



Messaggio municipale

No. 239/2020

Richiesta di credito suppletorio di CHF 82'000.00 IVA inclusa per la conclusione dei lavori necessari all'aggiornamento del piano regolatore.

Risoluzione municipale: 2018 del 16 novembre 2020

Data:	19 novembre 2020
Dicastero:	Protezione dell'ambiente e Sistemazione del territorio
Per esame:	Commissione edilizia ed opere pubbliche Commissione della gestione

Egregio Signor Presidente,
gentili Signore e egregi Signori Consiglieri comunali,

il presente messaggio per chiedere un credito suppletorio per la conclusione dei lavori necessari all'aggiornamento del piano regolatore

Premesse

Credito originario di CHF 110'000.00 approvato nel 2009

Nel 2009 il Consiglio comunale approvava un credito di CHF 110'000.00 per approntare interventi pianificatori prioritari e questo a seguito dell'aggregazione realizzata appena quattro anni prima. Gli interventi pianificati a suo tempo avevano l'obiettivo primario di gestire e aggiornare i piani regolatori in vigore e non ancora procedere con una revisione totale dei medesimi per giungere ad un piano regolatore unitario.

Gli obiettivi fissati con gli interventi decisi nel 2009 erano:

- La semplificazione dell'applicazione dei piani regolatori
- La distribuzione dei costi su più anni
- Assicurare certezza e continuità nel diritto
- Impostare una nuova strategia di sviluppo del territorio
- Verificare i programmi di realizzazione dei piani regolatori e determinare le priorità di intervento
- Disporre di un quadro attualizzato degli obiettivi di sviluppo del Comune

Gli interventi furono suddivisi in due tipologie:

- Interventi a breve-medio termine
- Interventi a lungo termine

Interventi a breve – medio termine

1. Armonizzare le norme dei cinque piani regolatori relative alle parti generali
2. Salvaguardare le residenze primarie
3. Verifica delle zone AP (attrezzature pubbliche) e CP (costruzioni pubbliche)
4. Verifica della dotazione di posteggio e dei vincoli necessari
5. Gestione delle attività edilizie nei nuclei
6. Conclusione della procedura di revisione del piano regolatore di Mugena
7. Pianificare la strada di Caroggio



8. Proporre delle varianti del piano regolatore di Arosio per adattarlo a quanto richiesto dal Cantone nella sua approvazione del 2007
9. Verificare i programmi di realizzazione dei piani regolatori
10. Digitalizzare il piano delle zone
11. Verificare le necessità di vincoli di piano regolatore per promuovere la moderazione del traffico
12. Rilevare il limite del bosco a contatto con le zone edificabili.

Interventi da realizzare a lungo termine

13. Revisione completa del Piano regolatore

Preventivo di massima del messaggio del messaggio municipale 75/2009, incidenza finanziaria ed importo richiesto

Il preventivo di massima del messaggio municipale 2009 riportava un ammontare di CHF 108'000.00 (IVA inclusa) e meglio come da dettaglio sottostante.

Tema	Preventivo di massima in CHF
Armonizzazione delle norme dei cinque PR, per quel che concerne le parti generali	10'000.00
Salvaguardia delle residenze primarie	2'000.00
Verifica delle zone AP (attrezzature pubbliche) e CP (costruzioni pubbliche)	7'000.00
Verifica della dotazione e dei vincoli per posteggi pubblici	6'000.00
Gestione delle attività edilizie nei nuclei	15'000.00
Conclusione della procedura di adozione del PR di Mugena	15'000.00
Strada del Caroggio	4'000.00
Variante del PR della sezione di Arosio	10'000.00
Verifica dei programmi di realizzazione dei PR	15'000.00
Digitalizzazione del piano delle zone	7'000.00
Verifica delle necessità di vincoli di PR per promuovere la moderazione del traffico	2'000.00
Rilievo del limite del bosco a contatto con le zone edificabili	15'000.00
Totale	108'000.00

L'incidenza finanziaria dell'investimento sulla gestione corrente era stata valutata in CHF 12'100.00 (CHF 11'000.00 di ammortamento e CHF 1'100.00 di interessi bancari in caso di mancanza di liquidità).

L'ammontare richiesto era di CHF 110'000.00, dopo arrotondamento.

Maggiori dettagli sono messi a disposizione nella copia del messaggio municipale 75/2009 fra gli allegati.

Credito suppletorio di CHF 30'000.00 richiesto nel 2015 con il messaggio municipale 149/2015

A partire dal 2011, con l'entrata in vigore della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LSt) sono cambiate le premesse per aggiornare il piano regolatore: il piano regolatore cambia nella forma e nei contenuti.

Nel 2014, invece, la legge federale sulla pianificazione del territorio ha subito cambiamenti importanti. Tutto ciò ha condizionato il lavoro di aggiornamento del piano regolatore iniziato con l'approvazione del credito iniziale di CHF 110'000.00 nel 2009. Dall'analisi effettuata dal Municipio per continuare con il lavoro svolto sino a quel momento si rendeva necessario un ulteriore credito di CHF 30'000.00, ed in particolare per le seguenti ragioni:

- L'aggiornamento degli atti relativi al PR di Arosio necessitava di CHF 7'700.00 supplementari.



- Le diverse varianti in corso necessitavano di ulteriori CHF 3'200.00 per essere completate.
- Per la procedura di adozione e pubblicazione del piano regolatore erano stimati costi addizionali per un ammontare di CHF 16'500.

Il totale di questi costi era di CHF 29'592.00 IVA inclusa. L'importo richiesto al Consiglio comunale è stato di CHF 30'000.00.

Con l'approvazione del messaggio municipale 149/2015 il credito concesso al Municipio per l'aggiornamento del piano regolatore era complessivamente di CHF 140'000.00.

Attuale richiesta di credito suppletorio

Fatte queste premesse e considerato che l'attività di pianificazione è fondamentale per l'ente locale, a fronte dei maggior costi verificatisi durante l'esecuzione dei lavori, per concludere gli aggiornamenti iniziati si rende necessario ancora un credito e la presentazione una richiesta di credito suppletorio.

Allo stato attuale sono stati spesi CHF 159'788.85, CHF 19'788.85 oltre i CHF 140'000.00 concessi dal Consiglio comunale ma ancora entro i CHF 20'000.00 di margine a disposizione del Municipio (art. 176 LOC).

Da completare restano ancora i seguenti lavori:

Attività	Stato (passaggi ancora da svolgere)					
	Esame preliminare	Valutazione esame preliminare da parte del Municipio	Procedura di partecipazione della popolazione	Elaborazione del messaggio municipale	Adozione del CC e Pubblicazione definitiva	Invio per approvazione da parte del CdS
Varianti di PR Arosio					X	X
Armonizzazione delle NAPR			X	X	X	X
Adeguamento dei vincoli AP-CP, comprensivo di varianti puntuali a Breno e Vezio:		X	X	X	X	X
Adeguamento dei vincoli di posteggio	X	X	X	X	X	X
Aggiornamento del vincolo della strada di servizio n.1 in località Sassei	X	X	X	X	X	X

Per affrontare tutte queste attività il credito richiesto è di CHF 46'100.00 (IVA esclusa) e meglio come da dettaglio alla pagina successiva.

Nel preventivo sottostante una buona parte del costo (CHF 21'800.00 IVA esclusa) è costituito dall'allestimento dei geodati delle varianti e dal loro successivo inserimento nella banca dati cantonale. Questo costo si eleva al 47.30 % degli onorari.

La produzione dei geodati del piano regolatore è obbligatoria per legge. Tuttavia, per ragioni legate alle procedure ancora in essere, con gli importi riportati a preventivo si riuscirebbe ad ottenere solo i geodati relativi alle singole varianti nel formato LALPT, e quindi, non ancora quelli dell'intero piano regolatore delle cinque sezioni nel formato LST finale. L'utilità di allestire i geodati parziali e nel formato della precedente legge è limitata se non addirittura nulla.



Per tale ragione il Municipio chiederà al Dipartimento del territorio di poter rinunciare all'allestimento dei geodati per le varianti ancora da concludere. Qualora questa richiesta fosse accolta, la rispettiva voce di costo verrebbe a cadere. Non conoscendo però al momento in cui scriviamo l'esito di tale istanza, prudenzialmente consideriamo in questa richiesta di credito l'importo di CHF 46'100.00, comprendente anche la produzione dei geodati.

Incarto pianificatorio	Stima degli onorari per eseguire le singole fasi ancora previste			
	Esame preliminare e relativa sintesi all'attenzione del Municipio	Procedura di partecipazione della popolazione e sintesi delle osservazioni all'attenzione del Municipio	Elaborazione dell'incarto per adozione da parte del CC	Allestimento dei geodati e inserimento in banca-dati cantonale
Varianti di PR Arosio	-	-	-	10'600.00
Armonizzazione delle NAPR	-	2'300.00	3'400.00	-
Adeguamento dei vincoli AP-CP, con varianti puntuali a Breno e Vezio	-	2'300.00	4'200.00	4'900.00
Adeguamento dei vincoli di posteggio	2'000.00	1'500.00	4'200.00	3'600.00
Aggiornamento del vincolo della strada di servizio n.1 - Sassei	900.00	1'200.00	2'300.00	2'700.00
Totali per fasi	2'900.00	7'300.00	14'100.00	21'800.00
Totale generale	46'100.00			

Come accennato in precedenza, nel preventivo dei costi manca ancora l'importo necessario per fare fronte agli eventuali ricorsi. Sulla base dell'esperienza maturata dal pianificatore, che ci aiuterà a rispondere ai ricorsi in prima istanza, un ammontare di CHF 10'900.00 (IVA esclusa), è giustificabile.

Pertanto, sommando gli onorari necessari per concludere l'incarto pianificatorio, si ottiene un ammontare di CHF 57'000.00 (IVA esclusa), o meglio, di CHF 62'000.00 (IVA inclusa), ai quali si vanno ad aggiungere i CHF 20'000.00 (IVA e arrotondamenti inclusi) dell'attuale sorpasso. Il credito suppletorio complessivo richiesto è quindi di CHF 82'000.00 IVA e arrotondamenti inclusi.

Aspetti procedurali e formali

- Preavviso commissionale: l'esame di questo messaggio è attribuita alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia ed opere pubbliche.
- Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà a referendum facoltativo.
- Maggioranza necessaria: per l'approvazione del dispositivo di deliberazione è necessario ottenere il voto della maggioranza assoluta del Consiglio comunale, corrispondente ad almeno 11 voti favorevoli (art. 61 cpv.1 LOC).

Conclusioni

La conclusione dell'aggiornamento del piano regolatore è ormai urgente. I lavori si sono rivelati maggiori di quelli preventivati originariamente. È però necessario completare quanto iniziato per dare certezza del diritto e procedere con l'aggiornamento del PR complessivo secondo le nuove norme e modalità. Il credito suppletorio richiesto ha questi obiettivi.

Proposta di decisione

Tenuto conto di quanto presentato ai paragrafi precedenti e restando a completa disposizione per fornire ulteriori dettagli e spiegazioni, invitiamo questo lodevole Consiglio comunale a voler

deliberare:

1. È concesso al Municipio un importo di CHF 82'000.00 (IVA inclusa) come credito suppletorio per la conclusione dei lavori necessari all'aggiornamento del piano regolatore.
2. Le spese saranno caricate e registrate nel conto 779.581.03.
3. A seconda delle necessità, il Municipio è autorizzato a procurarsi il credito necessario alle migliori condizioni di mercato e ad utilizzare la liquidità disponibile a bilancio e/o generata dalla gestione corrente.
4. Il credito di cui al punto 1 sarà ammortizzato secondo i disposti dell'art. 17 RG FCC.
5. Il presente credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2021 o al più tardi entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative alle procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Per il Municipio

Il Sindaco:


Giovanni Berardi



Il Segretario:


Darina Mazzali

Allegati:

- Messaggi municipali 75/2009 e 149/2015
- Sceda conto 779.581.03
- Offerta Studio Planidea SA

