ancora realizzate) e dei travasi di indici forniti da UTC, rispettivamente al controllo e verifica dei dati con la situazione reale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- determinazione della <u>contenibilità</u> del PR a saturazione e delle riserve del PR in vigore sull'arco dei prossimi 15 anni;</li> <li>- prime ipotesi di stima della <u>crescita della popolazione e dei posti di lavoro</u> sull'arco dei prossimi 15 anni (stima del fabbisogno), da confrontare in seguito con i dati che potrà fornire il DT;</li> <li>- analisi dei risultati e verifica del dimensionamento delle zone edificabili a destinazione residenziale e lavorativa;</li> <li>- allestimento documento.</li> </ul> <p>Incontro di presentazione a Municipio (1x)</p> | 17'200.00        |
| <p>Elaborazione di un capitolo sulla particolarità della sostanza edilizia asconese, per sostenere una riduzione delle riserve utilizzabili nell'arco dei prossimi 15 anni.</p> <p>Messa a disposizione di un documento excel, che possa fungere da registro indici indicativo e aggiornabile dall'UTC stesso.</p>  | 3'000.00         |
| <p>Aggiornamento degli atti dopo verifica della coerenza dei dati da parte della Sezione sviluppo territoriale del DT (prestazione, secondo prassi richiesta da DT a partire da marzo 2022) e dopo conoscenza delle stime di crescita che il DT potrà fornire.</p>  | 3'300.00         |
| <b>TOTALE ONORARI</b>   | 23'500.00        |
| IVA (7.7%)  | 1'809.50         |
| <b>TOTALE ONORARI CON IVA</b>   | <b>25'309.50</b> |



Sono escluse dal preventivo eventuali riunioni supplementari che il Municipio vorrà attuare nell'ambito del processo di consolidamento politico, nonché le spese di riproduzione. Oltre a ciò non è da escludere che il Municipio debba dotarsi di licenze per programmi informatici al fine dell'elaborazione di quanto richiesto dal Cantone. Per far fronte a quanto sopra viene stimata una spesa di fr. 2'700.00.

Considerato quanto sopra il Municipio ritiene opportuno richiedere un credito di fr. 28'000.00 (IVA compresa).

#### **IV. Conclusioni**

Il Municipio del Borgo di Ascona, ritenuta la necessità di adeguarsi alle normative legali, ritiene giustificata la richiesta di credito che qui ci occupa

#### **ASPETTI PROCEDURALI E FORMALI**

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione.

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 cpv. 1 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione del dispositivo di delibera è necessaria la maggioranza assoluta dei membri del Consiglio Comunale, ovvero almeno 18 voti (art. 61 cpv. 1. LOC).

**PROPOSTA DI DECISIONE:**

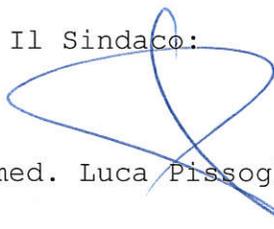
Fatte queste considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, vi invitiamo a voler

**deliberare:**

1. È concesso un credito di Fr. 28'000.00 per la verifica della contenibilità del Piano regolatore comunale in relazione ai disposti della scheda R6 del Piano direttore cantonale.
2. Il credito decade se non viene utilizzato entro 2 anni dalla decisione del Consiglio Comunale.
3. L'importo verrà registrato nella gestione investimenti. L'ammortamento sarà effettuato in conformità alle disposizioni della Legge organica comunale e del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:  


Dr. med. Luca Pissoglio



La Segretaria:



Avv. Paola Bernasconi