



COMUNE DI S.ANTONINO

PIANO REGOLATORE

VARIANTE DI PIANO REGOLATORE

**Zona EP Comparto scolastico
fmn 179, 183, 375, 377, 378, 379**

Rapporto di pianificazione

Piano di indirizzo (art. 25 Lst)

APPROVAZIONE DEL MUNICIPIO DI S.ANTONINO	Ris. Mun. 207 del 15.02.2021
--	------------------------------

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Gennaio 2021

SOMMARIO

1. PREMESSA	4
2. BASE LEGALE E COMPONENTE DELLA VARIANTE	4
3. STATO DI FATTO	5
4. STATO DI DIRITTO	9
4.1 PIANO DELLE ZONE	9
4.2 PIANO DEL TRAFFICO	11
4.3 PIANO DEL PAESAGGIO	12
4.4 NORME DI ATTUAZIONE	12
5. INDICI EDIFICATORI ATTUALI	14
6. PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	14
7. VARIANTE DI PIANO REGOLATORE	16
7.1 EP 21 COMPARTO SCOLASTICO	16
7.2 POSTEGGIO PUBBLICO P 22	19
7.3 VIA GIRONO	20
7.4 PIANI GRAFICI	21
7.5 NORME DI ATTUAZIONE	21
8. STIMA DEI COSTI	23
Allegati	
<i>Allegato 1: superfici della nuova scuola dell'infanzia</i>	<i>24</i>
<i>Allegato 2: calcolo del fabbisogno di posteggi per il comparto pubblico.</i>	<i>25</i>

Piano di variante

Piano delle zone, piano del traffico - Variante Comparto scolastico

Indice delle figure

<i>Figura 1: Localizzazione del comparto di variante: © swisstopo e ortofoto © SIT-TI 1996-2020 con visualizzazione dei mappali oggetto di variante (linea rossa).</i>	5
<i>Figura 2: da sinistra a destra e dall'alto in basso: scuola materna, scuola elementare, palestra, area gioco</i>	6
<i>Figura 3: vista verso nord del fmn 378 RFD.</i>	7
<i>Figura 4: vista del posteggio pubblico al fmn 378 RFD.</i>	7
<i>Figura 5: Vista verso nord est dei fmn 183, 375 e 377 RFD</i>	8
<i>Figura 6: Estratto del Piano delle zone</i>	9
<i>Figura 7: Estratto del Piano del traffico</i>	11
<i>Figura 8: Estratto del Piano del paesaggio</i>	12
<i>Figura 9: Estensione della nuova zona EP 21 "comparto scolastico"</i>	16
<i>Figura 10: visualizzazione delle zone residenziali nell'intorno del comparto di variante</i>	18
<i>Figura 11: via Girono</i>	20
<i>Figura 12: nuova classificazione stradale di via Girono</i>	20

1. PREMESSA

Il primo piano regolatore (PR) del Comune di S. Antonino è stato approvato nel maggio del 1977. La revisione del PR approvata dal CdS nel febbraio del 2010 ha definito un assetto territoriale che ha permesso al Comune uno sviluppo insediativo sia in termini di abitazioni che di attività lavorative. La vicinanza alla 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 abitanti¹. Una tale crescita di 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 nuova necessità con l'aggiunta di una sezione provvisoria alle 3 già presenti presso la 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.

La scuola dell'infanzia comunale si trova all'incrocio tra via delle Scuole e via Boschetti e ricade all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee S2, la zona che protegge la captazione pubblica limitrofa denominata "pozzo Boschetti". All'interno di tale zona di protezione non sono consentite nuove costruzioni. Dal momento che le necessità comunali è quella di prevedere l'aggiunta di ulteriori 2 sezioni scolastiche, il Municipio propone una nuova localizzazione per la scuola dell'infanzia dove verrà costruito un nuovo edificio.

Per la progettazione della nuova scuola dell'infanzia, il Municipio procederà con l'elaborazione di un concorso di architettura. Le indicazioni fornite dalla Committenza sulle necessità di spazi interni ed esterni sono state utilizzate per l'elaborazione della variante.

Nel presente rapporto di pianificazione vengono descritte le conseguenti modifiche del Piano regolatore comunale e le relative giustificazioni.

2. BASE LEGALE E COMPONENTE DELLA VARIANTE

Il Municipio promuove una variante di Piano regolatore secondo gli artt. 25 e succ. della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).

La variante produce delle modifiche agli strumenti costituenti il Piano regolatore di S. Antonino. Le modifiche sono contenute nei seguenti documenti:

- Piano delle zone, del traffico e del paesaggio, variante comparto scolastico
- Rapporto di pianificazione (a carattere indicativo) con la modifica alle Norme di attuazione del piano regolatore (vincolante).

¹ Fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), Ufficio federale di statistica, Neuchatel

La variante segue la procedura di adozione prevista dalla Lst:

- esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio (art. 25 Lst);
- informazione della popolazione (art. 26 Lst);
- adozione da parte del Consiglio comunale e successiva pubblicazione (art. 27 Lst);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 Lst).

Il presente incarto costituisce il Piano di indirizzo che viene inviato al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare.

3. STATO DI FATTO

Comparto scolastico

Il comparto di variante si trova a margine di via alle Scuole e via Campo sportivo (vedi Figura 1).

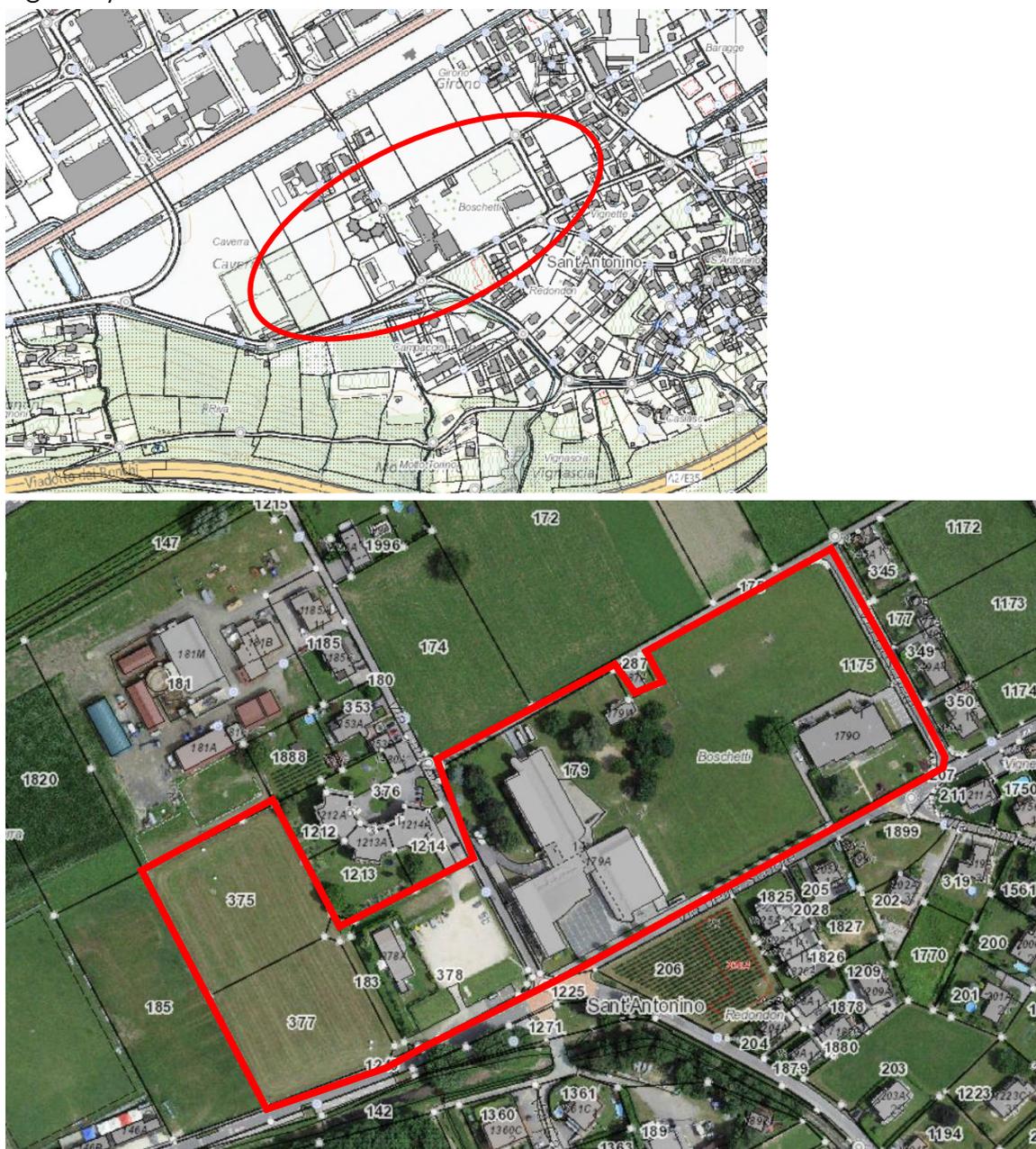


Figura 1: Localizzazione del comparto di variante: © swisstopo e ortofoto © SIT-TI 1996-2020 con visualizzazione dei mappali oggetto di variante (linea rossa).

La variante interessa una superficie pianeggiante molto estesa, pari a ca. 3,3 ha, e comprende i mapp. no. 179, 183, 375, 377 e 378. Il comparto è diviso in 2 parti da via Canvera, la strada di servizio che collega via alle Scuole alle abitazioni presenti a nord del comparto di variante.

La parte nord-est del comparto interessa il mappale no. 179 dove vi sono gli edifici della scuola elementare e della scuola d'infanzia, il magazzino comunale, la biblioteca, la sala multiuso e un parco gioco compreso tra gli edifici scolastici.

La scuola elementare e la scuola dell'infanzia si sviluppano su due piani fuori terra (vedi Figura 2).



Figura 2: da sinistra a destra e dall'alto in basso: scuola materna, scuola elementare, palestra, area gioco

La parte sud-ovest del comparto interessa i mappali no. 183, 375, 377 e 378. All'interno del mappale no. 378 vi è un edificio prefabbricato, uno spazio sterrato e un posteggio pubblico direttamente accessibile da via alle Scuole.



Figura 3: vista verso nord del fmn 378 RFD.



Figura 4: vista del posteggio pubblico al fmn 378 RFD.

I fondi 183, 375 e 377 sono superfici prative sfalciate.



Figura 5: Vista verso nord est dei fmn 183, 375 e 377 RFD

4. STATO DI DIRITTO

4.1 Piano delle zone

Il Piano regolatore approvato con la revisione del 2010 prevede le seguenti zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico (AP-EP).

- EP 21 Scuole e magazzino comunale, fmn 179 RFD
- EP 22 Ampliamento Scuole, magazzino, posteggio pubblico P22, fmn 378 RFD
- AP 23 Attrezzature sportive, fmn 183-375-377 RFD

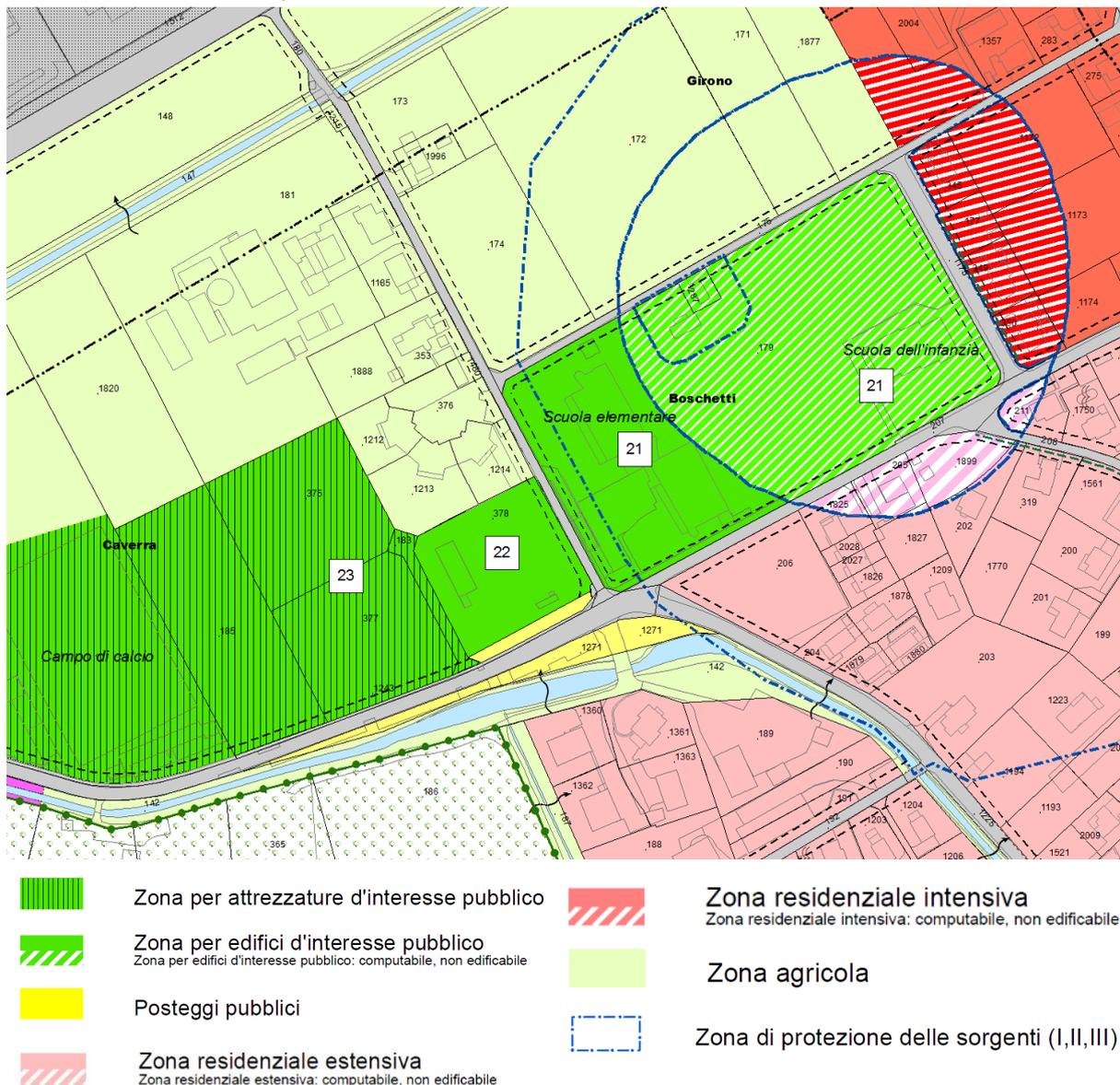


Figura 6: Estratto del Piano delle zone

Il mappale n. 179 è parzialmente interessato dalla zona di protezione S1, S2 e S3 (I, II, III nella Figura 6) delle acque sotterranee captate dal pozzo in zona boschetti, presente all'interno del fmn 287 RFD. Questa è la principale fonte di approvvigionamento idrico comunale.

Le zone di protezione delle acque sotterranee si suddividono in:

- S1 (captazione ed immediate vicinanze).
- S2 (zona di protezione adiacente).

- S3 (zona di protezione distante).

All'interno delle zone di protezione delle acque sotterranee vi sono delle limitazioni che riguardano le possibili attività che possono essere svolte. Le limitazioni sono definite nella Legge sulla protezione delle acque (LPAc), nella relativa Ordinanza (OPAc) e nelle istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee (UFAFP 2004).

Si riassumono di seguito i principali vincoli delle zone di protezione:

- S1: sono ammesse solo le attività finalizzate all'approvvigionamento idrico
- S2: divieto di costruzioni, nessuno scavo o modifica del terreno, nessuna attività che possa arrecare pregiudizio all'acqua potabile sotto il profilo quantitativo e qualitativo.
- S3: nessuna estrazione di inerti o altro materiale, nessuna scarica, nessuna costruzione al di sotto del livello piezometrico massimo della falda.

Le zone AP-EP, la zona residenziale estensiva RE ed intensiva RI che ricadono all'interno delle zone S1 e S2 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.

Nella Tabella 1 sono riassunte le superfici in cui vi è una sostanziale modifica della destinazione d'uso a seguito della proposta della nuova zona pubblica "Comparto scolastico".

MAPPALE	ZONA PR	SUPERFICI E mq
183	AP 23	410
375	AP 23	4'105
377	AP 23	3'697
378	Posteggio pubblico P 22	303
TOT		8'515

Tabella 1: destinazioni d'uso delle superfici in variante.

4.2 Piano del traffico

Le strade che delimitano il comparto di variante sono così attribuite all'interno del Piano del traffico:

- strada di raccolta: via Campo Sportivo
- strada di servizio: via delle Scuole, via Boschetti, via Girono, via Canvera.

A margine della via delle scuole, all'interno del mappale no. 179 RFD è presente il vincolo di viale alberato.

Le linee di arretramento dalle strade pubbliche sono poste a 4.00 m dal confine stradale.

Infine il posteggio P22 è inserito all'interno del fmn 378, a margine della via Campo sportivo. L'indicazione riportata a PR è di una capacità indicativa di 20 posti auto; ad oggi realizzati 9.



Figura 7: Estratto del Piano del traffico

4.3 Piano del paesaggio

Il piano del paesaggio non presenta particolari vincoli che interessano il comparto di variante, ad eccezione del rifugio dei chirotteri presente al fmn 179 RFD.

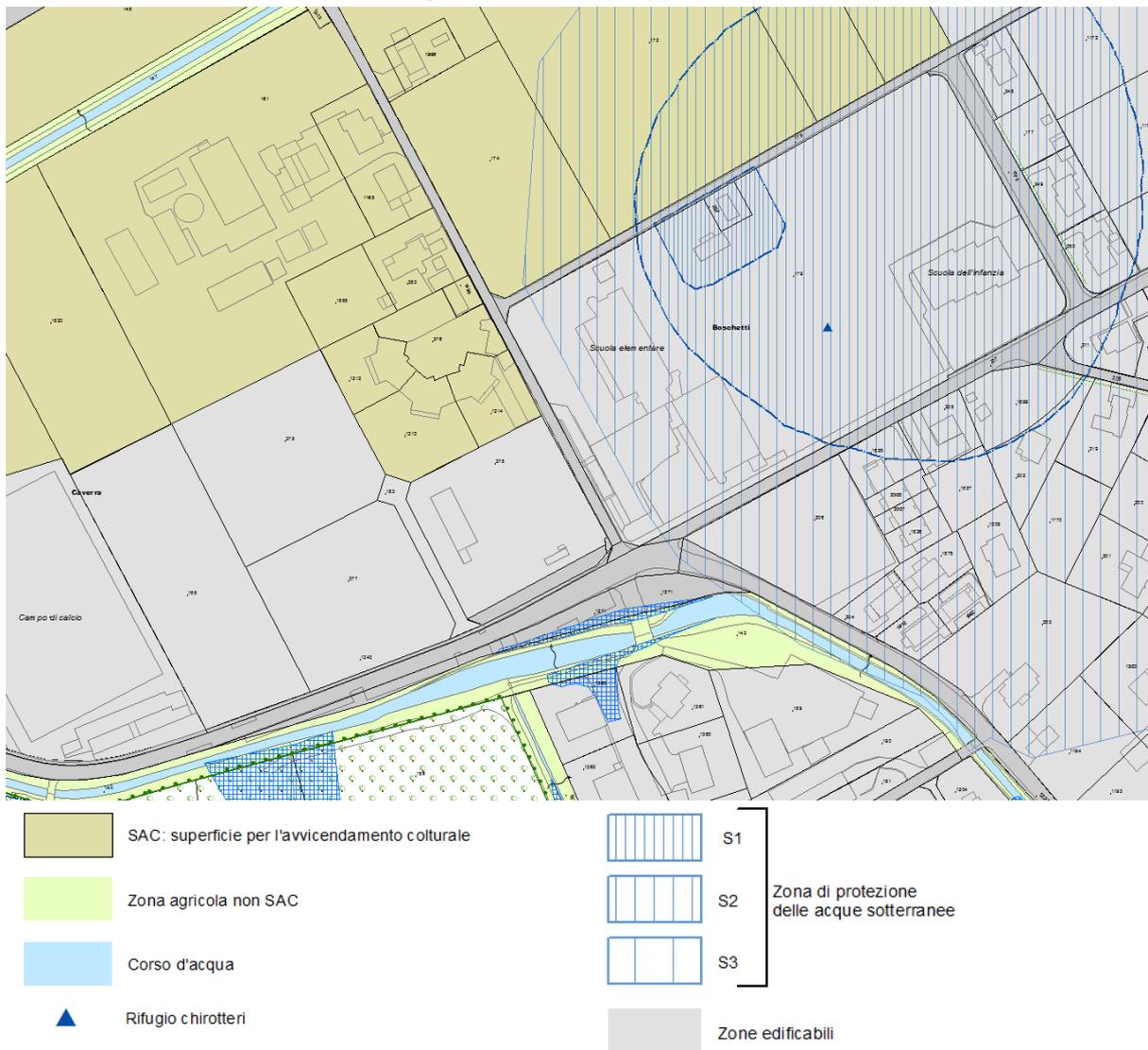


Figura 8: Estratto del Piano del paesaggio

4.4 Norme di attuazione

Le zone di interesse pubblico sono regolamentate dall'art. 56 delle Norme di attuazione del Piano regolatore comunale (NAPR), di cui si riporta di seguito il testo integrale.

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 valgono i parametri edificatori delle zone di utilizzazione più affini ad esse limitrofe.

4 Proprietà da acquisire

(Visibile in allegato)

5. Proprietà comunali

(Visibile in allegato)

6. Proprietà di altri enti

(Visibile in allegato)

Allegato alle NAPR (art. 56)

Proprietà da acquisire

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
P	9	Posteggio 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	375-377	Da eseguire

Proprietà comunali

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
P	1	Posteggio Ex-Conchiglia	428	Eseguito
P	2	Posteggio nucleo Paiardi	790	Eseguito
P	3	Posteggio Vignana di Sotto	1743	Eseguito
EP	4	Alambicco consortile e centro raccolta rifiuti zona collina	1690	Eseguito
P	5	Posteggio cima paese	555	Eseguito
AP	6	Parco cima paese	601	Eseguito
P	7	Posteggio Matro	1629	Da eseguire
P	8	Posteggio 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	Posteggio cimitero	1563	Eseguito
AP	17	Cimitero, camera funeraria e ampliamento cimitero	401-209	Eseguito/ Da eseguire
AP	18	Attrezzature sportive	146-185	Eseguito
P	19	Posteggi aree di svago, prato del 700°	1271	Eseguito
EP	20	Protezione pozzo Boschetti	287	Eseguito
EP	21	Scuole e magazzino comunale	179	Eseguito
EP	22	Scuole, magazzino, posteggio scuole	378	Da eseguire
P	27	Posteggio via Vignaccia	481	Eseguito

Proprietà di altri enti

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
EP	15	Oratorio, casa parrocchiale	406	Eseguito
AP	18	Attrezzature sportive	146-185	Eseguito
AP	24	Area di svago con parco giochi	157-1272	Da eseguire
AP	25	Centro raccolta rifiuti	146	Eseguito
AP	26	Serbatoio acquedotto	744	Da eseguire

L'articolo non precisa i parametri edificatori delle zone AP-EP, rimandando genericamente alle zone di utilizzazione più affini limitrofe.

5. INDICI EDIFICATORI ATTUALI

Dal momento che l'art. 56 NAPR non definisce i parametri edificatori specifici per ogni zona AP-EP, ma rimanda alle zone di utilizzazioni limitrofe più affini, prima di presentare la proposta di variante di PR si ritiene importante calcolare gli indici edificatori attuali, tenuto conto della sostanza edilizia presente.

L'Ufficio tecnico comunale ha fornito i dati relativi alla superficie utile lorda, all'occupazione relativa relativamente al fmn 179, dove vi sono gli edifici scolastici, il magazzino, la palestra della scuola, la sala multiuso, e al fmn 378 RFD, dove vi è la palestra in cui si pratica Judo e Jujitsu.

ZONA PR	Mappale n.	SUPERFICIE COMPUTABILE PER GLI INDICI mq	Edifici	SUL mq	Occupazione Mq	IS attuale	IO attuale
EP 21	179	21'296	Centro comunale	3271	2640	0.27	16%
			Scuola elementare	1538	954		
			Sala multiuso	883	874		
			Palestra	850	812		
			Scuola dell'infanzia	2410	690		
TOTALE				5681	3330		
EP 22	378	3'620	Palestra (Judo)	223	223	0.06	6%

Tabella 2: indici edificatori attuali al mapp. no. 179 RFD

Per la zona EP 21 l'indice di sfruttamento (IS) e di occupazione (IO) sono relativamente bassi poiché 2/3 della superficie della zona non sono edificabili ma computabili per gli indici, poiché ricadono all'interno della zona di protezione delle acque S1 e S2.

6. PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI

Come accennato nella Premessa del presente rapporto, il Municipio di S. Antonino ha la necessità di ampliare la scuola dell'infanzia per poter rispondere all'incremento dell'utenza che aumenta ogni anno.

La prima azione intrapresa dal Municipio è stata quella di inserire una quarta sezione all'interno dell'edificio della scuola dell'infanzia presente al mappale n. 179. Il numero attuale degli allievi è 79. Il Municipio è cosciente che l'incremento registrato negli anni passati continuerà anche in futuro, visto che i dati relativi alle nuove abitazioni sono in continuo aumento.

Infatti a partire dal 2016 ad oggi², sono state inoltrate 8 domande di costruzione per la realizzazione di palazzine residenziali, in modo particolare all'interno della zona Residenziale intensiva, la zona abitativa posta nella zona pianeggiante del Comune. Queste palazzine propongono appartamenti che variano dai 2 locali ai 4 ½ locali, così distribuiti:

- 43 appartamenti fino a 2 ½ locali
- 33 appartamenti da 3 ½ locali

² Dati forniti dall'ufficio tecnico comunale e contenuti in un rapporto interno redatto per il Municipio.

- 34 appartamenti da 4 ½ locali

Per un totale di 110 appartamenti.

Si presume che gli appartamenti di 2 ½ locali non saranno abitati da famiglie con bambini. Gli appartamenti di 3 ½ e 4 ½ che probabilmente saranno abitate da famiglie sono 67.

Questi dati hanno spinto il Municipio a prevedere l'incremento dell'utenza scolastica della scuola dell'infanzia.

È assai probabile che nei prossimi anni il Municipio si troverà confrontato anche con l'esigenza dell'incremento delle sezioni della scuola elementare. La presente variante consentirà di effettuare l'ampliamento nella posizione attuale (fmn 179 RFD) oppure all'interno dei fmn 375, 377, 183 e 378 RFD.

Esclusa la possibilità di ampliamento della scuola dell'infanzia esistente, poiché posta all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee S2, il Municipio ha cercato una localizzazione confacente per la realizzazione del nuovo stabile con sezioni scolastiche.

La scelta più consona è ricaduta all'interno dei mappali no. 183, 375, 377 e 378 RFD per diversi motivi:

- Sono tutti di proprietà comunale.
- Sono edificabili ed attribuiti alla zona AP-EP.
- Il mappale no. 378 RFD è attribuito alla zona EP 22, che prevede già la destinazione dell'ampliamento delle scuole.
- I mappali no. 183, 375 e 377 RFD sono destinati all'ampliamento del centro sportivo, ma questa destinazione risulta superata poiché le società sportive che gestiscono l'area non hanno manifestato la volontà di un ampliamento così considerevole delle superfici legate allo sport. Ad ogni modo il campo sportivo potrà beneficiare dell'ampliamento verso est all'interno del fmn 185 RFD.

La variante di PR qui presentata risulta necessaria per modificare la destinazione d'uso dei mappali no. 183, 375 e 377 RFD, vincolandoli all'interno del comparto scolastico per la costruzione della nuova scuola dell'infanzia e delle relative aree di svago.

All'interno di questi mappali sarà realizzato anche un posteggio pubblico, che sostituirà il P22 presente a margine di via Campo sportivo, e dimensionato secondo il fabbisogno del comparto scolastico.

7. VARIANTE DI PIANO REGOLATORE

La variante di Piano regolatore modifica i piani grafici di PR e l'art. 56 delle Norme di attuazione del Piano regolatore comunale.

Di seguito vengono descritte tutte le varianti che interessano gli elementi del PR in vigore.

7.1 EP 21 Comparto scolastico

Estensione

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 Scuole e magazzino comunale, fmn 179 RFD
- EP 22 Ampliamento Scuole, magazzino, posteggio, fmn 378
- AP 23 Attrezzature sportive, fmn 183, 375, 377 RFD
- P 22 posteggio pubblico, fmn 375.



Figura 9: Estensione della nuova zona EP 21 "comparto scolastico"

Completivamente l'estensione della zona EP 21 sarà di 33'431 mq (vedi Figura 9).

Nella parte sud ovest del comparto verrà localizzata la nuova scuola dell'infanzia, con i relativi spazi esterni di gioco, e il nuovo posteggio P22 con una capacità superiore all'attuale, come descritto successivamente.

Destinazione d'uso e parametri edificatori

All'interno della nuova zona pubblica comparto scolastico saranno possibili le seguenti destinazioni:

- Scuola elementare
- Sala multiuso e biblioteca
- Magazzino comunale
- Scuola dell'infanzia
- Area gioco e di svago
- Spazi pubblici polivalenti (attività sociali e di assistenza) e attività amministrative

Oltre alle destinazioni già presenti all'interno delle attuali zone EP 21 e EP 22, il comparto scolastico prevede spazi pubblici polivalenti e amministrativi, che troveranno posto all'interno dell'attuale scuola dell'infanzia. L'edificio non può essere ampliato o ricostruito perché si trova all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee S2, ma si presta ad essere riattato con le dovute migliorie per ospitare dei servizi comunali, quali: spazi sociali, di assistenza e attività amministrative.

Al fine di definire dei parametri edificatori per il comparto scolastico che tengano conto delle volumetrie esistenti e future, l'Ufficio tecnico comunale, in collaborazione con il consulente incaricato di redigere il bando di concorso per la progettazione del nuovo edificio scolastico, ha elaborato una tabella delle superfici della futura scuola dell'infanzia (vedi Allegato 1). Le necessità del Comune per la scuola sono: 6 sezioni comunali, una mensa con refettorio che soddisfi la capacità della scuola dell'infanzia e 50 posti per la scuola elementare.

Nella Tabella 3 sono riportati i parametri edificatori della nuova zona EP 21 Comparto scolastico. Occorre precisare che per il nuovo edificio scolastico sono state stimate delle superfici necessarie, sulla base delle indicazioni contenute nelle Schede tecniche cantonali³. Solamente il progetto definitivo stabilirà nel dettaglio gli spazi della nuova struttura.

ZONA PR	Mappale n.	SUPERFICIE COMPUTABILE PER GLI INDICI mq	Edifici	SUL mq	Occupazione Mq	IS attuale	IO attuale
EP 21 Comparto scolastico	179, 183, 375, 377, 378	33'431	Scuola elementare	1538	954	0.26	20%
			Sala multiuso	883	874		
			Palestra	850	812		
			Nuova Scuola infanzia	3094	3394		
			Centro polifunzionale	2410	690		
TOTALE				8775	6724		

Tabella 3: principali parametri edificatori della zona EP 21 con la nuova scuola dell'infanzia

Nella tabella precedente, l'occupazione è stata calcolata supponendo che tutte le superfici si sviluppino su un solo piano, senza locali interrati.

³ Edilizia Scolastica, Schede tecniche "Scuola dell'infanzia", versione 11-2010, consultabile al sito <https://www4.ti.ch/fileadmin/DFE/DR-SL/standard/Scuola-infanzia.pdf>

L'articolo 56 delle NAPR che regola le zone per attrezzature ed edifici pubblici prevede un capoverso di carattere generale che puntualizza che "per le AP valgono i parametri edificatori delle zone di utilizzazione più affini ad esse limitrofe".

La regolamentazione è manchevole dal momento che si fa riferimento solamente alla zona AP e si esclude la zona EP che necessita anch'essa di parametri edificatori.

Nella tabella seguente si riassumono i principali parametri edificatori delle zone di PR limitrofe al comparto di variante.

PARAMETRI EDIFICATORI	ZONA PR			
	NV	RI Intensiva	RE Estensiva	Mista R- AR
I.S.	Art. 48	0.6	0.5	0.7
I.O.		35%	30%	45%
Area verde minima		40%	40%	30
Distanza minima da confine (m)		4.0	4.00	5.00
H max (m)		7.50	11.00	7.50

Tabella 4: parametri edificatori delle zone edificabili comunali

Il PR di S. Antonino è stato elaborato prevedendo la zona mista residenziale 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 quella in pendio tutt'attorno il vecchio abitato che coincide con il Nucleo Vecchio NV (vedi Figura 10).

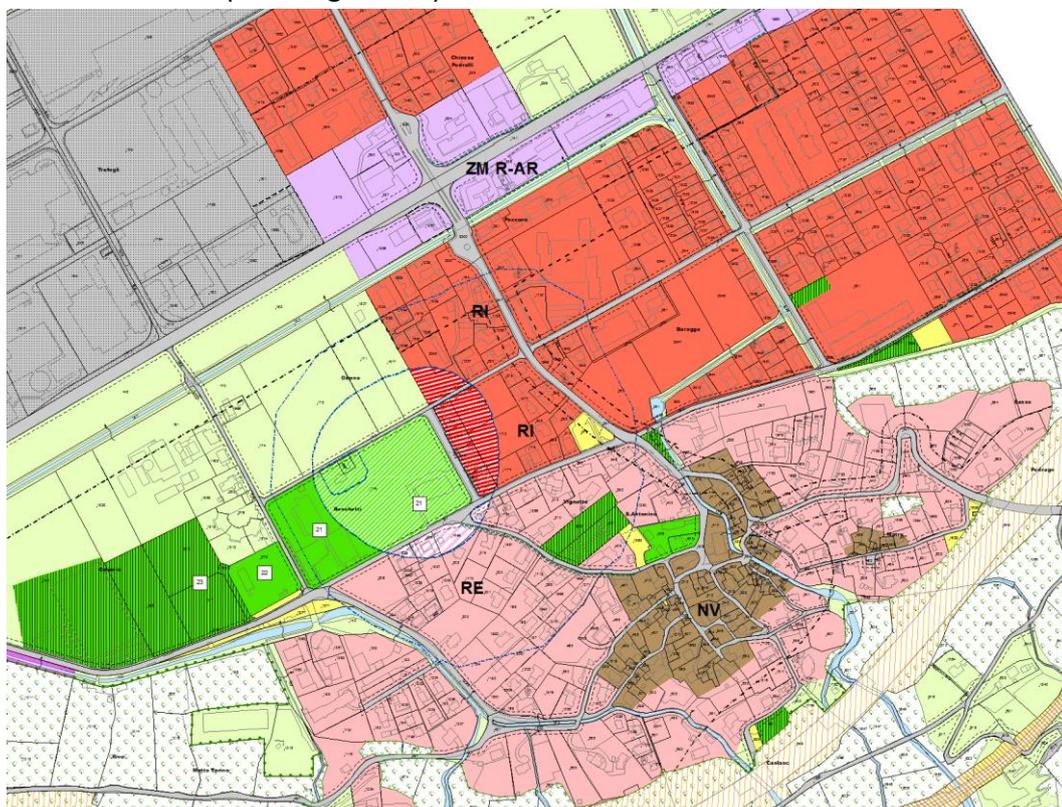


Figura 10: visualizzazione delle zone residenziali nell'intorno del comparto di variante

Se si tiene conto di questo principio, la zona di PR più affine al comparto di variante è la zona residenziale intensiva RI.

La proposta pianificatoria prevede di assegnare alla nuova zona EP 21 Comparto scolastico i parametri edificatori della zona Residenziale intensiva RI e più precisamente:

- Indice di sfruttamento massimo I.S.: 0.6;
- Indice di occupazione massimo IO: 35%
- Area verde minima: 40%
- Altezza massima alla gronda: 11 ml
- Distanza minima da confine: 4.00 m se h max è 7.50, 5.00 m se h max 11.50.
- Distanza dalle strade: secondo le linee di arretramento.

I parametri edificatori della zona residenziale RI consentono:

- di elaborare il progetto della scuola dell'infanzia sviluppato su un solo piano (grazie ad un confacente indice di occupazione) con un'area esterna di gioco coperta adeguata alle esigenze della scuola. L'area didattica esterna può essere pavimentata e coperta (per il riparo da sole e pioggia) ed in parte a prato verde.
- La sopraelevazione di 1 piano della scuola elementare, per poter rispondere a future necessità di ampliamento.
- Garantire degli indici residui per rispondere a future esigenze di spazi pubblici, quali, ad esempio, palestre per associazioni.

7.2 Posteggio pubblico P 22

Il Piano regolatore in vigore prevede un posteggio pubblico all'interno del mappale no. 378 RFD, confinante con la strada di raccolta via Campo sportivo, dove sono stati realizzati 9 posti auto e una fermata del bus.

Alla luce della modifica di PR per la nuova localizzazione della scuola dell'infanzia, si è effettuato il calcolo del fabbisogno dei posteggi per il comparto pubblico, comprensivo del comparto scolastico e del centro sportivo.

In Allegato 2 si riporta la tabella di calcolo del fabbisogno effettuato nel rispetto degli articoli 51-61 del Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale, da cui emerge che vi è un ammanco di 21 posti.

Tra gli obiettivi del bando di concorso per la progettazione della nuova scuola dell'infanzia vi è quello di prevedere una nuova area di posteggio con un numero di stalli necessari per soddisfare il fabbisogno del comparto. Il nuovo P 22 avrà quindi una capacità di 30 posti auto: 9 posti attuali + 21 futuri.

Dal momento che si ha la sola certezza che il posteggio pubblico verrà realizzato in corrispondenza della nuova scuola dell'infanzia, ma l'estensione non è ancora stabilita, all'interno del piano regolatore viene vincolata la superficie ai fmn 183, 375, 377 e 378 per la realizzazione del nuovo P22. Nella rappresentazione grafica del piano

regolatore, poiché l'area da destinare al posteggio non è ancora definita, si inserisce unicamente la sigla e l'indicazione del numero di stalli.⁴

7.3 Via Girono

Via Girono, lungo il tratto tra via Boschetti e via Canvera, immediatamente a nord del pozzo dell'acquedotto comunale, viene declassata da strada di servizio a strada pedonale. Il tracciato ricade all'interno della zona di protezione delle sorgenti SS2; quindi il suo declassamento da strada veicolare a strada pedonale è sufficientemente giustificato. Inoltre la strada è da tempo chiusa al traffico da misure di polizia e, di fatto, è già destinata ai soli pedoni.



Figura 11: via Girono



Figura 12: nuova classificazione stradale di via Girono

⁴ Questo tipo di rappresentazione grafica è prevista pag. 28 delle linee guida cantonali del Piano dell'urbanizzazione e del programma di urbanizzazione, consultabile al seguente indirizzo: <https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/cosa-facciamo/direttive/>

7.4 Piani grafici

La modifica degli elementi di PR sopra descritti produce una variante del Piano delle zone e al piano del traffico.

Piano delle zone

- Creazione della nuova zona EP 21.
- Eliminazione delle zone AP 22 e EP 23.
- Eliminazione della superficie del posteggio P22 al fmn 375 RFD, e creazione di una nuova zona P22 all'interno dei fmn 183, 375 e 377.

Piano del traffico

- Cambiamento di categoria stradale per via Girono
- Correzione delle etichette delle zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico, in base alla modifica delle zone Ap-Ep.

7.5 Norme di attuazione

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 consorile 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

Proprietà di altri enti

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

8. STIMA DEI COSTI

Nel presente Piano di indirizzo non vengono inseriti i costi derivanti dalla variante di Piano regolatore; verranno presentati dopo l'esame preliminare dipartimentale, quando si sarà elaborato un progetto di massima della nuova scuola dell'infanzia che potrà stimare con un certo grado di dettaglio il costo che dovrà sostenere il Comune.

Il pianificatore
arch. Matteo Huber



Allegato 1: superfici della nuova scuola dell'infanzia

INDICI - S.I. - 6 SEZIONI + REFETTORIO S.E. - 50 POSTI		SUL mq	Occupazione mq
		3'094 mq	3'394 mq
	1 sezione	6 sezioni	
Area interna	310 mq	1'860 mq	1'860 mq
area per attività tranquille	70 mq		
spazio per attività di movimento	90 mq		
atrio bambini	30 mq		
spazio per cure igieniche bambini	30 mq		
servizi igienici	30 mq		
refezione	30 mq		
locale pedagogia	20 mq		
locale docente	10 mq		
Cucina		150 mq	150 mq
cucina	100 mq		
dispensa	50 mq		
Spazi di servizio in comune		300 mq	300 mq
deposito giochi esterni			
deposito giochi interni			
servizi igienici personale			
locali tecnici			
locali pulizia			
Circolazione - CIRCA 30%	114 mq	684 mq	684 mq
Area esterna	560 mq		
area didattica esterna	140 mq	840 mq	
coperta	50	300 mq	300 mq
zona verde	90	540 mq	
area gioco	420	2'520 mq	
Refezione S.E. - 50 posti	100 mq	100 mq	100 mq

Osservazioni:

- la tabella ha valore indicativo ed è stata elaborata per avere un ordine di grandezza delle superfici della nuova scuola dell'infanzia
- L'Occupazione è stata calcolata come se tutte le superfici si sviluppano su un solo piano e senza locali interrati.

Allegato 2: calcolo del fabbisogno di posteggi per il comparto pubblico.

SANT'ANTONINO - comparto scolastico																		
		STATO ATTUALE									FABBISOGNO TEORICO		PONDERAZIONE Settore C livello di qualità trasporto pubblico		FABBISOGNO EFFETTIVO CONSIDERATO	BILANCIO POSTEGGI		
M appale	Contenuto	POSTEGGI ESISTENTI		Contenuti amministrativi		Educazione e formazione			Cultura	Sport		CONTENUTI RESIDENZIALI [n]	CONTENUTI NON RESIDENZIALI [n]	CONTENUTI RESIDENZIALI [%]	CONTENUTI NON RESIDENZIALI [%]	[n]	[n]	
RFD [n]	[descrizione attività]	privati [n]	pubblici [n]	SUL [mq]	posti lavoro [n]	Scuola dell'infanzia [n]	Scuola elementare [mq]	Sala multiuso [n]	posteriori a sedere [n]	Biblioteca Superficie [mq]	Sport Superficie [mq]	Spettatori [n]						
146	Centro sportivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5285	200	0	30	100%	70%	21	-21
146	Eco centro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100%	70%	0	0
179	Scuola elementare	0	0	0	10	0	10	0	0	0	0	0	0	12	100%	70%	8	-8
179	Biblioteca	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	1	100%	70%	1	-1
179	Sala multiuso	0	0	0	0	0	0	180	0	0	0	0	0	22	100%	70%	15	-15
179	Area di svago attrezzata	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100%	70%	0	0
179	Amministrazione pubblica/centro polifunzionale (ex scuole infanzia)	0	0	690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	100%	70%	12	-12
185	Ampliamento centro sportivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100%	70%	0	0
375-377-183-378	Nuova scuola dell'infanzia	0	0	6	0	6	0	0	0	0	0	0	0	7	100%	70%	5	-5
287	Pozzo dell'acquedotto comunale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100%	70%	0	0
378	posteggio pubblico	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100%	70%	0	9
1271	posteggio pubblico	0	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100%	70%	0	26
179	posteggio pubblico	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100%	70%	0	6
TOT		0	41	696	10	6	10	180	100	5285	200	0	89	100%	70%	62	-21	

