



*messaggio municipale no. 37//2017*

*Comune di Ascona*



*Credito di fr. 290'000.— per l'avanzamento della revisione del  
PR del Comune di Ascona*



v. rif.  
n. rif. PB/ca  
Risoluzione municipale no. 1538  
Ascona, 16 agosto 2017

### **MESSAGGIO no. 37/2017**

del Municipio al Consiglio comunale del Borgo di Ascona  
concernente la richiesta di un credito di fr. 290'000.- 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. 290'000.- 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**

Con MM 25/2016 il Municipio del Borgo di Ascona ha sottoposto  
a cod. Consiglio Comunale una richiesta di credito di fr.  
290'000.- per il coordinamento dei lavori e per l'avanzamento  
della revisione del Piano Regolatore del Comune di Ascona.  
Credito che cod. Consiglio comunale ha accordato in occasione  
della seduta del 04.10.2016.

Come spiegato nel messaggio summenzionato -qui richiamato- la  
richiesta del credito di fr. 290'000.- si rendeva necessaria a  
seguito della decisione di approvazione del Consiglio di Stato  
del 15.06.2015. Il Municipio, preso atto del contenuto della  
decisione che imponeva diverse modifiche, aveva difatti deciso  
di inoltrare ricorso cautelativo contro la decisione del  
Consiglio di Stato. Nel contempo il Municipio ha tuttavia  
anche avviato delle trattative con il Cantone al fine di  
cercare delle soluzioni condivise che permettessero di trovare  
delle soluzioni in tempi brevi. L'elaborazione di queste  
varianti ha comportato il consulto e la collaborazione di  
diversi professionisti con conseguente necessità di disporre  
di un credito sufficiente per procedere al pagamento dei  
lavori da eseguire.



Si rileva che il credito di fr. 290'000.- di cui sopra era destinato al coordinamento dei lavori e l'avanzamento dei lavori del PR stabiliti nel modulo 1 e nel modulo 2. In particolare si ricorda che il credito richiesto si riferiva ai seguenti lavori concordati con il Cantone:

Modulo 1	<p>Varianti da eseguire al più presto e determinate dal PALoc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsia del bus, nuovo assetto viario ex aerodromo/via Ferrera</li> <li>- Percorso ciclopedonale in zona artigianale Prà di Vizi</li> </ul>
Modulo 2	<p>Varianti di conclusione/completamento della revisione del PR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piano particolareggiato del nucleo storico</li> <li>- Zona ZDV- Castello del Sole</li> <li>- Zona speciale ex aerodromo ZSA (in seguito decreto di protezione)</li> <li>- Perimetro di rispetto dei beni culturali;</li> <li>- Adeguamento zone a seguito dell'accertamento forestale</li> <li>- Normative costruttive, inclusi i bonus per strutture turistico alberghiere</li> </ul>

I lavori relativi ai due moduli descritti in precedenza sono avanzati negli ultimi mesi e sono stati in parte formalmente concretizzati. In particolare si rileva quanto segue:

- **Assetto viario via Ferrera:** si ricorda che questa misura pianificatoria si rendeva necessaria nell'ambito del PALoc al fine di permettere la realizzazione della corsia dei bus sul ponte della Maggia. Il Gruppo di lavoro del PR ha elaborato la variante pianificatoria. Il Municipio, malgrado il lavoro dei pianificatori sia di fatto



terminato, ha tuttavia deciso di non sottoporre, per il momento, la variante a cod. Consiglio Comunale ritenuto che sono ancora in atto delle discussioni con il Cantone in merito al finanziamento della costruzione della rotonda all'incrocio "dei polli". Il mandato dato ai pianificatori su questo punto è tuttavia di fatto terminato.

- **Percorso ciclopedonale in zona artigianale Prà di Vizi:** Anche questa misura si rende necessaria nell'ambito del PALoc. I lavori in relazione a questa misura non sono stati effettuati finora in quanto si attendeva la crescita in giudicato della licenza edilizia relativa alla costruzione dell'ecocentro comunale. Crescita in giudicato che non dovrebbe tardare ritenuto come la licenza edilizia è stata rilasciata nel mese di luglio e l'unica opposizione inoltrata è stata ritirata. Prossimamente quindi il gruppo di lavoro potrà elaborare la variante in oggetto al fine di permettere la realizzazione del percorso ciclopedonale nel contesto della rete comunale.
- **Piano particolareggiato del nucleo storico:** Si ricorda che il Consiglio di Stato, con la decisione di approvazione del PR, ha incaricato il Municipio di elaborare un nuovo piano particolareggiato del nucleo ritenuto come con la decisione in oggetto ha di fatto rimesso in vigore il piano particolareggiato del 1989. Il Gruppo di lavoro PR, seguendo le istruzioni del Municipio, ha quindi elaborato un nuovo piano particolareggiato che, come di legge, è ora stato inviato al Cantone per l'esame preliminare. Da parte del Gruppo di lavoro del PR il lavoro è quindi terminato ritenuto che il credito era stato richiesto unicamente per questa prima fase.
- **Zona ZDV Castello del Sole:** Si ricorda che il Consiglio di Stato non aveva approvato la regolamentazione della zona ZDV Castello del Sole ritenuto come era mancato il coordinamento con la Città di Locarno. Il Gruppo di lavoro del PR si è quindi attivato in tal senso al fine di attuare la modifica che è ora stata anch'essa inviata al Cantone per l'esame preliminare di legge. Anche per questa misura quindi il lavoro del gruppo di PR è terminato. Si rileva tuttavia che, come meglio si dirà oltre, in relazione alla zona ZDV non è stato effettuato



il calcolo del compenso agricolo stimato nel messaggio 25/2016 in fr. 10'000.-- Credito che viene qui riproposto in attesa dell'esito dell'esame preliminare cantonale.

- **Decreto di protezione ex aeroporto:** Il Cantone ha elaborato, d'intesa con il Municipio e con il Patriziato di Ascona, il decreto di protezione della zona dell'ex aeroporto. Decreto che verrà pubblicato a breve e di cui il Municipio condivide i contenuti. Ne sussegue che la misura è da considerarsi conclusa.
- **Perimetro di rispetto dei beni culturali:** Preliminarmente si ricorda che la competenza di fissare i perimetri di rispetto dei beni culturali è di competenza cantonale e non comunale. Ciononostante il Municipio, nell'ambito delle trattative con il Cantone, è riuscito ad ottenere la possibilità di elaborare dei nuovi perimetri di rispetto dei beni culturali. Perimetri che sono stati inviati al Cantone il quale ci farà pervenire entro la fine dell'anno le sue osservazioni.
- **Adeguamento zone a seguito dell'accertamento forestale:** La richiesta dell'adeguamento delle zone a seguito dell'accertamento forestale era stata formulata dal Consiglio di Stato nella sua sentenza. Il Municipio ha quindi chiesto al Cantone di far pervenire la documentazione necessaria al fine di elaborare la variante pianificatoria. A breve dovrà tenersi un incontro allo scopo di regolare anche questo punto.
- **Normative costruttive, inclusi i bonus per strutture turistico alberghiere:** Si ricorda che il Consiglio di Stato non ha approvato i bonus per le strutture alberghiere. Da parte sua il Municipio, nell'ambito delle trattative, ha elaborato una nuova norma a tale scopo. Norma che è ora stata inviata al Cantone per esame preliminare. Anche in relazione a questo punto quindi il lavoro del Gruppo di lavoro del PR è quindi da considerarsi terminato.

Ci si permette di rilevare che la Commissione PR è stata, nel corso di questi mesi, regolarmente informata in merito agli sviluppi delle misure descritte in precedenza. Ciò in quanto il Municipio ritiene corretto che in questo ambito vi sia la massima informazione e trasparenza. Si rileva ad ogni modo che per legge tutti gli incarti inviati al Cantone per esame



preliminare verranno poi sottoposti a cod. Consiglio Comunale per l'adozione. A quel momento quindi le Commissioni preposte oltre che l'intero Consiglio Comunale, avranno modo di prendere visione effettiva di quanto elaborato dal Gruppo di lavoro e potranno, se necessario, apportare le modifiche del caso.

## II. Il Modulo 3 e la nuova richiesta di credito

a)

Già nel MM 25/2016 il Municipio del Borgo di Ascona aveva segnalato che, una volta eseguiti i lavori oggetto di quel credito e descritti in precedenza, si sarebbe reso necessario un nuovo messaggio al fine di ottenere i fondi utili al proseguimento dei lavori. In particolare già a quel momento si era indicata la necessità di procedere con l'elaborazione del modulo 3. Modulo per la cui preparazione è stato richiesto e approvato un credito di fr. 20'000.--.

b)

Durante questi mesi il gruppo di lavoro del PR ha individuato tutta una serie di nuovi progetti pianificatori necessari al fine del proseguimento dei lavori. In particolare sono stati individuati i seguenti progetti:

- **Adeguamento LST:** La nuova legge sullo sviluppo territoriale, entrata in vigore nel 2011 e modificata nel 2014, impone l'adeguamento delle attuali NAPR (Norme di attuazione del piano regolatore) al nuovo sistema. In particolare prevede il cambiamento delle NAPR in Regolamento edilizio con una sistematica molto diversa rispetto a quella attuale. Questo lavoro deve essere effettuato entro la fine del 2018 e per la sua esecuzione è necessario anche l'accompagnamento di un giurista esperto in materia.
- **Spazio riservato alle acque:** Nel 2011 è stata modificata l'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAC) ed è stato inserito l'obbligo di adattare i piani regolatori alle nuove norme entro il 31.12.2018. Da qui la necessità di procedere in tal senso.
- **Beni culturali fuori dal nucleo:** In merito a questo punto si ricorda che il Cantone ha inviato al Comune di Ascona



una lunga lista di oggetti per i quali è necessaria la valutazione di inserimento a piano regolatore quali beni culturali protetti. All'interno del nucleo questa valutazione è già stata effettuata in quanto oggetto del precedente credito. Occorre tuttavia ora effettuare una valutazione degli oggetti segnalati dal cantone e siti fuori dal nucleo.

- **Normative relative alle antenne telefoniche:** Il 23 gennaio 2015 è entrata in vigore la modifica (del 21 gennaio 2015) del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLst, RL 7.1.1.1.1), avente per oggetto l'obbligo di pianificare le condizioni per l'ubicazione e la costruzione degli impianti per la telefonia mobile (cfr. BU 3/2015 del 23 gennaio 2015, pagg. 12 seg.). Questa modifica deve essere attuata.
- **Norma relativa alla regolamentazione della prostituzione:** Come per certo noto a cod. Consiglio Comunale in quanto riportato dalla stampa locale, sul nostro territorio stiamo assistendo allo sviluppo indesiderato di attività di prostituzione. Il Municipio del Borgo di Ascona ha quindi deciso di regolamentare la questione a livello pianificatorio e ha quindi avviato in tal senso uno studio. La procedura deve tuttavia essere terminata.
- **Modifica art. 42 NAPR -Zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico:** Nella sentenza del 15.06.2015 il Consiglio di Stato ha imposto al Comune di introdurre anche per questa dei parametri urbanistici idonei e conformi alla legge. Questo lavoro deve essere eseguito.
- **Gradi di sensibilità:** nel 1997 il Cantone aveva approvato la variante presentata dal Comune di Ascona in merito ai gradi di sensibilità. In particolare aveva autorizzato la suddivisione del territorio in zone di grado di sensibilità II e III a seconda del contenuto di zona. Con la decisione di approvazione del 15.06.2015, il Consiglio di Stato ha inspiegabilmente rivisto la sua posizione prevedendo per le zone EAP unicamente una zona di gradi di sensibilità II. Il Consiglio di Stato ha altresì specificato che occorrerà presentare una variante di PR che giustifichi, in base ai contenuti di zona, come si intendono regolare i gradi di sensibilità. Lavoro questo che deve essere eseguito.



- **Zona speciale ex aeroporto:** Attualmente sono pendenti delle trattative con il Cantone al fine di regolare la zona dell'ex aeroporto a livello pianificatorio. Trattative a cui parteciperà anche il Patriziato di Ascona quale proprietario del fondo. Ne sussegue che, al fine di procedere alla suddivisione definitiva dei comparti di quella zona nonché alla loro regolamentazione è necessario procedere con la presente richiesta di credito. Oltre a ciò si rileva che lungo via Pascolo (incrocio via Ferrera/via Vorame) il Municipio aveva pianificato un posteggio pubblico. Il Consiglio di Stato non aveva approvato la pianificazione dello stesso ritenuto che, a suo modo di vedere, non erano stati presentati tutti i parametri necessari alla sua approvazione. Lavoro che deve quindi essere completato.
- **Inserimento del mappale 533 in zona edificabile:** Nella sua decisione del 15.06.2015 il Consiglio di Stato non ha approvato l'inserimento di questo mappale in zona edificabile in quanto ha ritenuto che l'accettazione di questa modifica comportasse un incremento della zona edificabile. Questo punto deve essere approfondito.
- **Piano del traffico, via Sasso Boretto:** Il Consiglio di Stato non ha approvato la richiesta di stralcio dal piano del traffico di questa via. Si tratta di una strada coattiva privata (cieca con tanto di cancello) riportata erroneamente nel PR come via pubblica. Il Municipio ritiene che questa via non debba essere inserita nel piano del traffico ritenuto come in caso contrario occorrerebbe procedere con delle espropriazioni. Da qui la necessità di inoltrare una nuova variante.
- **Posteggi mappale 2066:** Anche in questo caso il Consiglio di Stato non ha approvato la pianificazione di un posteggio su questo mappale in quanto ha ritenuto non sufficientemente provato il relativo fabbisogno. Occorre di conseguenza procedere nel senso richiesto dal Cantone.
- **Inserimento nel PR dei beni naturali protetti:** Il Consiglio di Stato ha rilevato che nel piano del paesaggio è stata inserita solo una minima parte degli elementi naturali da proteggere. Occorre completare il lavoro.





- **Continuazione e formalizzazione modulo 2:** Come spiegato in precedenza la maggior parte delle varianti di cui al modulo 2 sono stati inviati al Consiglio di Stato per l'esame preliminare. Una volta ricevuto il preavviso da parte del Cantone si dovrà procedere, previa procedura di informazione e consultazione pubblica, alla loro adozione da parte del CC e approvazione da parte del Consiglio di Stato. È quindi necessario preventivare anche questa spesa.
- **Compenso agricolo relativo alla variante ZDV Saleggi:** Come spiegato in precedenza nel modulo 2 era già stato inserito un credito di fr. 10'000.- al fine di effettuare il calcolo del necessario compenso agricolo in relazione alla zona ZDV Saleggi. Questo calcolo ad oggi non è stato effettuato. Da qui l'inserito di questo importo nel nuovo credito ritenuto come, contemporaneamente, verrà chiesta la riduzione dello stesso importo del credito precedentemente concesso.
- **Inventario alberi protetti:** Attualmente il Comune di Ascona dispone di un inventario dei alberi protetti che è tuttavia obsoleto e deve essere aggiornato. Questo lavoro era già stato previsto in precedenza ma fino ad oggi non è stato eseguito. Per questo lavoro non è necessaria una richiesta di credito ritenuto come lo stesso era già stato previsto nell'ambito del credito quadro del 2013.

c)

L'esecuzione dei lavori descritti nei punti precedenti comporta la richiesta di un nuovo credito quantificato in fr. 290'000

L'importo del nuovo credito è stato quantificato dal gruppo di lavoro PR in base ai lavori necessari e decritti in precedenza. In particolare i costi vengono così suddivisi.



**PR Ascona**

**Situazione pianificatoria (mandati)**

Stato 27.07.2017

		Modulo 3	
		Stima costi	
SAsa	Coordinamento generale	50'000 CHF	
Pisoni	Pianificatore (Piani/Rapporti)	50'000 CHF	Modulo 3
		20'000 CHF	Modulo 2 (continuazione)
Pisoni/SAsa	Urbanistica	20'000 CHF	Comparto ex-aerodromo
Pisoni/SAsa	Urbanistica	10'000 CHF	AP/EP
		5'000 CHF	Prostituzione/antenne
		5'000 CHF	Altri temi/approfondimenti
Anastasi	Giurista	20'000 CHF	
Buzzi	BC nucleo		
	Altri BC	25'000 CHF	
Dionea	PAloc (dissodamento)		
	Beni naturalistici	5'000 CHF	
Allievi	PAloc		
	ML / Posteggi	20'000 CHF	
SAsa	ZDV compenso agricolo	10'000 CHF	
SAsa	Adeguamento Lst (solo RE)	30'000 CHF	
SAsa	SR acque	20'000 CHF	
Branca	Alberi protetti	15'000 CHF	Su credito quadro
<b>TOTALE</b>		<b>305'000 CHF</b>	
	Su credito quadro	15'000 CHF	
		<b>290'000 CHF</b>	



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

a)

Si ricorda che attualmente sono aperti 2 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. 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.
- In occasione della seduta del 04.10.2016 cod. Consiglio Comunale ha quindi approvato il credito di fr. 290'000.- di cui si è parlato in precedenza.

Si rileva che al 08.08.2017 il credito quadro è stato utilizzato per fr. 519'713.85 mentre il credito di fr. 290'000.- di cui al MM 25/2016 è stato utilizzato per fr. 215'641.65. Un volta pagare le ultime fatture il credito di fr. 290'000.- potrà essere chiuso nell'ambito dei consuntivi 2017.

b)

A norma dell'art. 164 LOC, che formalizza il principio della specificità della spesa, gli importi autorizzati possono essere unicamente impiegati per l'oggetto per il quale sono stati accordati. Il Municipio non può quindi superare i limiti di spesa preventivata e non può neppure procedere con delle spese non preventivate. Ne sussegue che il Municipio deve richiedere, per motivi esposti in precedenza ed in particolare a seguito delle imposizioni del Consiglio di Stato nella decisione del 15.06.2015, un nuovo credito per effettuare la maggior parte dei lavori oggetto del modulo tre.

Vi sono tuttavia tre eccezioni, e meglio:



- **Inventario alberi protetti:** Come spiegato in precedenza il Municipio aveva già previsto di procedere con l'inventario degli alberi protetti nell'ambito del credito quadro del 2013. In particolare era stato a tale scopo votato un credito di fr. 15'000 che non occorre quindi più votare in quanto la relativa fattura verrà pagata da questo credito.
- **Adeguamento LST:** Nell'ambito del credito quadro è stato chiesto un importo di fr. 45'000.- per l'adeguamento delle alla LST, di cui fr. 10'000.-sono stati stimati per l'adeguamento delle Norme. L'importo previsto non è tuttavia sufficiente a coprire le spese necessarie all'adeguamento ritenuto come nel frattempo il Cantone ha emanato delle direttive che spiegano il lavoro da effettuare. Direttive che comportano un importante approfondimento. Ne sussegue che il Municipio ha deciso di aumentare l'importo necessario a fr. 30'000.- che vengono chiesti con il presente messaggio. Il credito quadro verrà di conseguenza diminuito dell'importo inizialmente previsto di fr. 10'000.-.
- **Compenso agricolo relativo alla variante ZDV Saleggi:** Come spiegato in precedenza con il MM 25/2016 il Municipio aveva chiesto e ottenuto l'importo di fr. 10'000.- al fine di effettuare il calcolo del compenso agricolo in zona ZDV. Questo importo non è stato utilizzato in quanto il lavoro non è stato eseguito. Il Municipio, per questione di trasparenza, ha deciso di introdurre questo importo nella nuova richiesta di credito che qui ci occupa. Ne sussegue che il credito di cui al MM 25/2016 verrà ridotto di conseguenza.

Considerato quanto sopra il Municipio chiede quindi ora un credito di fr. 290'0'000.--.

c)

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. Oltre a ciò occorre pensare 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. In particolare dovrà essere molto verosimilmente richiesto un credito per la formalizzazione del modulo 3 dopo l'esame preliminare da parte Cantone.

#### **IV. 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. 290'000.- per l'avanzamento dei lavori di cui al modulo 3.

#### **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:**

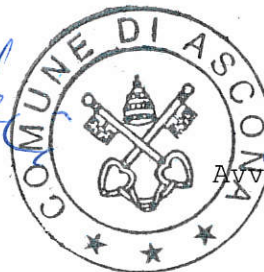
1. E' concesso un credito di Fr. 290'000.- per il modulo 3 relativo al Piano regolatore del Comune di Ascona.
2. L'importo verrà registrato nella gestione investimenti. L'ammortamento sarà effettuato in conformità agli art. 158 LOC e art. 12 RGfc.
3. Il credito, ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non verrà utilizzato entro 2 anni dalla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale.
4. Il credito quadro di fr. 876'000.-- di cui al MM 04/2013 è ridotto di fr. 10'000.-
5. Il credito di fr. 290'000.- di cui al MM 25/2016 è ridotto di fr. 10'000.--.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Vice-Sindaco:

  
Maurizio Checchi



La Segretaria:

  
Avv. Paola Bernasconi