

Lettera di intenti

Tra le Parti:

Repubblica e Cantone Ticino, Bellinzona
rappresentato dal Consiglio di Stato in seguito denominato Cantone

e

Comune di Agno, Agno
rappresentato dal Municipio in seguito denominato Comune di Agno

Oggetto:

Variante di Piano Regolatore per l'adeguamento del mappale no. 648 RFD Agno, di proprietà del Cantone, in funzione delle nuove esigenze di trasformazione da sede di Scuola media a Comparto scolastico con Scuola media e Scuola media superiore (Liceo).

Premesso che:

- il Cantone è proprietario del fondo part. no. 648 RFD Agno, per complessivi mq 25'057, sedime sul quale sorge la Scuola media cantonale di Agno;
- in conformità alla pianificazione scolastica, il Cantone conferma l'esigenza di realizzare una nuova e aggiuntiva sede liceale nella regione del Luganese, perseguendo l'obiettivo di ridurre il numero di allievi che attualmente frequentano le sedi attuali ripartendole su tre sedi separate. Le analisi pianificatorie condotte hanno permesso di individuare il precitato fondo part. no. 648 RFD Agno quale potenziale ubicazione della terza sede liceale della regione del Luganese;
- il comparto scolastico in esame è vincolato nel Piano Regolatore in vigore di Agno per Costruzioni di interesse pubblico, più precisamente in zona CP13 "Scuola media cantonale". Nel caso della zona CP13 oltre al vincolo di destinazione indicato valgono in particolare le prescrizioni dell'art. 58 cpv. 2 NAPR, che precisano quanto segue: "Sono ammessi interventi di riattamento e trasformazione dell'edificio esistente senza modifica della volumetria (ampliamenti non ammessi)";
- in risposta a tali esigenze il Cantone ha condotto uno studio di fattibilità il cui esito, in sintesi, conferma la realizzabilità in prima fase della nuova sede liceale e in seconda fase la sostituzione dell'attuale sede di scuola media. L'intervento permetterebbe anche la realizzazione coordinata di eventuali contenuti sinergici tra Cantone e Comune come meglio descritto in seguito;

- la realizzazione delle strutture scolastiche sul mappale 648 RFD secondo quanto previsto dallo studio di fattibilità richiede una variante di piano regolatore. La variante di piano regolatore sarà finalizzata a creare la base legale per la realizzazione delle esigenze del Cantone ed a tale scopo sarà necessario adeguare i vincoli di zona in vigore aggiornandone la destinazione d'uso del fondo, i parametri edificatori ammessi e gli spazi liberi all'interno del fondo, i vincoli riguardanti la mobilità locale ed eventuali vincoli riguardanti gli insediamenti scolastici in relazione alle problematiche foniche;
- il Comune di Agno ai sensi dell'art. 18 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST), è competente per l'elaborazione del piano regolatore e le sue modifiche per l'uso ammissibile del suolo;
- il Comune di Agno, coinvolto continuativamente sulle intenzioni del Cantone, pur accogliendo di principio le ipotesi logistiche formulate pone alcune condizioni affinché possa essere dato avvio alla procedura di variante pianificatoria, come meglio si dirà di seguito;
- l'obiettivo generale per il Cantone consiste nella consegna del nuovo Liceo cantonale entro l'avvio dell'anno scolastico 2027/2028 e ad oggi il progetto rimane vincolato alla predetta procedura di variante pianificatoria. Allo scopo di garantire gli obiettivi cantonali tale variante dovrebbe poter essere cresciuta in giudizio entro la fine del 2021 affinché non siano pregiudicati i tempi realizzativi previsti;
- l'obiettivo generale del Comune di Agno, limitatamente alle intenzioni del Cantone, consiste nel ridefinire la viabilità della zona interessata affinché non si determini un aumento del traffico locale e si migliorino i collegamenti pedonali con l'area scolastica.

Tutto ciò premesso ed a conferma delle intese raggiunte, le Parti convengono quanto segue:

1. Le premesse fanno parte integrante della presente Lettera di intenti;
2. Le Parti condividono l'obiettivo di assicurare un'intesa preliminare affinché si creino i presupposti per l'approvazione nei tempi indicati della procedura di Variante pianificatoria sopra descritta in conformità agli obiettivi di entrambe le parti;
3. In risposta agli obiettivi del Cantone, il Comune di Agno si impegna a dare avvio ai lavori di Variante di piano regolatore, in conformità a quanto prevede la procedura ordinaria LST, non appena sottoscritta la presente Lettera di intenti, e di fornirne tempestiva comunicazione al Cantone previa consegna della relativa Risoluzione municipale. In particolare provvederà sollecitamente all'elaborazione del Piano di indirizzo della Variante di piano regolatore all'attenzione del Cantone;
4. In risposta agli obiettivi del Comune, il Cantone si impegna a soddisfare le richieste espresse dal Comune stesso e meglio:
 - a. introdurre nella variante i vincoli di mobilità necessari a migliorare il collegamento pedonale con l'area scolastica, sia in termini di accessibilità che di sicurezza. Tali aspetti concerneranno anche parte della mercede del bando di Concorso di architettura;
 - b. garantire un uso misto e sociale non solo degli spazi verdi del comparto, ma esteso anche agli stabili e alle strutture sportive e di svago, nel rispetto delle regolamentazioni

vigenti. Si considera anche la realizzazione coordinata di eventuali contenuti sinergici ed opportunità di utilizzo tra Cantone e Comune. Tali aspetti concerneranno anche parte della mercede del bando di Concorso di architettura;

- c. garantire la conformità normativa del progetto sulle immissioni foniche, attualizzando le verifiche lungo le diverse fasi del progetto;
 - d. garantire la scelta del miglior concetto edificatorio del progetto in risposta alle esigenze delle Parti attraverso la reciproca rappresentanza all'interno della giuria del Concorso in qualità di membri;
5. Le Parti convengono la seguente mercede per la procedura di Variante di piano regolatore:
- a. La Variante di piano regolatore è finalizzata a creare la base legale per la realizzazione della nuova sede del Liceo cantonale e della nuova (sostitutiva) sede della Scuola media sul mappale 648 RFD di Agno.
A tale scopo è necessario:
 - b. Adeguare i vincoli di zona CP in vigore che interessano il mappale 648 RFD di Agno, aggiornando:
 - la destinazione d'uso del fondo (il vincolo CP13 in vigore si riferisce esclusivamente alla Scuola media cantonale);
 - i parametri edificatori ammessi (volume massimo, altezza, distanze da confine, arretramenti, eccetera) e gli spazi liberi all'interno del fondo, in modo coerente con quanto scaturito dallo studio di fattibilità e col principio del massimo e migliore utilizzo.
 - c. Aggiornare i vincoli di Piano Regolatore riguardanti la mobilità locale introducendo:
 - un nuovo vincolo di strada di servizio lungo il confine nord del mappale 648 RFD, la cui necessità scaturisce dalle richieste sulla mobilità formulate dal Comune di Agno al Cantone;
 - i vincoli necessari a migliorare il collegamento pedonale tra l'area scolastica e la fermata FLP (tram-treno) di Serocca.
 - d. Verificare eventuali vincoli riguardanti gli insediamenti scolastici in relazione alle problematiche foniche (strada e aeroporto).
6. La cessione del sedime necessario per la realizzazione della strada avviene a titolo gratuito con un mantenimento degli indici a favore del Cantone e le distanze per le nuove edificazioni verranno computate dal confine attuale e non dalla strada. La partecipazione del Cantone ai costi per la realizzazione del nuovo collegamento stradale sarà definito successivamente.
7. I costi derivanti dall'attività per l'elaborazione del progetto di Variante ordinaria di Piano Regolatore volto ad adeguare i parametri pianificatori per assicurare la conformità e permettere la realizzazione degli intenti sopra descritti, saranno interamente assunti dal Cantone.
8. Il Cantone darà avvio alla procedura di Concorso di architettura esclusivamente successivamente all'adozione della Variante di Piano Regolatore da parte del Consiglio comunale ed allo scadere dei termini ricorsuali LOC contro tale decisione e di quelli per un eventuale referendum, comunque al più tardi entro il 2021.

9. Nell'eventualità in cui una delle Parti dovesse non riuscire a rispettare i termini convenuti nella presente Lettera di intenti, ne darà immediatamente comunicazione all'altra Parte. Le Parti valuteranno la possibilità di modificare per iscritto i termini dell'accordo.

10. Le Parti si impegnano infine a tenersi reciprocamente al corrente di eventuali iniziative contrarie che potrebbero coinvolgerle.

Agno, 2. M. 2020

Per il Municipio di Agno

Il Sindaco
Thierry Morotti



Il Segretario comunale
Flavio Piattini

Bellinzona, 21 OTT. 2020

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente
Norman Gobbi

Il Cancelliere
Arnoldo Coduri

Ratificata con risoluzione governativa n. 5366 del 21 OTT. 2020