



# COMUNE DI ASTANO

C.c.p. 69-1481-7

Tel. 091 608 15 33 - Fax 091 608 31 05 - E-mail: [municipio.astano@bluewin.ch](mailto:municipio.astano@bluewin.ch)

---

**Messaggio municipale n. 9-2017 accompagnante la richiesta d'approvazione della variante di PR denominata "Variante di PR - Località Laghetto" in tutte le sue componenti, e più precisamente:**

- **Rapporto di pianificazione;**
- **Allegati grafici;**
- **Norme di Attuazione.**

**Ris. Mun. n. 619-2017**

Stimato Presidente,  
Onoranda Assemblea,

Con il presente messaggio presentiamo al Legislativo comunale il progetto di variante di PR denominato "Variante di PR – Località Laghetto" con tutte le sue componenti.

## **Premessa**

Il Piano Regolatore del nostro Comune è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 200 dell'11 gennaio 1984. L'aggiornamento delle NAPR è stato approvato, sempre dal Consiglio di Stato, con risoluzione n. 3007 del 25 maggio 2011.

La variante di PR in oggetto è nata dalla necessità, più volte espressa dal Municipio nel corso di svariate assemblee, di ristrutturare le infrastrutture pubbliche presenti al Laghetto, così da migliorare l'offerta turistica. Questo concetto era già stato precisato nel MM n. 9/2014 che era stato sottoposto al Legislativo in data 13 ottobre 2014 per la richiesta del credito necessario al finanziamento dei costi per lo studio della variante.

In un primo tempo si pensava che la variante potesse usufruire della procedura semplificata prevista per le modifiche di poco conto, così come stabilito dall'articolo 34 segg. Lst. e dall'articolo 42 e segg. RLst., in quanto la stessa interessava un numero limitato di persone (un solo fondo) e una superficie di terreno inferiore ai 2'000 m<sup>2</sup>.

È stato quindi elaborato un incarto denominato "Variante di PR – Località Laghetto" (luglio 2015) che, in data 28 ottobre 2015, è stato trasmesso all'Ufficio della pianificazione locale per l'esame di competenza, con la consapevolezza che se il DT avesse ritenuto necessario adottare la procedura ordinaria, in luogo a quella semplificata, si sarebbe limitato ad elaborare il proprio esame preliminare.

In effetti, statuendo sull'istanza presentata dal Municipio, dopo averne valutato e verificato i contenuti, con lettera del 30 marzo 2017, il DT ci ha comunicato che la variante non era approvata ma che la decisione aveva funzione di esame preliminare ai sensi dell'art. 25 Lst.



Dal profilo formale, questa decisione obbliga il Municipio ad adeguare la procedura, aggiungendo i seguenti passi:

- Informazione alla popolazione (art. 26 Lst.) secondo le possibili modalità previste dalla legge (art. 6 Lst.);
- Approvazione da parte del Legislativo comunale e successiva pubblicazione (art. 27 Lst.);
- Approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 Lst.).

Per quanto concerne l'aspetto sostanziale, il Municipio ha dovuto adeguare la proposta in base alle risultanze dell'esame preliminare, e più precisamente:

- Contemplare nell'incarto di variante il Decreto di protezione del Laghetto di Astano, elaborato di recente dall'Ufficio natura e paesaggio;
- Ridefinire lo spazio riservato alle acque del Lisora come indicato dal DT e quindi portando lo spazio di protezione a 11.0 metri;
- Aumentare lo spazio riservato alle acque del Laghetto sui mappali 77 e 78 affinché esso corrisponda al limite esterno della zona definita dal Decreto di protezione;
- Applicare la distanza minima di legge per quanto attiene allo spazio di protezione delle acque anche in prossimità della nuova zona CP (area di svago in località Laghetto), inglobando quindi parte dell'edificio esistente nello spazio di protezione;
- Valutare l'estensione e l'ubicazione del vincolo di posteggio in quanto, pur non essendoci la necessità di compensare l'aumento di zona edificabile per l'attribuzione di parte del mappale 79 a zona CP, bisognava tenere in considerazione lo spazio riservato alle acque del Lisora.

Sulla base di tutto ciò, il Municipio, con decisione n. 180/2017 del 13 aprile 2017, ha affidato allo Studio Planidea SA di Canobbio, il mandato per l'elaborazione della variante di PR definitiva e di allestire la presa di posizione del Municipio riguardante il Decreto di protezione del Laghetto di Astano, al costo di Fr. 3'132.- (IVA compresa) proposto con lettera del 5 aprile 2017.

Nel contempo, ha avviato la procedura d'informazione e partecipazione alla popolazione pubblicando la variante di PR denominate "Variante di PR – Località Laghetto" (luglio 2015) presso la Cancelleria comunale nel periodo dal 28 giugno al 28 agosto compresi. A titolo di cronaca precisiamo che, in questo periodo, non sono pervenute osservazioni o suggerimenti relativi al documento posto in consultazione.

Sono stati inoltre presi contatti con i funzionari dell'Ufficio della natura e del paesaggio per verificare, sul posto, le direttive e le modalità di gestione dell'area protetta definita dal Decreto di protezione del Laghetto di Astano.

Lo scorso 26 ottobre 2017, lo Studio Planidea SA, a conclusione del proprio mandato, ci ha consegnato il documento definitivo che questa sera sottoponiamo alla vostra approvazione.

### **La variante di PR denominata "Variante di PR – Località Laghetto" (ottobre 2017)**

La variante di PR denominata "Variante di PR – Località Laghetto" si compone dei seguenti documenti:

- Rapporto di pianificazione;
- Allegati grafici;
- Norme di attuazione;

che sono tutti parte integrante del presente messaggio municipale.



## Il Rapporto di pianificazione e gli allegati grafici in breve

- Il rapporto di pianificazione espone e fornisce le motivazioni di interesse pubblico a sostegno della modifica dei vincoli relativi alle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico in località Laghetto di Astano;
- Presenta il territorio di studio che comprende i mappali 77, 78, 79, 80 e 117;
- Presenta una sintesi dell'esame preliminare e della procedura di informazione alla popolazione ripercorrendo le varie fasi intraprese dal Municipio;
- Pondera gli interessi, sottolineando che la variante è anche il risultato della ponderazione degli interessi pubblici e privati effettuata ai sensi dell'art. 3 OPT, e che dalla valutazione di questi interessi è risultato un nuovo assetto pianificatorio che permette di preservare le componenti naturalistiche di pregio, garantendo nel contempo le attività di svago;
- Esamina la situazione pianificatoria in vigore affinché la variante di PR proposta possa venir approvata con cognizione di causa, esponendo gli elementi principali dettati dalle pianificazioni superiori, quali gli inventari federali e le schede del PD riguardanti il territorio di studio e lo stato della pianificazione in vigore a livello comunale;
- Integra il Decreto di protezione del Laghetto e la sua adozione con la procedura di approvazione della variante di PR in oggetto;
- Determina lo spazio riservato alle acque – in base alla Legge federale sulla protezione delle acque – tenuto conto dei seguenti principi:
  - o Dello spazio necessario alla protezione contro le piene o a una rivitalizzazione;
  - o Del potenziale ecologico di rivitalizzazione;
  - o Della situazione edificata e di ulteriori vincoli geomorfologici;

precisando che nel comparto interessato dalla variante di PR sono comprese le acque del corpo idrico denominato Laghetto di Astano e del suo affluente, il riale Lisora, sottolineando che il riale è stato oggetto di un recente intervento di rinaturazione e che con tale intervento sono stati risolti i problemi legati alle zone di pericolo d'alluvionamento presenti lungo tutto il riale ed è stato ripristinato un importante corridoio ecologico tra la palude (PN1) a monte e il Laghetto a valle (oggetto d'importanza cantonale AC 188).

## Riqualificazione dell'area del Laghetto

Il documento, al capitolo 8 (variante di PR) presenta il progetto di riqualifica dell'area del Laghetto, sottolineando che le attuali infrastrutture pubbliche - con particolare riferimento alla costruzione adibita a buvette - non rispondendo più alle esigenze della clientela, necessitano di importanti interventi di miglioria.

Il progetto di riqualifica dell'area, promosso dal Municipio, prevede la realizzazione di una nuova costruzione adibita ad esercizio pubblico che possa soddisfare in modo adeguato i bisogni attuali e futuri della clientela. Ovviamente la riqualifica del comparto avverrà nel rispetto dei disposti dell'OPAc e quindi mantenendo le debite distanze dalle rive dello specchio d'acqua. In questo senso la variante di PR in oggetto definisce un'area d'interesse pubblico che permetta appunto la nuova edificazione, laddove non in conflitto con i disposti relativi alla protezione del bacino lacustre.

La nuova zona destinata a costruzioni d'interesse pubblico (CP) – area di svago in località Laghetto, che viene istituita con la presente variante di PR, ammette la realizzazione di costruzioni a supporto delle attività promosse attorno all'area balneabile, quali, ad esempio un esercizio pubblico. Anche la ristrutturazione degli edifici esistenti è ammessa. Sempre all'interno della zona CP sarà possibile realizzare aree attrezzate per il gioco, per lo svago e per il relax.



Le edificazioni ammesse in questa zona potranno avere un'altezza massima pari a 3.50 m, ciò che corrisponde a costruzioni di un piano. L'indice di sfruttamento proposto per questa zona è pari allo 0.2.

In considerazione della necessità di disporre di alcuni posti auto in prossimità del comparto d'interesse pubblico, si propone anche di adeguare agli effettivi bisogni l'estensione del vincolo di posteggio situato a nord del Laghetto, sul mappale 77, e questo anche considerando il fatto che tale vincolo - previsto nell'attuale PR - risulta essere in conflitto con il riale Lisora rinaturato di recente.

Tramite la presente variante di PR si riduce l'estensione del vincolo di posteggio affinché non vi siano conflitti con i disposti di protezione delle acque ma sia possibile realizzare all'incirca una ventina di posteggi lungo la strada.

In pratica si procede ad un leggero ampliamento del posteggio (verso sud-est) estendendolo fino al limite della zona di protezione della natura. La superficie vincolata a posteggio dal vigente PR, ora stralciata, viene attribuita alla zona agricola, garantendo così un bilancio in favore della zona agricola.

In considerazione delle richieste del DT, contenute nel Decreto di protezione del Laghetto di Astano, nell'ambito della presente variante di PR si aggiorna anche il Piano del paesaggio inserendovi:

- Una riserva naturale in corrispondenza della ZP1 zona nucleo definita nel Decreto stesso;
- Una zona di protezione della natura in corrispondenza di tutta l'area protetta interessata dal Decreto.

#### **Norme di attuazione del Piano Regolatore – NAPR**

La variante di PR impone un adeguamento normativo relativo ai contenuti ammessi all'interno delle costruzioni di interesse pubblico. Nello specifico viene proposta la definizione di un nuovo vincolo d'interesse pubblico (CP), denominato CP – area di svago in località Laghetto.

In seguito allo studio relativo alla determinazione dello spazio riservato alle acque, è inoltre necessario adeguare la normativa relativa alle zone di protezione delle acque di superficie e alla capacità di posteggio pubblico nei pressi del Laghetto, così come si rende necessario riprendere i contenuti essenziali che scaturiscono dal Decreto di protezione del Laghetto.

Sulla scorta di quanto sopra, vengono quindi adeguati i seguenti articoli delle attuali NAPR:

- Art. 22            Zona di interesse naturalistico (zona di protezione della natura), con la modifica del titolo, dei cpv. 1 e 2 e con l'inserimento, per quanto concerne il Laghetto, della zona di protezione e la riserva naturale del Laghetto di Astano, per la quale valgono le disposizioni del relativo Decreto di protezione cantonale.
- Art. 23            Acque di superficie e del sottosuolo (sorgenti), con la modifica del cpv. 2.
- Art. 40            Posteggi pubblici, con la modifica del cpv. 2 che diminuisce da 60 a 20 il numero dei posti auto nel Posteggio del Laghetto.
- Art. 44            Costruzioni d'interesse pubblico CP (Comune), con l'inserimento nell'ambito delle costruzioni d'interesse pubblico (CP-Comune), al cpv. 1. della nuova Area di svago in località Laghetto (mappale n. 79), e, al cpv. 2 delle direttive di utilizzo dell'area e dei relativi parametri pianificatori.



### **Programma di realizzazione**

Nel programma di realizzazione si precisa che la variante di PR riguarda la realizzazione di un nuovo edificio di interesse pubblico di proprietà comunale sul mappale 79, indicando che i costi relativi alla realizzazione del nuovo edificio, all'eventuale ristrutturazione dell'esistente e alla creazione di eventuali aree di svago attrezzate sono stimati in circa Fr. 300'000.- e che il Comune dovrà attivarsi per ottenere aiuti finanziari esterni.

Contemporaneamente si precisa che, rispetto al programma di realizzazione del PR in vigore, è stato notevolmente ridotto il vincolo di posteggio pubblico sul mappale 77, per il quale era previsto un costo d'opera e di esproprio pari a Fr. 60'000.-.

Per concludere si precisa che trattandosi di una variante di PR puntuale, non si procede in questa sede all'aggiornamento completo del programma di realizzazione, che sarà eseguito nell'ambito dell'aggiornamento complessivo del nostro PR secondo le prescrizioni della Lst.

### **Conclusione e iter procedurale**

Come abbiamo già avuto modo di sottolineare la presente variante di PR espone e fornisce tutte le motivazioni di interesse pubblico che stanno alla base della proposta municipale. La stessa rappresenta la base per una migrazione dell'offerta turistica del nostro paese e per garantire un futuro, degno di questo nome, allo stabilimento balneare.

Spetterà poi alla politica, una volta approvato il documento, attivarsi per trovare tutte le soluzioni atte a realizzare e a finanziare le infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività della balneazione e della pesca sportiva.

Con la presente variante si valorizza inoltre l'intera zona anche dal profilo ecologico e paesaggistico, perché il documento, unito al Decreto di protezione del Laghetto elaborato dall'Ufficio della natura e del paesaggio, propone delle soluzioni a garanzia della protezione della flora e della fauna locale, pur mantenendo quelle attività di svago e di relax necessarie alla conduzione di una infrastruttura turistica.

A questo proposito ci corre l'obbligo di sottolineare la proficua collaborazione e la grande disponibilità offerta dal Cantone, in particolare da parte dell'Ufficio della natura e del paesaggio.

Per quanto attiene all'iter procedurale, la variante di PR segue la procedura d'adozione prevista dalla Lst. Ritenuto che l'esame dipartimentale e la procedura d'informazione della popolazione sono già state eseguite, dopo l'approvazione da parte del Legislativo comunale, si procederà alla pubblicazione del documento sul Foglio ufficiale e sui tre quotidiani cantonali.

Segnaliamo infine che dopo l'approvazione della Variante di PR da parte del Legislativo comunale, in contemporanea con la sua pubblicazione, il Comune pubblica il Decreto di protezione del Laghetto per informazione e partecipazione della popolazione (art. 15 cpv. 4 lett. a del RLCN). I diretti interessati possono inoltrare osservazioni sul Decreto alla SST.

Nell'ambito dell'approvazione della Variante di PR il Consiglio di Stato esamina le eventuali osservazioni giunte sul Decreto di protezione e, se necessario, lo adegua.

Il Consiglio di Stato approva la Variante di PR (decidendo anche sugli eventuali ricorsi) e allo stesso tempo adotta il Decreto di protezione (art. 15 cpv. 4 lett. b del RLCN). Contro l'approvazione della variante di PR e la decisione di adozione del Decreto è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.



**Dispositivo.**

In considerazione di tutto quanto sopra esposto, il Municipio invita l'Onoranda Assemblea a voler

**Risolvere**

1. La variante di PR denominata "Variante di PR – Località Laghetto" (ottobre 2017) è approvata in tutte le sue componenti e, più precisamente:
  - a. Rapporto di pianificazione
  - b. Allegati grafici
  - c. Norme di attuazione
  
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura d'approvazione ai sensi della Lst.

Con perfetta stima.

Brigitte Cella  
Sindaco



Graziano Morandi  
Segretario

Astano, 28 novembre 2017