



messaggio municipale no. 18/2021

Comune di Ascona



***Credito di fr. 420'000.— per l'avanzamento della revisione del
PR del Comune di Ascona***



v. rif.
n. rif. PB/sc
Risoluzione municipale no. 2000
Ascona, 01 settembre 2021

MESSAGGIO no. 18/2021

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona
concernente la richiesta di un credito di fr. 420'000.- per
l'avanzamento della revisione del PR del Comune di Ascona

Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori,

con il presente Messaggio sottoponiamo al vostro esame la
richiesta di un credito di fr. 420'000.- per l'avanzamento della
revisione del PR del Comune di Ascona e per l'adeguamento a
nuove leggi superiori.

I. L'avanzamento dei lavori della revisione del PR

a)

Con decisione 17.06.2015 il Consiglio di Stato ha approvato la
revisione generale del Piano Regolatore di Ascona -avviata dal
Municipio nel 2002 e adottata nel 2012 da cod. Consiglio
comunale- imponendo, tuttavia, tutta una serie di modifiche
d'ufficio. Modifiche che necessitavano e necessitano, per la
loro attuazione, di varianti di PR.

Contro la summenzionata decisione il Municipio del Borgo di
Ascona ha interposto ricorso al Tribunale cantonale
amministrativo ritenuto come non condivideva alcune
considerazioni e conclusioni a cui è giunto il Consiglio di
Stato. In particolare il Municipio ha contestato tutta una serie
di richieste di modifiche d'ufficio imposte dal Consiglio di
Stato.

Nel frattempo, il Municipio ha comunque avviato delle trattative
con i competenti uffici cantonali al fine di cercare di trovare
con loro delle soluzioni/varianti condivise che permettessero
di trovare bonariamente il summenzionato ricorso. La procedura
ricorsuale, tenuto conto di queste trattative, è pertanto stata
sospesa d'intesa tra le parti.



Al fine di poter disporre dei mezzi finanziari necessari per eseguire i lavori concordati con il Cantone il Municipio del Borgo di Ascona, con MM 25/2016, ha sottoposto a cod. Consiglio Comunale una richiesta di credito di fr. 290'000.-. Cod. Consiglio comunale ha accordato il summenzionato credito in occasione della seduta del 04.10.2016. I lavori/varianti previste con questo credito sono stati nel frattempo effettuati. Per tutti i dettagli di questo credito si rinvia alla lettura dello stesso (a disposizione sul sito del Comune).

Con MM 37/2017 il Municipio del Borgo di Ascone ha sottoposto a cod. Consiglio Comunale un'ulteriore richiesta di credito per fr. 290'000.- al fine di poter avanzare ulteriormente i lavori di revisione del PR da un lato, ma anche per poter elaborare nuove varianti di PR nel frattempo resesi necessarie a seguito di modifiche legislative intervenute e per poter elaborare varianti puntuali sul territorio resesi necessarie dalle circostanze.

In particolare, il Municipio ha chiesto di poter disporre dei crediti necessari per eseguire le seguenti nuove varianti:

- **Adeguamento LST:** adeguamento delle norme NAPR alla LST a seguito dell'entrata in vigore della modifica di legge.
- **Spazio riservato alle acque:** adeguamento dei piani regolatori a seguito dell'entrata in vigore delle norme di cui all'OPAc.
- **Beni culturali fuori dal nucleo:** analisi della lista di oggetti meritevoli di tutela trasmessa al Comune dal Cantone e determinazione di quelli da proteggere quali beni culturali a livello comunale.
- **Normative relative alle antenne telefoniche:** necessità di regolare la posa di antenne sul territorio a seguito della modifica del 2015 della legge sullo territoriale.
- **Normative relative alla regolamentazione della prostituzione:** regolamentazione resasi necessaria a seguito del constatato sviluppo indesiderato di questa attività sul territorio del comune di Ascona.
- **Modifica dell'art. 42 NAPR:** Necessità di introdurre dei parametri urbanistici idonei nelle zone per edifici e attrezzature di interesse pubblico (EAP) a seguito della



decisione del Consiglio di stato del 17.06.2015 di approvazione del PR.

- **Gradi di sensibilità:** Necessità di regolamentare i gradi di sensibilità nelle zone EAP a seguito della decisione del Consiglio di stato del 17.06.2015 con la quale è stato chiesto di specificare e giustificare il grado di sensibilità ai rumori in ogni singola zona EAP.
- **Zona speciale dell'aeroporto:** Necessità di elaborare una variante, d'intesa con il Patriziato, al fine di suddividere e regolamentare la zona. Oltre a ciò, si sono resi necessari approfondimenti in merito alla proposta di formazione di un posteggio pubblico all'incrocio di via Ferrera/via Vorame.
- **Inserimento del mappale 533 in zona edificabile:** Approfondimento dell'opportunità di tornare richiedere al cantone di inserire questo mappale, già edificato, in zona edificabile. Inserimento che era stato negato dal Cantone con la decisione di approvazione del PR.
- **Posteggi al mappale 2066:** Necessità di comprovare il fabbisogno di creazione di questi posteggi a seguito della decisione del Consigli di Stato del 17.06.2015 con la quale la pianificazione degli stessi era stata negata per questo motivo.
- **Inserimento nel PR dei beni naturali protetti:** completare il lavoro di inserimento nel piano del paesaggio dei beni naturali da proteggere.

Oltre a questi nuovi lavori, precedentemente non preventivati, il modulo 3 aveva quale scopo quello di continuare delle varianti precedentemente avviate con i moduli 1 e 2 di cui alla richiesta di credito del 25/2016. In particolare, si trattava dei seguenti lavori:

- **Continuazione e formalizzazione modulo 2:** Credito volto a permettere la formalizzazione delle varianti di cui al modulo 1 e 2. Varianti che, a quel momento, erano state inviate al Consiglio di Stato per esame preliminare e non erano ancora ritornare. Non erano quindi ancora note le modifiche da effettuare. Si parla in particolare delle varianti per il nuovo riassetto viario di via Ferrera, per il percorso ciclopeditonale in zona artigianale Prà di vizi,



il piano particolareggiato del nucleo storico, la zona ZDV castello del sole, il decreto di protezione dell'ex aerodromo, il perimetro di rispetto dei beni culturali, l'adeguamento delle zone a seguito dell'accertamento forestale, i bonus alberghieri.

- **Calcolo del compenso agricolo relativo alla variante ZDV:** Calcolo la cui elaborazione era stata preventivata nel modulo 2 ma non era stata eseguita. Motivo per il quale il credito 2 era stato abbassato del relativo importo e inserito nel modulo 3:
- **Inventario alberi protetti:** Lavoro già previsto nel credito quadro, di cui si dirà meglio in seguito, e che è stato inserito nel modulo 3 con relativo adeguamento dei conti d'investimento.

In questi anni, malgrado la pandemia, il Municipio ha continuato a lavorare al fine di *avanzare* con la procedura di *avanzamento* della revisione del PR espletando tutti i compiti di cui al modulo 3. Vi è però ora la necessità di portare a termine e formalizzare le varianti precedentemente avviate e di avviare nuove varianti. Da qui la richiesta di credito oggetto del presente messaggio.

II. La necessità di una nuova richiesta di credito

Come spiegato in precedenza il Municipio ha eseguito i lavori di cui al modulo 3 e necessita ora di nuovi crediti per avanzare nelle procedure.

Per una migliore comprensione della richiesta di credito che qui ci occupa verrà qui di seguito spiegato, con riferimento ai summenzionati moduli 1, 2 e 3, l'attuale stato delle procedure e le necessità di avanzamento delle stesse. In particolare:

- **Adeguamento LST:** Il Municipio ha elaborato la variante che è stata trasmessa in data 06.02.2019 al Cantone per l'esame preliminare di sua competenza. Ad oggi, malgrado il lungo tempo trascorso e malgrado i nostri solleciti, il Cantone non ha ancora preso posizione. Occorre pertanto prevedere -con la presente richiesta di credito- un importo per eventuali approfondimenti e modifiche richieste dal Cantone e per formalizzare la procedura di adozione di questa variante.



- **Spazio riservato alle acque:** Il Municipio ha elaborato la variante che è stata trasmessa in data 19.12.2021 al Cantone per EP. Il Cantone ci ha fatto ritornare il suo preavviso in data 06.10.2020. In questo preavviso il Cantone ha chiesto tutta una serie di approfondimenti e modifiche per le quali è ora necessario procedere ad una nuova richiesta di credito.
- **Beni culturali fuori dal nucleo:** L'analisi della lista del Cantone dei beni culturali fuori dal nucleo è stata effettuata dall'arch. Eloisa Vacchini. Il rapporto di valutazione e la proposta di protezione è quindi stata inviata al Cantone per una prima verifica informale in data 02.02.2021. Non ci è ancora noto quale sarà la presa di posizione del Cantone, motivo per il quale occorre ora prevedere un importo per eventuali approfondimenti e modifiche e per la formalizzazione della procedura di adozione.
- **Normative relative alle antenne telefoniche:** La variante è stata adottata da cod. Consiglio Comunale in data 20.12.2018. Contro la sua approvazione è stato interposto ricorso da parte delle compagnie di telefonia mobile. La procedura -ritenuto come il tentativo di conciliazione che non è andato a buon fine- è a tutt'oggi pendente. Vi è quindi la necessità di prevedere dei crediti per terminare la procedura di ricorso ai fini della sua adozione.
- **Zona speciale dell'aeroporto:** La variante di PR è stata elaborata dal Municipio ed inviata al Cantone per esame preliminare in data 19.11.2020. Preavviso cantonale che ci è ritornato in data 01.06.2021 e con il quale viene criticato il contenuto della variante. Motivo per il quale si rende ora necessario richiedere un nuovo credito per il proseguimento dei lavori. Lavori che sono per altro coordinati con il Patriziato di Ascona.
- **Posteggi pubblici e rete dei collegamenti pedonali e ciclabili:** Il Municipio ha elaborato i rapporti di complemento richiesti dal Cantone con la decisione del 2015 in relazione ai posteggi pubblici (posteggio mappale 2066 e posteggio via Ferrera/via Vorame). Il Municipio ha inoltre elaborato, ritenuto il tema, anche il nuovo piano del traffico tenuto conto delle necessità di modifica della rete ciclabile a seguito del PALoc. La variante è stata



inviata al cantone per esame preliminare in data 16.05.2019. Ritenuto il preavviso favorevole del cantone di data 27.07.2020 la variante è stata pubblicata, come di legge, per informazione e partecipazione pubblica. Nell'ambito di questa procedura sono pervenute delle osservazioni da parte di una *cittadina di Ascona*. Occorre ora disporre dei crediti necessari per approfondire i temi sollevati nelle osservazioni e per formalizzare la variante.

- **Modifica dell'art. 42 NAPR e gradi di sensibilità:** Il Municipio, dopo attenta analisi, ha deciso di non presentare un'unica modifica dell'art. 42 NAPR ma di elaborare delle varianti specifiche per ogni zona EAP. Ad oggi sono state elaborate due varianti e meglio quella della Siberia e quella del Centro civico. Entrambe le varianti hanno seguito l'iter della procedura semplificata sono formalmente entrate in vigore con decisioni 10.02.2020 (variante centro civico) e 23.02.2021 (variante Siberia). Si rende tuttavia necessario, con il presente messaggio, chiedere un credito per l'elaborazione di varianti relative alle altre zone EAP sul territorio del Borgo di Ascona.
- **ZDV Castello del Sole:** Cod. Consiglio comunale ha adottato lo scorso 22.12.2020 la variante di PR in oggetto. Variante che è stata elaborata in modo coordinato con il Comune di Locarno e che quest'ultimo comune sottoporrà al proprio Consiglio Comunale a breve ritenuto come il MM è stato recentemente licenziato dal Municipio di Locarno. Contro la decisione di adozione del Consiglio comunale di Ascona è stata inoltrato, da parte di una *cittadina di Ascona*, un ricorso LOC. La procedura è a tutt'oggi pendente. Si rende pertanto necessario richiedere un ulteriore credito per far fronte ai costi della procedura giudiziaria e per concludere la procedura di approvazione della variante.
- **Piano particolareggiato del nucleo:** Il Municipio ha elaborato nel 2017 una variante di PPN e l'ha inviata al Cantone per esame preliminare. A seguito di questo invio il Cantone ha chiesto un incontro informale in occasione del quale ha chiesto di procedere con diverse modifiche del PPN. Modifiche alle quali il Municipio ha dato seguito e che hanno portato all'invio al Cantone, in data 27.11.2020, di una nuova variante di PPN che annulla e



sostituisce quella precedentemente inviata nel 2017. Si fa notare che in questa variante è anche stata inserita la proposta di beni culturali da proteggere all'interno del nucleo storico. L'esame preliminare non è ancora ritornato dal Cantone. Per questo motivo, ritenute eventuali ulteriori richieste di modifica e ritenuto l'iter procedurale ancora da espletare ai fini dell'approvazione della variante, è necessario richiedere un ulteriore richiesta di credito con il presente messaggio.

- **Variante Alberi protetti:** Il Municipio ha elaborato la variante di PR che è stata trasmessa in data 22.06.2020 al Cantone per Esame preliminare. Ritenuto il preavviso positivo del Cantone del 22.09.2020 il Municipio ha proceduto, in data 30.10.2020 alla pubblicazione per informazione e partecipazione pubblica. Nell'ambito di questa procedura sono pervenute delle osservazioni da parte di una cittadina di Ascona. Occorre ora disporre dei crediti necessari per approfondire i temi sollevati nelle osservazioni e per formalizzare la variante.
- **Variante nodo intermodale via Ferrera:** La variante di PR è stata adottata dal Consiglio comunale di Ascona in data 18.06.2021. Contro l'approvazione della stessa da parte del Consiglio di Stato ha interposto ricorso *una cittadina di Ascona*. La procedura è a tutt'oggi pendente dinanzi al Tribunale cantonale amministrativo. Si necessitano pertanto dei crediti necessari per portare a termine la procedura giudiziaria e per formalizzare la variante.
- **Sentieri bosco collina:** Nella sentenza di approvazione del PR il Consiglio di Stato aveva chiesto di procedere all'adeguamento delle zone a seguito dell'accertamento forestale. A seguito di ciò sono iniziate delle trattative con l'Ufficio forestale volte a regolamentare e riconoscere, nell'ambito dell'accertamento dei limiti del bosco, i sentieri in zona collina. L'Ufficio forestale ci ha quindi fatto pervenire quanto richiesto e la variante, seppure cantonale, va ora formalmente adottata e pubblicata dal Comune. Con il presente Messaggio si chiede pertanto il credito necessario per procedere in tal senso.

Oltre a questi lavori il Municipio ritiene necessaria una nuova variante -formalmente già avviata dal Municipio- per



la quale viene chiesto un credito per terminare la sua elaborazione con il presente messaggio, e meglio:

- **Variante inserimento paesaggistico:** Il Municipio ha avviato negli scorsi mesi, attingendo dai conti ordinari, una variante di PR che ritiene necessaria per il territorio di Ascona. In particolare, il Municipio si è reso conto del fatto che vi è la necessità di regolamentare a livello di Piano Regolatore la qualità dell'inserimento paesaggistico degli interventi nel territorio comunale. In particolare, il Municipio intende definire delle disposizioni per regolamentare per aspetto estetico, materializzazione ed eventuali aspetti planovolumetrici relativi agli edifici (costruzioni principali e accessorie), alla sistemazione terreno e delle aree libere. Variante questa che, a mente del Municipio, si rende necessaria in quanto sono stati riscontrati sul territorio degli interventi non adeguati alle caratteristiche del Comune di Ascona. Variante per la quale, ai fini della sua formalizzazione, è ora necessario richiedere un formale credito.

Per completezza di informazione si fa notare che vi sono delle varianti, avviate nel 2016, che sono nel frattempo terminate e per le quali non è quindi necessario inoltrare nuove richieste di credito. In particolare:

- **Normative relative alla regolamentazione della prostituzione:** La variante è stata adottata da cod. Consiglio comunale in data 23.10.2018 ed è stata approvata dal Consiglio di Stato in data 03.04.2019. La variante è quindi entrata in vigore e la procedura è da ritenersi conclusa.
- **Modifica art. 42 NPAR e gradi di sensibilità:** Come detto sono state adottate e cresciuta in giudicato le varianti per la zona EAP Centro civico e Siberia. In relazione a queste due zone la procedura è da considerarsi conclusa.
- **Bonus alberghieri:** La variante è stata adottata da cod. Consiglio comunale in data 23.03.2019 ed è stata approvata in data 16.10.2019 dal Consiglio di Stato. Non essendoci stati ricorsi la variante è quindi cresciuta in giudicato.



- **Percorso ciclabile tracciato Siberia/Prà di Vizi:** La variante è stata approvata dal Municipio in data 5.10.2018 e pubblicata e, previo preavviso favorevole del Cantone del 24.01.2019, pubblicata con procedura semplificata. Non essendoci stati ricorsi la variante è cresciuta in giudicato ed il tracciato è nel frattempo già stato realizzato.

III. Il preventivo dei costi

Al fine di procedere con l'elaborazione di continuare i lavori e formalizzare, nel senso spiegato in precedenza, le summenzionate varianti, il Municipio ha chiesto al Pianificatore Comunale -ing. Stefano Wagner- di quantificare i costi.

Ci si permette di rilevare che un'esatta quantificazione dei costi è molto difficile da effettuare soprattutto tenuto conto del fatto che non è possibile prevedere in anticipo se il cantone approverà in sede di esame preliminare la variante o se richiederà delle modifiche; se in sede di pubblicazione per informazione e consultazione pubblica verranno presentate osservazioni tali da indurre il Municipio a modificare la variante e, per finire, se contro la procedura di adozione della variante verranno presentati dei ricorsi. Per questo motivo il Municipio ha deciso, con il presente messaggio, di prevedere, oltre ai costi necessari per gli interventi degli specialisti ai fini della formalizzazione delle varianti, anche un importo di fr. 40'000.- a valere quale riserva in caso di ricorsi.

In totale il Municipio, al fine della continuazione delle varianti sopra indicate, chiede che venga accordato un credito di fr. 420'000.- così suddiviso.



Comune di Ascona

Piano regolatore - Varianti

Stato procedurale: 23.08.21

Variante	
Antenne comunicazione mobile	10'000
ZDV (intercomunale)	30'000
PPN (inclusi BC)	60'000
BC fuori dal nucleo	40'000
ZSA (contenuti abitativi)	25'000
SRA (spazio riservato alle acque)	40'000
Alberi protetti	25'000
Adeguamento LST (senza PU/PA e PD-R6/PAC)	30'000
Posteggi	20'000
Sentieri (bosco collina)	10'000
AP/EP diversi (procedura semplificata)	20'000
Inserimento paesaggistico	35'000
Coordinamento amministrativo	35'000
Procedure formali (ricorsi, riserva "a corpo")	40'000
Spese incluse (pubblicazioni, geodati, ecc.)	100'000
	420'000

IV. La situazione finanziaria e la necessità di richiesta di un nuovo credito

a)

Attualmente sono aperti 3 crediti in relazione al piano regolatore. In particolare:

- Credito quadro del 2013 di fr. 876'000.- approvato dal Consiglio Comunale nella sua seduta del 17.06.2013. Questo credito era stato concesso dopo la decisione di adozione



del nuovo PR da parte del Consiglio Comunale e prevedeva una lunga lista dettagliata di interventi che il Municipio, a quel tempo, riteneva necessario effettuare. Alcuni di questi sono effettivamente stati effettuati. Altri sono ancora sospesi, motivo per il quale il credito non viene chiuso. La sentenza del Consiglio di Stato del 15.06.2015 ha tuttavia stravolto le priorità del Municipio e ha reso necessario la nuova richiesta di credito di cui al MM 25/2016.

- Credito di fr. 290'000 approvato dal cod. Consiglio Comunale in occasione della seduta del 04.10.2016. Credito che poi stato ridotto, con decisione di cod. Consiglio comunale nel 2017, a 280'000.--. I lavori per il quale è stato concesso il credito sono praticamente tutti stati eseguiti. Attualmente sul credito è rimasto un importo di fr. 17'227.65.- che servirà per far fronte alle ultime fatture, dopo di che il credito potrà essere chiuso.
- Credito di fr. 290'000.- approvato da cod. Consiglio comunale in occasione della seduta del 19.09.2017. I lavori per il quale è stato concesso il credito, come spiegato in precedenza, sono tutti stati eseguiti. Il credito presenta ad oggi un saldo negativo di fr. 12'402.92 che è giustificato dal fatto che i lavori tecnici per l'elaborazione della variante del PPN sono stati più impegnativi del previsto. Sorpasso questo che rientra tuttavia nel +10% previsto dalla LOC.

Si rileva che in occasione i crediti del 2016 e 2017 potranno senz'altro essere chiusi una volta pagate tutte le fatture che riguardano gli stessi. Chiusura che verrà effettuata nell'ambito dei consuntivi 2021.

La presente richiesta di credito permetterà quindi di far avanzare, e per alcune varianti concludere, un iter procedurale che dura da anni e che si è reso necessario a seguito della decisione di approvazione del PR del 2015.

b)

Il Municipio si è chiesto più volte quanto dovrà ancora essere investito in ambito pianificatorio ritenuto come gli importi necessari per portare a termine questo lavoro sono importanti.

Purtroppo, come spiegato in precedenza, la necessità di procedere per le richieste di credito oggetto del presente messaggio sono in parte dovute alla decisione del Consiglio di Stato di approvazione del piano regolatore. Decisione che ci



impone diversi interventi, approfondimenti e modifiche nella forma di variante. Con il credito che qui ci occupa il Municipio confida tuttavia nel fatto che i lavori sopra descritti possano essere portati a termine con la relativa approvazione delle varianti. Non è possibile, tuttavia, dare certezze al riguardo.

Oltre a ciò non bisogna dimenticare che le norme che regolano la pianificazione locale sono in continua evoluzione a livello federale e cantonale. I Comuni sono quindi tenuti a continuare ad adattare le proprie norme al fine di rispettare le leggi superiori. Non è quindi da escludere che anche in futuro proprio al fine di formalizzare il PR e al fine di adattarsi alle nuove leggi, si renderanno necessarie ulteriori richieste di credito i cui importi ad oggi non sono stimabili.

V. Conclusioni

Il Municipio del Borgo di Ascona continua ad essere convinto del fatto che il territorio di Ascona sia fantastico e all'origine del successo di questa meta residenziale e turistica. Territorio che va tutelato e pianificato in modo corretto al fine da preservarne le sue qualità anche in futuro.

In quest'ottica il Municipio ritiene corretto continuare ad investire nella pianificazione e ciò per poter da un lato portare a termine quanto a suo tempo cominciato e d'altro canto per poter procedere ai necessari aggiornamenti delle norme.

Certo della bontà del suo agire nell'interesse del Comune di Ascona il Municipio chiede pertanto che venga concesso un credito di fr. 420'000.- per l'avanzamento dei lavori di cui al modulo 4.

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:

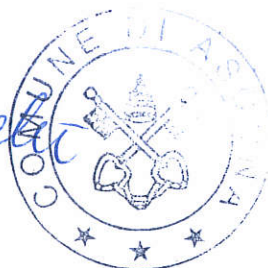
1. È concesso un credito di Fr. 420'000.- per il modulo 4 relativo al Piano regolatore del Comune di Ascona.
2. L'importo verrà registrato nella gestione investimenti. L'ammortamento sarà effettuato in conformità agli art. 158 LOC e art. 12 RGfc.
3. Il credito, ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non verrà utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Vice-Sindaco:


Maurizio Checchi



La Segretaria:


Avv. Paola Bernasconi