



Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

6592 S. Antonino, 15.11.2021

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 16/2021: concernente la variante di Piano Regolatore relativa alla Zona EP – comparto scolastico, mappali 179/183/375/377/378 RFD – Comune di S. Antonino

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo, per esame e approvazione, il presente messaggio concernente la variante di Piano Regolatore relativa alla Zona EP – comparto scolastico; nell'ambito del concorso di architettura per la realizzazione della nuova Scuola dell'Infanzia.

Premessa

La revisione del PR approvata dal CdS nel febbraio 2010 ha definito un aspetto territoriale che ha permesso al Comune uno sviluppo insediativo sia in termini di abitazioni che di attività lavorative. La vicinanza con la città di Bellinzona, l'ottimo collegamento autostradale e ferroviario e la presenza di una grande area commerciale e industriale giustificano l'aumento demografico, che nell'ultimo decennio ha registrato un +10% arrivando ad un dato complessivo di 2'510 abitanti.

Una tale crescita della popolazione ha fatto registrare un incremento considerevole dell'utilizzo dei servizi comunali, tra cui un aumento sostanziale degli scolari della scuola dell'infanzia.

Il Municipio ha risposto a questa necessità con l'aggiunta di una sezione provvisoria alle 3 già esistenti presso l'attuale scuola dell'infanzia. Questa misura ha consentito di arginare l'aumento dell'utenza, ma non potrà assorbire l'incremento che si prevede vi sarà nei prossimi anni, dal momento che si stanno realizzando un numero considerevole di nuove unità abitative.

L'attuale scuola dell'infanzia è edificata all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee S2; zona che protegge la captazione di falda "Boschetti". All'interno di tale zona non sono consentite nuove costruzioni; dal momento che la necessità comunale è quella di prevedere l'aggiunta di due nuove sezioni alle 4 già esistenti, il Municipio propone una nuova localizzazione per la futura scuola dell'infanzia.

Per la progettazione della nuova scuola dell'infanzia, il Municipio ha sottoposto al Consiglio Comunale, la richiesta di credito per il concorso di Architettura con Messaggio Municipale n. 9/2021, approvato all'unanimità durante la seduta straordinaria del 18 ottobre 2021.

Tempistiche

VARIANTE PR	TEMPISTICA	CONCORSO DI ARCHITETTURA
Mandato pianificatore	Marzo 2020	Mandato coordinatore
Serata informativa + deposito atti	20 settembre 2021	Serata informativa
MM x CC	Ottobre 2021	MM x CC
Deposito atti definitivo	inverno	
Approvazione variante PR	A partire da aprile 2022	Esposizione elaborati

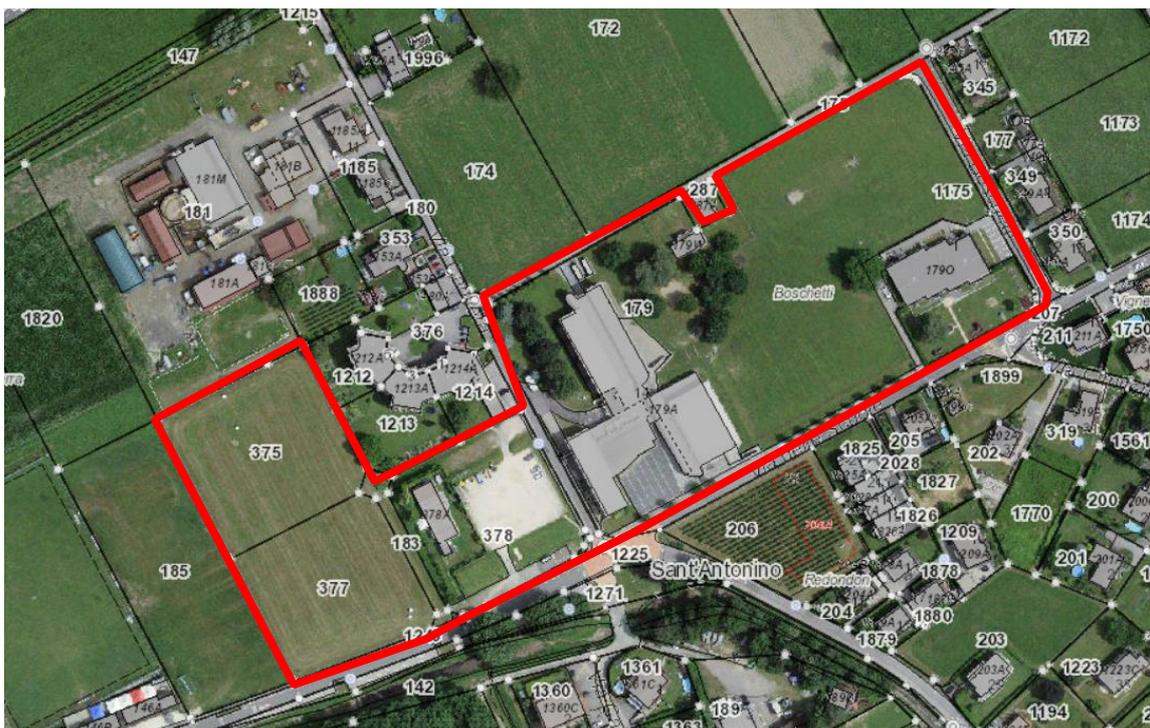
PR in vigore

Il comparto oggetto dell'elaborato, si trova a margine di Via delle Scuole e Via Campo Sportivo.

La variante di PR interessa una superficie pianeggiante molto estesa, che comprende i mappali n. 179, 183, 375, 377 e 378. Questo comparto è suddiviso in due parti da Via Canvera.

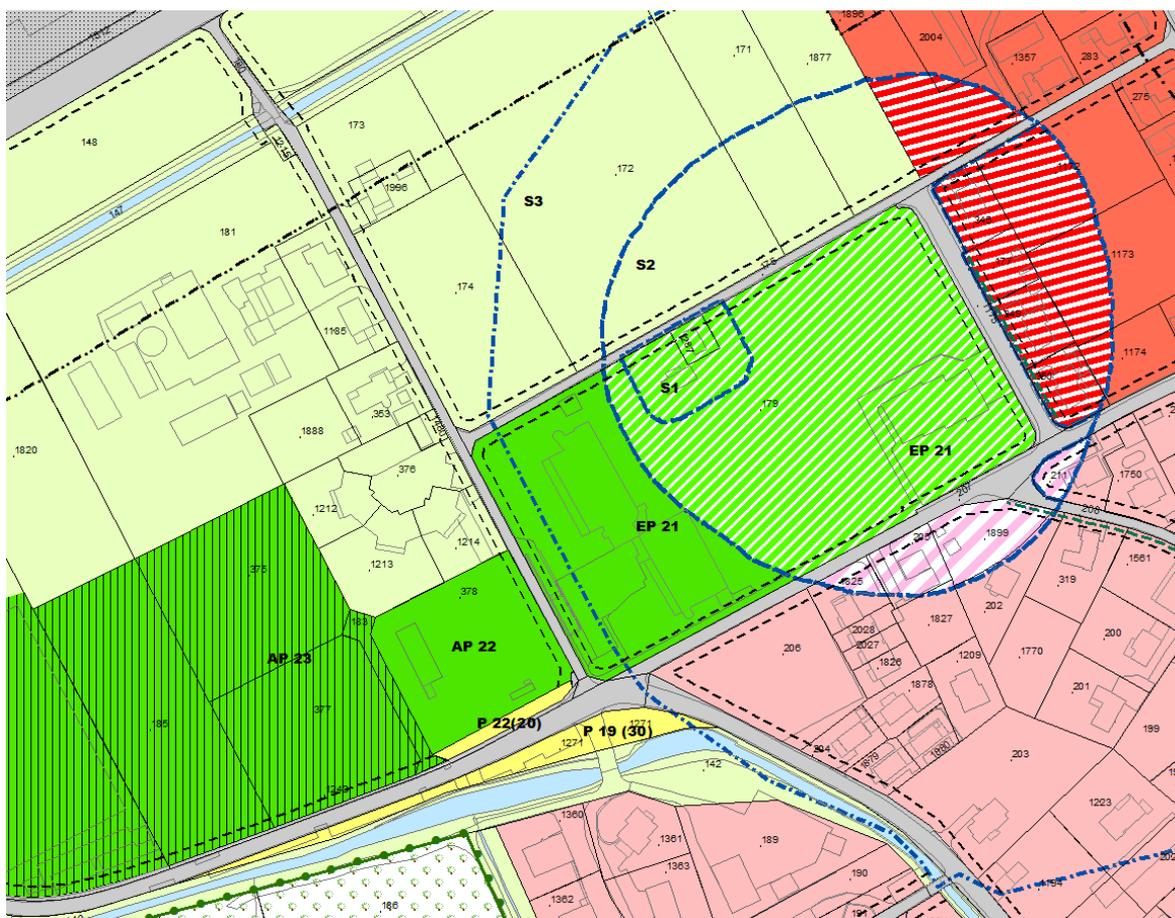
La parte nord-est del comparto interessa il mappale 179, dove attualmente vi sono gli edifici della scuola dell'infanzia e il centro comunale.

La parte sud-ovest del comparto interessa i mappali 183, 375, 377 e 378; all'interno di quest'ultimo vi è un edificio prefabbricato, uno spazio sterrato e un posteggio pubblico direttamente accessibile da Via Campo Sportivo.



Il piano regolatore approvato nel 2010 prevede le seguenti zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico. (AP – EP).

- EP 21 – Scuole e Centro Comunale
- EP 22 – ampliamento scuole, magazzino e posteggio pubblico
- AP 23 – attrezzature sportive.



All'interno delle Zone di Protezione delle acque sotterranee vi sono delle limitazioni che riguardano le possibili attività che possono essere svolte. Si riassumono di seguito i principali vincoli delle zone di protezione:

- S1 – sono ammesse solo le attività finalizzate all'approvvigionamento idrico;
- S2 – divieto di costruzione, vietate le attività che possano arrecare pregiudizio all'acqua potabile, sotto il profilo quantitativo e qualitativo;
- S3 – nessuna estrazione di inerti o altri materiali, nessuna discarica, nessuna costruzione al di sotto del livello piezometrico massimo.

La zona AP – EP, la Zona RE e la Zona RI che ricadono all'interno delle Zone S1, S2 e S3, sono state individuate con un particolare tratteggio per identificare la superficie che non può essere interessata da nuove costruzioni, ma utilizzata per il calcolo degli indici edificatori.

Variante di piano regolatore

La variante prevede la riorganizzazione di alcune zone di interesse pubblico; la nuova zona per edifici di interesse pubblico, denominata “EP 21- comparto scolastico”, comprenderà le attuali zone EP 21, EP 22 e AP 23 citate in precedenza.



Nella parte sud-ovest del comparto sarà localizzata la nuova sede della scuola dell'infanzia, con i relativi spazi esterni e di gioco, e un nuovo posteggio con una capacità superiore all'attuale.

All'interno della nuova zona pubblica *comparto scolastico* saranno possibili le destinazioni quali Scuola elementare, Sala Multiuso e biblioteca, magazzino comunale, Scuola dell'infanzia, area di gioco e di svago e spazi pubblici polivalenti.

Al fine di definire i parametri edificatori per il comparto scolastico che tengano conto delle volumetrie presenti e future, il nostro Ufficio tecnico comunale, in collaborazione con il coordinatore di progetto per il bando di concorso per la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia, ha elaborato uno studio di fattibilità al comparto, definendo i nuovi indici come quelli della Zona residenziale Intensiva del Comune.

Il PR di S. Antonino è stato elaborato prevedendo una zona mista artigianale R-Ar nella parte limitrofa alla strada cantonale Cadenazzo – Bellinzona. La zona residenziale intensiva RI nella parte pianeggiante del Comune e la zona residenziale estensiva RE in quelle in pendio tutto attorno il vecchio abitato che coincide con il Nucleo Vecchio NV.

Tenendo conto di questo principio, la zona più affine al comparto di variante è la zona residenziale intensiva RI. La proposta pianificatoria propone quindi di assegnare alla nuova zona *EP21 – comparto scolastico* i seguenti indici:

- indice di sfruttamento IS	0.6
- indice di occupazione IO	35%
- area verde minima	40%
- altezza massima alla gronda	11.00 ml
- distanza minima dal confine (hmax 7.50 ml)	4.00 ml
- distanza minima dal confine (hmax. 11.00 ml)	5.00 ml

I nuovi parametri edificatori della nuova zona consentono:

- di elaborare il progetto per la nuova scuola dell'infanzia sviluppato su un solo piano (grazie ad un confacente indice di occupazione) con le aree esterne adeguate alle esigenze della scuola;
- la sopraelevazione di un piano della scuola elementare, per poter rispondere alle future necessità di ampliamento;
- garantire degli indici residui per rispondere a future esigenze di spazi pubblici.

Modifica delle NAPR

La variante di PR modifica l'art. 56 delle Norme di attuazione.

Le parti aggiunte sono scritte in **grassetto**, le parti eliminate ~~barrate~~.

Art. 56 Zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)

- 1 La zona Ap-Ep "per Attrezzature ed Edifici pubblici", indicata nel piano con colore verde per gli edifici e verde tratteggiato per le attrezzature, comprende le superfici destinate a scopi di interesse pubblico.
- 2 Per edifici pubblici si intendono: scuole pubbliche o private di interesse pubblico, chiese, amministrazioni pubbliche, edifici a scopo di svago, ecc.
Per attrezzature pubbliche si intendono: campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, impianti tecnologici, ecc.

~~Proprietà da acquisire-~~

- 3 Per le Ap-**Ep** valgono i parametri edificatori delle zone di utilizzazione più affini ad esse limitrofe.
In particolare per la zona EP21 valgono i parametri della zona residenziale intensiva RI.
- 4 Proprietà da acquisire
(visibile in allegato)
- 5 Proprietà comunali
(visibile in allegato)
- 6 Proprietà di altri enti
(visibile in allegato)

Proprietà da acquisire

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
P	9	Posteggi strada Pedemontana	1976-1994	Da eseguire
AP	10	Area di svago strada Pedemontana	1976-1994	Da eseguire
AP	11	Parco giochi Nosetto	381	Eseguito
AP	23	Attrezzature sportive e posteggi	375-377	Da eseguire

Proprietà comunali

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
P	1	Posteggio ex-Conchiglia	428	Eseguito
P	2	Posteggio nucleo Pajardi	790	Eseguito
P	3	Posteggio Vigana di Sotto	1743	Eseguito
EP	4	Alambicco consortile e centro raccolta rifiuti zona Collina	1690	Eseguito
P	5	Posteggi cima paese	555	Eseguito
AP	6	Parco cima paese	601	Eseguito
P	7	Posteggio Matro	1629	Da eseguire
P	8	Posteggio e cabina azienda AMB	449-1628	Eseguito
P	12	Posteggio	279	Eseguito
*AP	13	Area di svago e centro raccolta rifiuti provvisorio	255-294	Da eseguire
EP	14	Municipio	407	Eseguito
P	16	Posteggi cimitero	1563	Eseguito
AP	17	Cimitero, camera mortuaria	401	Eseguito
AP	17	Ampliamento cimitero	209	Da eseguire
AP	18	Attrezzature sportive	185	Eseguito
P	19	Posteggi campo sportivo; prato del 700°	1271	Eseguito
EP	20	Protezione pozzo Boschetti	287	Eseguito
EP	21	Comparto scolastico: - Scuole - Sala multiuso e biblioteca - Magazzino comunale - Spazi pubblici polivalenti (attività sociali e di assistenza) e attività amministrative - Area di gioco e di svago	183-179-375-377-378	Eseguito in parte
EP	22	Scuole, magazzino, posteggio scuole	378	Da eseguire
P	22	Posteggio Comparto scolastico	183-375-377-378	Da eseguire
P	27	Posteggio via Vignaccia	481	Eseguito
S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
EP	15	Oratorio; casa parrocchiale	406	Eseguito
AP	18	Attrezzature sportive	146	Eseguito
*AP	24	Area di svago con parco giochi	1272	Da eseguire
AP	25	Centro raccolta rifiuti	146	Eseguito
AP	26	Serbatoio acquedotto	744	Eseguito

● * - lavori eseguiti - lista in aggiornamento con Variante generale di PR quale adeguamento alla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst)

Esito dell'esame dipartimentale preliminare

In data 19 luglio 2021 il Municipio ha ricevuto il preavviso dipartimentale favorevole.

Il Dipartimento ha solo osservato che il posteggio P22 è destinato a soddisfare i bisogni degli impianti previsti nel comparto pubblico scolastico. Per tale motivo i posteggi destinati al comparto non devono essere pianificati a PR, ma previsti all'interno della domanda di costruzione contestualmente al progetto della nuova scuola dell'infanzia.

Il Municipio accoglie l'osservazione del DT.

Informazione e partecipazione della popolazione

Il Municipio ha informato la popolazione riguardo la variante di Piano Regolatore mediante serata informativa tenutasi in data 20 settembre 2021 e ha depositato gli atti per la consultazione alla popolazione dal 4 ottobre al 2 novembre 2021.

Durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte della popolazione.

In considerazione di quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e:

- 1. È adottata la variante di piano regolatore del Comune di S. Antonino relativa alla Zona EP – comparto scolastico comprendente i seguenti atti:**
 - a. Piano delle zone e piano del traffico – variante del comparto scolastico, in particolare con l’attribuzione alla nuova zona EP21 delle attuali zone AP23, EP21 e EP22;**
 - b. Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) con la modifica dell’art. 56 Zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep).**

- 2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge sullo sviluppo territoriale.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO:

Simona Zinniker

IL SEGRETARIO:

Davide Vassalli

Approvato con risoluzione municipale No. 1841 del 15.11.2021

Commissione incaricata dell’esame: Petizioni.

Ulteriore documentazione è disponibile in Cancelleria Comunale.