



**MM 929 / 2019**

## **CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 100'000.- PER L'ELABORAZIONE DI UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ PIANIFICATORIA PER IL COMPARTO RIVA LAGO**

Signora Presidente,  
signore e signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo al vostro esame l'approvazione del credito per l'elaborazione dello studio di fattibilità pianificatoria per il comparto "Riva lago".

### **1. Introduzione**

Il Municipio di Agno ha la determinazione di voler procedere con lo studio pianificatorio relativo al comparto "Riva lago", ponendo come priorità gli interessi del borgo ma considerando anche la valenza regionale di questa zona.

Nel corso della legislatura il Municipio si è prodigato con scambio di corrispondenza e incontri con il Dipartimento del Territorio per poter definire lo stadio di concretizzazione dei progetti di ordine superiore che vincolano il comparto in questione.

Recentemente è stato presentato ai Municipi coinvolti il progetto di massima della variante C per la circonvallazione Agno-Bioggio. Con la presentazione di questo documento il Municipio ritiene sufficientemente concreti i vincoli ad esso legati per la zona lago per proporre al Consiglio Comunale il credito per l'avvio dei desiderati studi pianificatori.

Nello specifico il Piano regolatore comunale (PR) prevede per questa zona la concretizzazione di un "Piano regolatore particolareggiato" (PRP3) nell'ottica di promuovere lo sviluppo e la riqualifica dell'area.

Le tematiche da affrontare sono di diversa natura e implicano un approccio interdisciplinare con il coinvolgimento di specialisti nei principali settori: urbanistica, architettura/paesaggio e ambiente.

Il Municipio di Agno ha affidato allo studio d'ingegneria Giorgio Masotti di Bellinzona un mandato di accompagnamento al committente con una prima fase di approccio che ha portato alla necessità dall'elaborazione di uno studio di fattibilità.

### **2. Obiettivi**

L'obiettivo finale è quello di dotare il comune di uno strumento pianificatorio (PRP3) che permetta lo sviluppo e la riqualifica del comparto.

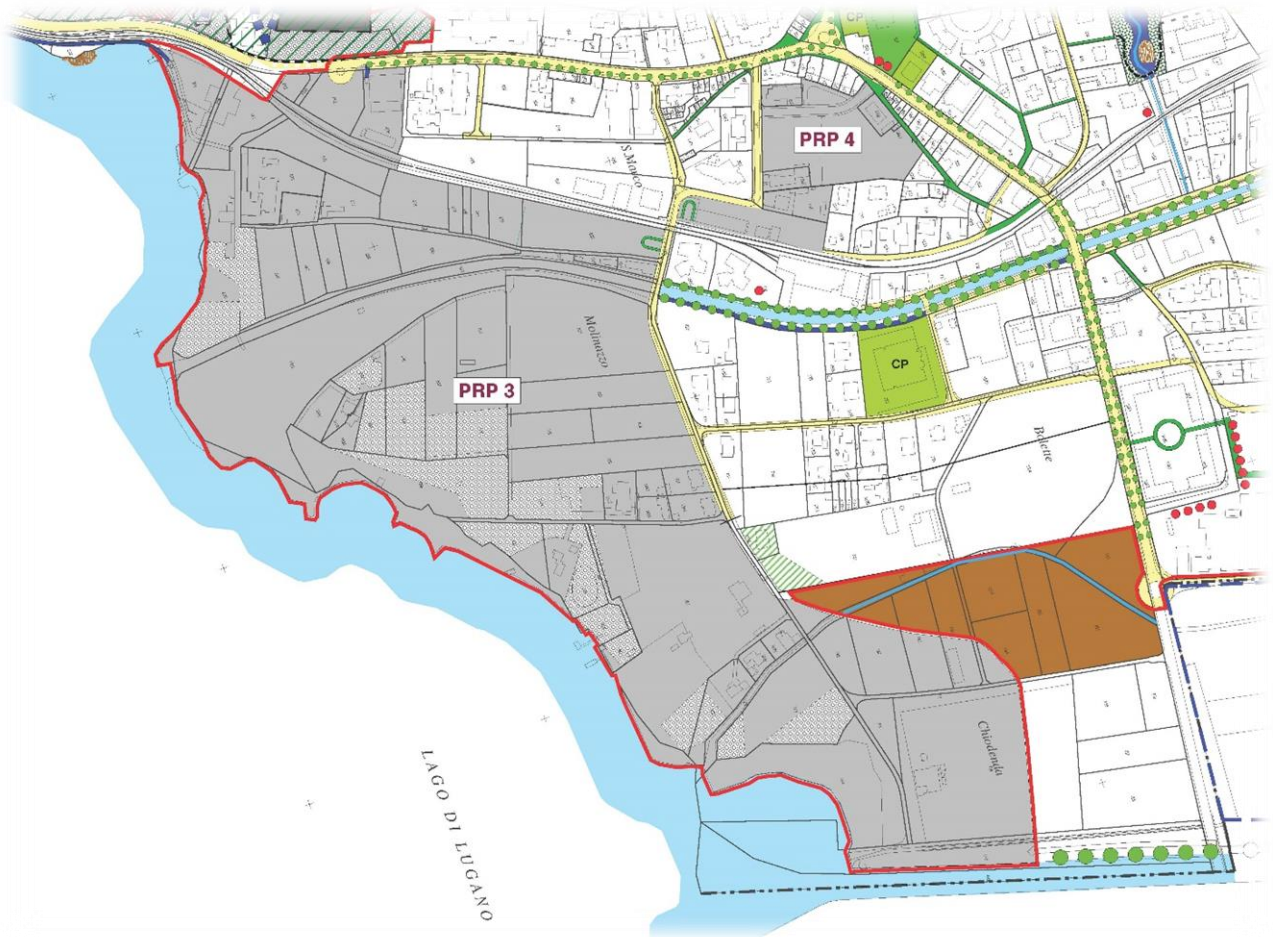
Innanzitutto risulta necessario stabilirne gli indirizzi strategici attraverso uno "Studio di fattibilità pianificatoria" che possa precisare nel dettaglio i vincoli e i condizionamenti, i margini di intervento, le potenzialità dell'area e successivamente permettere di scegliere la procedura più idonea per la concretizzazione del PRP.

L'esigenza di uno studio di fattibilità pianificatoria è conseguente al rilevante numero di condizionamenti, alle conflittualità fra le diverse esigenze e ai differenti interessi privati e pubblici.

### 3. Perimetro del sistema e di studio

L'ubicazione geografica dell'area interessata e i vari vincoli e condizionamenti a cui è soggetta impongono di considerare un perimetro del sistema allargato, che abbracci il Piano del Vedeggio e in via subordinata, la Regione del Luganese.

Il perimetro di studio si focalizza sull'area oggetto di pianificazione, definita come zona PRP3 nel PR (vedi planimetria) considerando comunque le situazioni poste in adiacenza.



#### 4. Situazione delle basi pianificatorie

Lo sviluppo territoriale del Comune di Agno è regolato dal PR (2009) che all'art. 46 della Norme di attuazione, per l'area in oggetto prevede lo sviluppo di un "Piano Regolatore Particolareggiato" (PRP3).

La concretizzazione di questo specifico documento è stata ostacolata da una serie di fattori esterni, in particolare con progetti di ordine superiore quali:

- la circonvallazione stradale Agno-Bioggio
- il paventato ampliamento a sud dell'aeroporto.

#### 5. Principali vincoli e condizionamenti

Si evidenzia che l'area in oggetto presenta vincoli e condizionamenti che influiscono in modo rilevante nella determinazione della destinazione pianificatoria dell'area, limitando di conseguenza anche gli spazi di manovra per la definizione dei contenuti.

I principali fattori che intervengono sono:

- le pianificazioni superiori quali la Legge pianificazione del territorio e la strategia della Confederazione sul territorio;
- il Piano direttore cantonale, che prevede il sentiero a lago, un'area libera per attività straordinarie a lago, un'area di svago, il porto regionale e il progetto di strada principale;
- la presenza di superfici boschive;
- il PAL3
- le zone lacustri
- le infrastrutture esistenti o pianificate quali:
  - l'aeroporto
  - la strada cantonale
  - la FLP
  - la circonvallazione Agno-Bioggio
  - la riqualifica della foce Vedeggio;
  - i differenti proprietari dei fondi (Cantone: circa 10%, Comune: circa 15%, privati: circa 75%).

#### 6. Proposta operativa

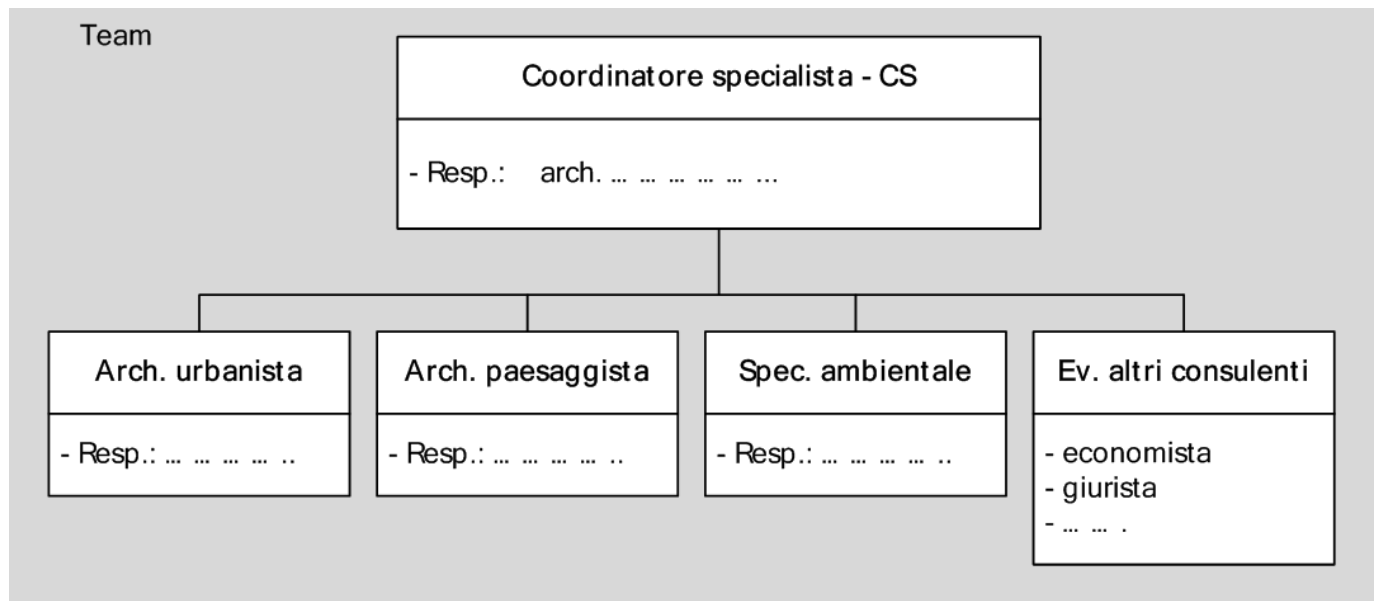
Come citato nell'introduzione, per lo sviluppo dello "Studio di fattibilità pianificatoria" è necessario coinvolgere delle figure professionali con competenze specifiche nei principali settori coinvolti, in particolare: urbanistica, paesaggio, ambiente.

A dipendenza di esigenze particolari che potrebbero emergere durante lo svolgimento dello studio, a queste figure potranno essere affiancati altri profili specialistici.

Per la formulazione dello studio di fattibilità sono quindi previste le figure professionali seguenti:

- coordinatore specialista e urbanista (stessa persona)
- architetto del paesaggio
- specialista ambiente

Di seguito è schematizzata la proposta di organizzazione del team di lavoro:



In breve le competenze:

- il Municipio (organo esecutivo) delega ad un Comitato di pilotaggio la conduzione a livello superiore degli studi; le decisioni di fondo restano sempre di competenza del Municipio;
- il Comitato di pilotaggio, con il supporto del Coordinatore generale (Studio ing. G. Masotti), stabilisce gli indirizzi e conduce gli studi e le procedure;
- il Coordinatore generale sorveglia il rispetto degli obiettivi e l'operatività del "Team" (termini, contenuti, ecc.);
- il Coordinatore specialista coordina lo sviluppo degli studi specialistici (urbanistica, paesaggio, ambiente).

Ad ogni figura professionale (urbanista, architetto paesaggista, specialista ambientale) coinvolta nella fase di studio, sarà singolarmente affidato un mandato, in base alla specifica categoria professionale.

All'arch. urbanista sarà pure affidato il mandato di Coordinatore degli studi specialistici.



## 7. Costi

Di seguito è riassunto il preventivo basato su offerte effettive relative all'elaborazione dello studio.

Urbanista	fr. 37'000.--
Paesaggista	fr. 14'000.--
Ambiente	fr. 16'000.--
Supporto al Committente	fr. 23'000.--
Diversi (spese, ecc.)	fr. 3'000.--
<b>Totale (IVA esclusa)</b>	<b>fr. 93'000.--</b>
IVA 7.7%	fr. 7'161.--
<b>Totale (IVA inclusa) arr.</b>	<b>fr. 100'000.--</b>

Si precisa che la cifra sopraindicata per le prestazioni al committente contiene gli onorari già retribuiti finora allo Studio ing. G. Masotti e quelli ancora previsti per l'ottenimento finale dello studio di fattibilità.

## 8. Termini

Per lo svolgimento dello "Studio di fattibilità pianificatoria" sono previsti ca. 6 mesi dal momento dell'affidamento dell'incarico, incluse le iterazioni con i principali servizi (Dipartimento del territorio, ecc.)

## 9. Conclusioni

Con il presente messaggio il Municipio intende avviare gli studi pianificatori di una parte del comprensorio di Agno rimasto finora intatto da una pianificazione territoriale locale.

Data l'ubicazione del comparto si tratta di un'opportunità unica a livello cantonale e come tale deve essere intrapresa con responsabilità e il dovuto impegno anche nel rispetto delle generazioni future del borgo di Agno e della regione.

Per questi motivi il Municipio è convinto di procedere con il giusto iter chiedendo al Consiglio Comunale di entrare nel merito della concessione di un credito per l'elaborazione di uno studio di fattibilità pianificatoria.

\*\*\*\*\*



Richiamato quanto precedentemente esposto si chiede al Consiglio comunale di voler risolvere:

1. *È concesso un credito di fr. 100'000.- per l'elaborazione di uno studio fattibilità per il comparto riva lago di Agno.*
2. *Il credito decade se non sarà utilizzato entro 3 anni dalla sua concessione.*
3. *Il credito è iscritto nel conto investimenti.*

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

Thierry Morotti

Flavio Piattini

- Approvato con ris. mun. del 4 novembre 2019
- Inviato ai consiglieri comunali in data 8 novembre 2019
- Dicastero responsabile: pianificazione
- Commissioni incaricate:

Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	