

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 75

accompagnante la richiesta di un credito di CHF 110'000 necessario ad interventi pianificatori prioritari

Egregio signor Presidente,
gentili ed egregi Consiglieri comunali,

CONSIDERAZIONI GENERALI

Introduzione

A seguito dei processi di aggregazione che hanno preso avvio all'inizio di questo decennio, uno dei punti principali che i nuovi Comuni sono chiamati ad affrontare è la nuova organizzazione territoriale.

Se da un punto di vista generale si può discutere sull'opportunità di una revisione generale delle normative di PR dopo un'aggregazione, risulta comunque necessario rivalutare il documento in base al nuovo assetto organizzativo, normativo e giurisdiziale.

Per far fronte a questa esigenza, dopo un'aggregazione di Comuni, occorre fissare delle priorità di intervento che possano tenere in considerazione numerosi aspetti: urbanistici, organizzativi, giuridici, economici e non da ultimo della pratica amministrativa che regolava la conduzione degli ex Comuni.

In base alle diverse esperienze maturate nel settore della pianificazione territoriale in Ticino e nella riorganizzazione dell'Ente locale, si è consolidata la prassi di allestire delle proposte di interventi che mirano primariamente alla gestione e all'aggiornamento dei PR in vigore. Di fatto si tende ad escludere, perchè poco opportuno dal punto di vista dei tempi di realizzazione e dei costi, un processo di revisione totale del PR.

Attraverso questo modo di procedere si raggiungono i seguenti obiettivi primari:

- **semplificare l'applicazione dei PR**, per agevolare il lavoro dell'Ufficio tecnico comunale (in seguito UTC) e del Municipio;
- **distribuire i costi di revisione su più anni**, ma facendo in modo che già a breve termine quanto investito produca effetti positivi;
- **assecondere una certa continuità del diritto**, in modo che i cittadini non perdano la fiducia nell'autorità politica;
- **impostare la nuova strategia di sviluppo del territorio**, iniziando, per esempio, dalle zone AP (attrezzature pubbliche), in modo da valorizzare il più possibile il patrimonio pubblico esistente in un'ottica generale e non più della singola frazione;
- **verificare i programmi di realizzazione dei PR (le priorità di investimento)**, in modo di organizzare gli investimenti razionalmente;
- **disporre di un quadro attuale degli obiettivi di sviluppo del Comune**, utile per i contatti e le discussioni con i Comuni limitrofi.

Per iniziare il percorso di revisione dei nostri attuali PR in attesa di una revisione globale, abbiamo dato mandato al nostro pianificatore (Planidea SA Canobbio) di proporre delle soluzioni mirate ad armonizzare il più possibile gli attuali PR in vigore.

INTERVENTI PROPOSTI A BREVE-MEDIO TERMINE

1. Armonizzazione delle norme dei cinque PR, per quel che concerne le parti generali

Lavoro: si tratta di verificare le parti generali delle norme e proporre un testo "mediato", in particolare per i seguenti aspetti:

- modo di misurare le altezze e le distanze da confine;
- altezze dei corpi accessori e delle opere di cinta;
- condizioni per l'ottenimento di bonus sugli indici;
- condizioni per l'ottenimento di deroghe.

In concreto si propone di prendere la formulazione allestita per Mugena (non ancora in vigore, ma formulata secondo lo standard più recente), verificare le differenze con Arosio, di recente approvazione e proporre un testo mediato e moderno.

Scopo: facilitare il lavoro di applicazione delle norme in vigore da parte di UTC e Municipio e garantire la parità di trattamento tra i cittadini, per quanto concerne le "regole del gioco".

Le norme specifiche per le singole zone non dovrebbero invece cambiare (indici, destinazioni d'uso, altezze massime, ecc.) se non per casi particolari. E ciò per non ritardare troppo l'entrata in vigore degli articoli che si intende armonizzare e per non ledere il principio dell'equità di trattamento.

2. Salvaguardia delle residenze primarie

È un "sottoinsieme" del tema precedente, con lo stesso scopo. Si tratta di proseguire la procedura di armonizzazione delle norme che reggono questo specifico tema.

3. Verifica delle zone AP (attrezzature pubbliche) e CP (costruzioni pubbliche)

I PR di ogni ex-comune contengono delle zone AP-CP per attrezzature e costruzioni pubbliche che con il processo di aggregazione attuato potrebbero non più essere attuali. La domanda da porsi è se le riserve di sedime non ancora espropriate, sono ancora attuali? Qualche vincolo può essere abbandonato?

Lavoro: esaminare i vincoli AP-CP e gli edifici ed attrezzature pubblici esistenti, stabilire quale vincolo è opportuno confermare in ottica di sviluppo futuro e valutare quale ruolo dare al patrimonio edilizio pubblico esistente.

Scopo: allestire le basi tecnico/pianificatorie per l'importante discussione politico/strategica che il Comune è chiamato ad affrontare. Sostenere dal profilo tecnico la discussione e le decisioni politiche sulle opportunità di valorizzazione del patrimonio esistente o da espropriare e dare una risposta ai casi di vincoli non più necessari.

4. Verifica della dotazione e dei vincoli per posteggi pubblici

Lavoro: verificare quali sono realizzati e quali ancora da realizzare, stimare il fabbisogno attuale e futuro e valutare i costi del fabbisogno.

Scopo: determinare se vi sono vincoli superflui, se i costi di realizzazione di quelli mancanti sono proporzionati e quindi decidere del mantenimento dei vincoli e della programmazione degli investimenti con una riflessione sulle modalità di finanziamento (eventualmente tariffe d'uso per un parziale autofinanziamento).

5. Gestione delle attività edilizie nei nuclei

Spesso le domande di costruzione nei nuclei creano imbarazzo perché la pianificazione vigente non definisce in modo assoluto quando è possibile ampliare gli edifici esistenti ed in che misura, dove è possibile realizzare edifici nuovi e quali siano i concreti riferimenti tipologici da utilizzare.

Lavoro: individuare gli spazi per possibili ampliamenti importanti di edifici esistenti e per nuovi edifici, creare regole chiare per ampliamenti di entità minore, individuare materialmente i riferimenti tipologici ammessi. Inserire i risultati nei piani delle zone e nelle norme.

Scopo: parità di trattamento fra i proprietari, facilità di interpretazione ed applicazione delle norme, salvaguardia delle peculiarità storiche e di qualità di vita dei nuclei.

6. Conclusione della procedura di revisione del PR di Mugena

In nostro pianificatore aveva allestito una serie importante di varianti del PR di Mugena che già avevano seguito una parte dell'iter politico di approvazione. Si tratta ora di proseguire e concludere il tutto.

Lavoro: informare la popolazione sullo stato dei lavori, verificare l'attualità delle proposte, in merito agli oggetti citati ai capitoli precedenti (armonizzazione norme, residenze primarie, zone AP/CP, posteggi) e quelli che seguiranno, verificare le conseguenze finanziarie per rapporto alla realtà del nuovo Comune, trasmettere l'incarto al Dipartimento per esame preliminare.

Scopo: mettere in vigore le proposte scaturite da verifiche molto dettagliate dei bisogni della frazione di Mugena.

7. Strada del Caroggio

Con le varianti del PR di Mugena si definisce anche meglio la raggiungibilità del comparto edificabile di Bagnada. Questa strada di quartiere prosegue poi come strada agricola in direzione della piana del Caroggio, per sfociare al Ponte di Vello. Vi è un accesso pure da Vezio.

Lavoro: chiarire la gerarchia delle strade del Piano di Caroggio, individuare le modalità d'uso in relazione alle destinazioni (agricoltura, accesso rustici) e creare la relativa base legale.

Scopo: evitare il traffico di transito indesiderato e non compatibile con le peculiarità del comparto in questione (zona agricola e di svago di prossimità, contatto con la golena della Magliasina).

8. Varianti del PR della sezione di Arosio

Il PR della frazione di Arosio è stato approvato dal CdS in data 12 luglio 2007. La risoluzione imponeva una serie di adattamenti, in parte necessitanti di procedura di variante di PR.

Questi adattamenti sono già in corso.

Vi è però un'ulteriore serie di esigenze già riconosciute e segnalate dal Municipio, che necessitano di essere affrontate e risolte con una certa celerità:

- Il problema della destinazione d'uso di una serie di edifici che si credeva fossero in zona edificabile, risultato in seguito non corrispondente alla realtà.
- Il problema delle ditte di artigiani presenti ad Arosio, che hanno impianti fuori zona edificabile e quindi impossibilitati ad ampliare le loro attività o con già ingiunzioni di ripristino di situazioni precedenti.

Lavoro: individuare soluzioni e creare la base legale per realizzarle.

Scopo: risolvere i problemi contingenti ad Arosio.

9. Verifica dei programmi di realizzazione dei PR

Questo aspetto è legato con i due precedenti, dato che gli AP-CP ed i posteggi sono una componente importante dei costi di realizzazione dei PR, assieme alle opere di urbanizzazione.

Lavoro: si tratta di verificare i programmi di realizzazione dei cinque PR ed allestire un aggiornamento del programma, che tenga conto delle priorità di sviluppo territoriale del nuovo Comune e della disponibilità finanziaria annua.

Scopo: si tratta di aggiornare ed armonizzare lo strumento di gestione finanziaria dello sviluppo del territorio, adeguandolo alla nuova realtà finanziaria.

10. Digitalizzazione del piano delle zone

Lavoro: si tratta di ridisegnare, su nuove basi catastali digitali, i contenuti del piano delle zone.

Le basi catastali sulle quali sono attualmente disegnati i PR sono infatti superate, fonte di malintesi e di difficili interpretazioni.

Si ritiene opportuno ridisegnare i soli piani delle zone, dato che sono quelli con implicazioni economiche e necessità di precisione maggiore.

Scopo: dare la possibilità di sempre aggiornare i contenuti di PR, ogni qualvolta entrerà in vigore una variante. Copie dei piani potranno essere stampate in ogni momento, a costi contenuti. Sarà possibile chiarire con precisione dov'è il limite delle zone edificabili. Questa determinazione è oggi difficoltosa perché i limiti di zona tracciati a suo tempo sui piani non corrispondono agli attuali limiti di proprietà, scaturiti dalle operazioni di raggruppamento terreni.

11. Verifica delle necessità di vincoli di PR per promuovere la moderazione del traffico

Lavoro: si tratta di verificare se i progetti di moderazione del traffico sulla strada cantonale che attraversa i nuclei necessitano di una base legale per essere realizzati.

Scopo: permettere l'attuazione delle misure in tempi brevi.

12. Rilievo del limite del bosco a contatto con le zone edificabili

Si tratta qui di dare seguito ad una direttiva della Sezione forestale cantonale che sottolinea come l'art. 44 della Legge sulle foreste impone questa verifica. Solo per la frazione di Arosio questo lavoro è già stato eseguito.

Lavoro: la misurazione sarà fatta con il supporto dell'Ufficio forestale del 6° circondario in modo tale di rendere il tutto il più efficace possibile.

Scopo: con questo rilievo l'attuazione delle norme di PR relative ai comparti edificabili risultano poi di più facile attuazione.

INTERVENTI PROPOSTI A PIÙ LUNGO TERMINE

Revisione completa del PR

L'entrata in vigore di un nuovo PR è programmabile più a lungo termine, già solo per i tempi richiesti dalle procedure e per la già citata necessità di garantire l'equità di trattamento. Nondimeno, della revisione generale è necessario discutere già con un certo anticipo, prevedendo almeno una tempistica degli studi e promuovendo il necessario dibattito sul ruolo di Alto Malcantone nell'ambito regionale. Ruolo da cui discenderanno gli indirizzi di sviluppo territoriale di cui ci si vorrà dotare.

In ogni caso i lavori qui proposti a breve e medio termine possono, in parte, già essere considerati come lavori preliminari in vista della revisione del PR.

PROGRAMMA E PREVENTIVO DI MASSIMA

L'elenco dei temi è molto lungo e questi non possono essere affrontati tutti assieme.

Proponiamo dunque un programma che li suddivide per urgenza, importanza e che cerca di distribuire nel tempo ed in modo uniforme i costi risultanti.

L'importo globale richiesto è di CHF 110'000 che in linea generale è suddiviso nel modo seguente:

tema	preventivo di massima
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
Varianti 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

La scelta di quale tema realizzare secondo una valutazione di urgenza e necessità sarà stabilita dal Municipio assieme al pianificatore. Tutti i diversi lavori saranno conclusi entro la fine della corrente legislatura (31.03.2012).

INCIDENZA FINANZIARIA DELL'INVESTIMENTO SULLA GESTIONE CORRENTE

L'investimento comporterà le seguenti incidenze finanziarie sulla gestione corrente:

1. nel preventivo 2010 sarà inserito un ammortamento del 25% (percentuale minima). A questo riguardo sottolineiamo come la revisione della Legge organica comunale, in base all'art. 158 cpv. 3 LOC, prevede delle percentuali d'ammortamento globalmente superiori rispetto al passato.
2. qualora la situazione contingente lo permetterà si utilizzerà la liquidità disponibile per finanziare l'investimento; se ciò non fosse possibile si farà capo alla linea in conto corrente che prevede attualmente un tasso d'interesse dell'1%. Gli interessi complessivi dipenderanno dalla tempistica dei versamenti e dallo stato d'avanzamento dei lavori.

Costi d'ammortamento	Solo onere contabile	CHF	11'000.--
Costi interessi passivi	In assenza di liquidità	CHF	1'100.--
Totale	Incidenza sulla gestione corrente	CHF	<u>12'100.--</u>

CONCLUSIONI

Uno sviluppo territoriale equilibrato è la necessaria premessa per la qualità della vita nel Comune di domani. Il territorio è un bene importante che merita la massima attenzione e le necessarie cure affinché l'attrattività che contraddistingue il nostro Comune in questo specifico ambito possa protrarsi anche in futuro, con effetti positivi per tutti.

Dalle diverse analisi eseguite e dopo avere valutato con profonda attenzione le esigenze secondo un piano di priorità, gli interventi proposti nel corso della corrente legislatura crediamo possano dare al nostro Comune quella base operativa indispensabile per poi affrontare con maggiore responsabilità politica la crescita del Comune stesso che inevitabilmente dovrà essere promossa e perseguita.

Sulla base delle indicazioni fornite, restando a vostra completa disposizione per ulteriori raggugli, invitiamo il Consiglio Comunale a voler:

risolvere:

1. È approvato il piano degli interventi previsti per il PR.
2. È concesso un credito per un importo complessivo pari a CHF 110'000.-.
3. L'investimento sarà caricato al conto no. 779.581.00 del Comune.
4. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 marzo 2012.

Con la nostra massima stima.

Per il Municipio:
Il Vice Sindaco:  Il Segretario:
D. Morenzoni M. Tamagni

6937 Breno, 14 aprile 2009
Ris. Mun. no. 85/2009

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
X		



Alle Signore e ai Signori del
consiglio comunale di Alto Malcantone

Breno, 6 maggio 2015

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 149

chiedente un credito suppletorio di Fr. 30'000 per un aggiornamento puntuale di alcune varianti del Piano Regolatore del Comune di Alto Malcantone

Gentil signora Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito suppletorio di Fr. 30'000 per un aggiornamento puntuale di alcune varianti del Piano Regolatore di Alto Malcantone.

1. Premessa

Ritenuto che in questo Consesso siedono diversi nuovi consiglieri comunali e che l'iter procedurale è risultato assai lungo, questo Esecutivo, per maggior chiarezza, trasparenza e completezza delle informazioni, ricorda che un primo credito originale era stato stanziato dall'allora Consiglio comunale per un importo di Fr. 110'000¹.

In sintesi, tale messaggio mirava all'adozione di puntuali accorgimenti pianificatori sull'intero territorio nell'ottica di disporre di un assetto territoriale che potesse rispondere adeguatamente alle più variegata esigenze in seguito alla nascita del Comune di Alto Malcantone, che - ricordiamo - malgrado la sua istituzione, manteneva in vigore i cinque piani regolatori degli ex Comuni.

Per ogni dettaglio di merito, si rinvia al messaggio municipale allegato nel quale vengono riportate le ragioni che hanno fatto propendere l'allora Legislativo ad approvare il relativo credito d'investimento (**doc. 1**).

Inoltre, per comprendere meglio il peso dell'investimento sino ad oggi sostenuto, in allegato trovate una tabella, che riassume l'elenco delle opere fino ad oggi eseguite mediante il credito stanziato come pure gli interventi che si prospettano all'orizzonte col presente messaggio (**doc. 2**).

2. Argomentazioni maggior spesa

In questi anni il Municipio è stato confrontato con diverse problematiche legate alla pianificazione del nostro territorio. Le medesime hanno comportato un continuo aggiornamento e nuove verifiche concordate col nostro Pianificatore (Planidea SA).

¹ MM n° 75 accompagnante la richiesta di un credito di Fr. 110'00 necessario ad interventi pianificatori prioritari



Non è da sottovalutare il fatto che la progettualità in materia pianificatoria è in costante evoluzione, soggetta a modifiche legislative di rango superiore, oppure ad aggiustamenti di obiettivi decisi nel corso delle ultime legislature.

A questo proposito, riteniamo pertinente riprendere alcune tematiche legislative di ordine superiore, che hanno obbligato i Comuni a ridisegnare il proprio piano regolatore.

In primis, ci riferiamo alla nuova legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst), entrata in vigore nel giugno 2011, che ha imposto l'obbligo di modificare in modo sostanziale i contenuti del PR, imponendo l'elaborazione:

- ❖ dei piani sotto forma di geodati digitali (informatizzazione);
- ❖ del piano delle zone e del piano dell'urbanizzazione. In sostanza, si può riassumere che il primo piano rappresenta una radiografia della pianificazione adottata, mentre il secondo deve riportare le infrastrutture tecniche necessarie al suo funzionamento;
- ❖ del programma di urbanizzazione. Questo nuovo documento permetterà ai proprietari di sapere quando dovranno essere urbanizzati i loro terreni posti in zona edificabile. Il programma deve essere fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione ed il Piano finanziario;
- ❖ del nuovo Regolamento edilizio (in sostituzione alle attuali NAPR).

I Comuni hanno, al più tardi, cinque (5) anni per tradurre i loro piani di PR nelle forme richieste ai punti precedenti, e meglio entro il 1° gennaio 2017.

In secondo luogo, sono intervenute frattanto (maggio 2014) alcune importanti modifiche della Legge sulla pianificazione territoriale (LPT), che hanno implicato un'aggiunta di altri tasselli - tra i quali -, possiamo citare, quello relativo all'adozione di uno sviluppo sostenibile del territorio; in estrema sintesi, questa normativa impone di limitare in modo efficace le zone edificabili sovradimensionate e di sospendere i processi di ingrandimento delle stesse.

In concreto, per un Comune come il nostro, se si volesse ad esempio mantenere la proposta di destinare alla zona edificabile i terreni in località "Sotto Nava - Mugena", occorrerà proporre dei dezonamenti compensativi di eguale entità e presentare l'aggiornamento del compendio dello stato di urbanizzazione.

Fatte queste premesse entriamo nel merito della questione.

Qui di seguito riportiamo gli interventi individuati e che il Municipio ritiene prioritari. Per i dettagli di merito, i consiglieri comunali interessati potranno consultare la relazione del Pianificatore completa presso la Cancelleria comunale durante gli orari d'apertura al pubblico o eventualmente su appuntamento nei termini prescritti dall'art. 105 cpv. 2 LOC.

➤ Aggiornamento atti relativi alle varianti di PR del 2009 - Arosio

Il PR della sezione di Arosio è stato approvato dal Consiglio di stato il 12 luglio 2007 con diverse richieste di adeguamento degli atti. Nel corso del mese di novembre 2009 l'allora Municipio aveva trasmesso al Dipartimento del territorio un incarto relativo a tutte le varianti di PR richieste dal Consiglio di stato in sede di approvazione. Queste sono state oggetto di esame preliminare del 1° luglio 2010. Si rende ora indispensabile il loro affinamento affinché possano essere sottoposte, per approvazione, al Consiglio comunale.

Il "pacchetto" di varianti del novembre 2009 relativo al PR di Arosio, è stato allestito secondo la forma prescritta dalla LALPT e verrà dunque concluso sotto questa forma (art. 107 Lst). In sede di revisione completa del PR di Alto Malcantone si procederà con l'adeguamento di tutti gli atti alla forma prevista dalla Lst. Questa incombenza sarà eseguita con una digitalizzazione del piano delle zone, in conformità allo standard delle altre sezioni.



➤ Varianti di PR relative agli AP-CP di tutte le sezioni

Si prevede di procedere con un primo adeguamento dei vincoli relativi al piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico (AP-CP) presenti nelle 5 sezioni di Alto Malcantone. Nel concreto si tratterà di valutare se modificare, stralciare o adottare nuovi vincoli pianificatori su alcuni edifici e più in generale su altri sedimi sparsi nelle diverse sezioni.

➤ Varianti diverse

Le varianti che verranno elaborare in questo ambito scaturiscono da motivi di opportunità. Le medesime, elencate di seguito, verranno integrate al pacchetto di modifiche previste per gli AP-CP affinché il tutto possa seguire una sola ed unica procedura di esame preliminare davanti all'ufficio dipartimentale. Nel caso concreto si tratta di:

- PR – Vezio: questa variante risponde ai ricorsi inoltrati nell'anno 1990 e accolti dal Consiglio di Stato, relativi all'ampliamento della zona edificabile.
- Adeguamento vincolo posteggio pubblico P4 – Breno: è prevista un'estensione di questo vincolo al sagrato della chiesa. L'operazione prevede un adeguamento del perimetro del P4 affinché la superficie vincolata corrisponda al posteggio effettivamente esistente.

3. Preventivo dei costi

Al Pianificatore di riferimento, Planidea SA di Canobbio, è stato richiesto un preventivo di spesa per le operazioni indicate. Qui di seguito riportiamo un riassunto dei costi:

<u>Prestazione-onorari</u>	<u>Sezione</u>	<u>onorario</u>
- Aggiornamento PR	Arosio	Fr. 7'700*
- Attrezzature e costruzioni interesse pubblico (AC/PC)	5 frazioni	Fr. 0.00*
- Varianti diverse	5 frazioni	Fr. 3'200.00
- Procedura adozione e pubblicazione PR		Fr. 16'500.00
	IVA 8 %	Fr. 2'192.00
	TOTALE PREVENTIVO	Fr. 29'592.00
- Imprevisti, riserve e arrotondamenti		Fr. 408.00
	TOTALE FINALE	Fr. 30'000.00

Nel credito richiesto, rispetto al preventivo prodotto dal Pianificatore, è incluso un importo di Fr. 408.- quale riserva per ulteriori eventuali prestazioni imponderabili (es: oneri di riproduzione, allestimento di ulteriori rapporti in relazione a eventuali prese di posizioni da parte delle Commissioni del legislativo o dai privati nell'ambito della procedura di informazione e consultazione pubblica, ecc.). L'eventualità di dover far capo ad una consulenza esterna nell'ambito dei ricorsi sarà valutata a tempo debito e se del caso questo Consesso sarà interpellato in merito preventivamente.

Si precisa inoltre che alcune posizioni (*) circa le prestazioni che verranno fornite sono già state contemplate nella spesa d'investimento originaria a suo tempo approvata dal Consiglio comunale; pertanto, gli importi risultano inferiori o pari a zero.

La tempistica ipotizzata per rassegnare questo complemento di studio, se questo consesso lo vorrà, è stata stimata su un arco temporale abbastanza breve (4 mesi).



4. Considerazioni finali

La pianificazione territoriale, in particolar modo dopo un'aggregazione comunale, rappresenta un "cantiere" complesso per diversi aspetti. In questo ambito concorrono più elementi, la vastità e la complessità del territorio come pure le relazioni fra le pianificazioni degli ex Comuni.

Con il passare degli anni, il Municipio si è reso conto come vi siano altri tipi di difficoltà di tipo pianificatorio che necessitano di soluzioni immediate e che difficilmente possono essere adottate nell'ambito di una revisione generale del piano regolatore, che notoriamente comporta lunghi tempi di elaborazione e di adozione.

Sulla base degli scenari pianificatori proposti, Esso è giunto quindi alla conclusione che una revisione completa del PR sia al momento da rinviare. Esso ritiene più opportuno proseguire con la fase di approvazione delle NAPR, focalizzando l'adozione di puntuali varianti di PR nell'intento di adeguarli alle norme previste dalla nuova Lst, ciò che permetterà, da una parte, di poter risolvere alcuni problemi a corto termine e, dall'altra, di preparare tutti gli strumenti necessari in vista della futura elaborazione di un nuovo piano regolatore unitario.

L'aggiornamento del PR, per cui si chiede il presente credito, va dunque oltre il semplice esercizio formale. Questo tipo di studio contribuirà a concludere i lunghi lavori di revisione in corso e nell'ottica di modificare il meno possibile le NAPR, nel frattempo armonizzate, e che si auspica - anche in questo caso - possano essere oggetto di trattazione a breve termine.

A vostra disposizione per ogni eventuale ulteriore indicazione al riguardo vi invitiamo a voler approvare il presente messaggio con l'adozione dell'annessa proposta di decisione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Curzio Sasselli



Il Segretario:

Patrick Nora

Ris. Mun. 149/15

Allegati:

- doc. 1: messaggio municipale n° 75 del 14 aprile 2009 accompagnante la richiesta di un credito di CHF 110'00 necessario ad interventi pianificatori prioritari;
doc. 2: tabella controllo credito investimento PR

Per analisi e rapporto alla(e) Commissione(i):

Gestione	Petizioni	Edilizia OP
X		



Dispositivo di risoluzione

(credito suppletorio Fr. 30'000 studio aggiornamento varianti PR Alto Malcantone)

IL CONSIGLIO COMUNALE DI ALTO MALCANTONE,

visto il messaggio municipale n° 149 del 6 maggio 2015;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e :

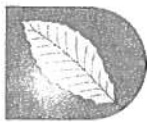
1. è concesso al Municipio un credito suppletorio di Fr 30'000 (IVA inclusa) che va quindi ad aggiungersi al credito di Fr. 110'000 stanziato dall'allora Consiglio comunale con MM n° 75 del 14 aprile 2009.
2. La spesa è caricata è registrata nella pertinente voce contabile al conto investimenti del Comune (779.581.03).
3. Il credito di investimento diventa esecutivo con la notifica della Sezione degli enti locali, Bellinzona, come ai disposti dell'art. 205 LOC.
4. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2016, o al più tardi entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti l'oggetto.

Gli Scrutatori:

Per il Consiglio Comunale:

La Presidente:

Il Segretario:



Investimenti con movimenti

Anno : 2020

ALTO MALCANTONE

Data 19-11-2020

Pagina 1 / 1

v4.3

Opera : **Aggiornamento studio PR Alto Malcantone**

Credito lordo votato : **140'000.00**
di cui supplementari : **30'000.00**

Risoluzione CC del: **09-06-2009** e sup. **18-09-2015**

MM n° : **MM 75/2009**

581.03

Cto ammortamento :

Investimenti netti cumulati : **7'539.00**

Cto a bilancio : **171.00**

Ammortamenti cumulati :

Cto sussidi legati :

Tasso d'ammortamento :

Situazione investim. : **Normale**

Sistema d'ammortamento : **Sul valore residuo**
Gruppo ammortamenti :

CeCo: **779**

SITUAZIONE ATTUALE

Data	USCITE DI PIANIFICAZIONE		Entrate cumulate	Uscite cumulate	Ammortamenti cumulati	Saldo contabile (valore residuo)	Credito residuo	Investimenti netti
	Risoluzione Municipale	Gius. cont. Pagamento						
19-11-20				7'539.00		7'539.00	132'461.00	7'539.00
28-06-19	Planidea SA Urbanistica-Ambiente-Mobilita aggiornamento PR varianti AP-CP	468 PostFi 25-07-19	Entrate	Uscite	Ammortamento	Saldo contabile (valore residuo)	Credito residuo	Investimenti netti
				7'539.00		7'539.00	132'461.00	7'539.00

USCITE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI

779.581.03 Piano Regolatore aggiornamento AM

data	numero riga	giustificativo	contropartita	testo registrazione	dare	avere	saldo
28.07.2011	3943	64 537	200.00	Planidea SA, aggiornamento PR III acconto	48'600.00		48'600.00
09.11.2011	4580	152 809	Diversi	Studio d'ingegneria Ferretti-Bottani, aggiorn. PR	864.00		49'464.00
02.01.2012	246	1 rettifica	779.581.02	Planidea SA, aggiornamento atti PR (30.09.2009)	2'690.00		52'154.00
02.01.2012	247	1 rettifica	779.581.02	Planidea SA, variante PR Bagnada Mugena (30.10.2009)	2'000.00		54'154.00
26.01.2012	138	2 100	200.00	Planidea SA, IV acconto aggiorn. PR - VE e FE	7'560.00		61'714.00
30.03.2012	288	31 282	Diversi	Planidea SA, acconto aggiornamento PR	16'200.00		77'914.00
12.03.2013	192	93 183	200.00	Studio d'ing. BRC SA, accertamento limite bosco	6'000.00		83'914.00
19.04.2013	977	47 336	Diversi	St. di ingegneria BRC, accertamento limite bosco MU	10'356.80		94'270.80
24.01.2014	219	20 91	200.00	Laboratorio cantonale, accertamento forestale	40.00		94'310.80
03.06.2014	1249	42 391	200.00	Planidea SA, aggiornamento NAPR	7'600.00		101'910.80
25.06.2014	1420	17 407	Diversi	Studio d'ing. BRC SA, accertamento limite bosco-MUG	7'189.25		109'100.05
13.08.2014	1475	2	335.314.00	Pagamento Fattura 0534-5 (giro per ritorno soldi)		1'552.50	107'547.55
13.08.2014	1476	2	101.00	Ritorno soldi per pagamento errato		4'615.60	102'931.95
03.04.2015	977	2 223	200.00	Planidea SA, acconto aggiornamento PR Mugena	15'000.00		117'931.95
22.07.2015	4773	80 498	200.00	Planidea SA, acconto aggiornamento PR	7'668.00		125'599.95
17.11.2015	5134	1 601	200.00	Planidea SA, acconto varianti PR - Arosio	19'332.00		144'931.95
13.06.2017	778	17 388	200.00	Planidea SA, consulenza variante di PR aggiorn.	5'257.15		150'189.10
19.12.2017	5409	48 843	200.00	Planidea SA, consulenze ott/dic. 2017	196.25		150'385.35
06.03.2018	389	36 195	Diversi	MediaTI Marketing SA, avviso variante PR AR	847.80		151'233.15
06.03.2018	389	37 196	Diversi	Publicitas SA, avviso variante PR AR	1'016.70		152'249.85
					158'417.95	6'168.10	

Preventivo

Credito 140'000.00

Saldo 1'864.50

Saldo 152'249.85

Disponibilità -1'864.50

Disponibilità -12'249.85

779.581.03 Aggiornamento studio PR Alto Malcantone

Lodevole
MUNICIPIO DEL COMUNE
DI ALTO MALCANTONE

6937 Breno

Canobbio, 13 novembre 2020

PREVENTIVO PER LA CONCLUSIONE DI DIVERSI INCARTI PIANIFICATORI IN ATTO

Gentile Signora, Egregi Signori,

Come da gentile richiesta del vostro Segretario comunale, vi trasmettiamo con piacere la nostra miglior proposta per portare a termine gli incarti pianificatori attualmente in corso sul vostro territorio comunale.

Di seguito esponiamo lo stato di fatto delle procedure in corso, la nostra proposta di preventivo e concludiamo esponendo un breve descrittivo delle fasi a seguire che andranno promosse per conformare il vostro PR al nuovo quadro legislativo.

A disposizione per qualsiasi ulteriore richiesta di informazione, ci è gradita l'occasione per porgervi i più cordiali saluti.

Planidea SA
Ing. Sergio Rovelli



Gli atti pianificatori attualmente in corso sono i seguenti, con riportata pure lo stato di avanzamento degli stessi.

Incanto pianificatorio	Stato di avanzamento della procedura (passaggi ancora da svolgere indicati con "x")						
	Esame preliminare	Valutazione esame preliminare da parte del Municipio	Procedura di partecipazione e informazione della popolazione	Elaborazione del messaggio municipale	Adozione del CC	Invio per approvazione da parte del CdS	Allestimento dei geodati e inserimento in banca-dati cantonale
Varianti di PR Arosio						X	X
Armonizzazione delle NAPR			X	X	X	X	X
Adeguamento dei vincoli AP-CP, comprensivo di varianti puntuali a Breno e Vezio		X	X	X	X	X	X
Adeguamento dei vincoli di posteggio ¹	X	X	X	X	X	X	X
Aggiornamento del vincolo della strada di servizio n.1 in località Sassei	X	X	X	X	X	X	X

¹ Si ricorda che l'incanto è già stato sottoposto una prima volta ad esame preliminare del DT ed a seguito di incontri tra le parti (Municipio, DT e pianificatore) si è concordato di trasmettere un aggiornamento dell'incanto, per un secondo esame preliminare.

PREVENTIVO

Di seguito indichiamo gli importi necessari per portare a termine le singole procedure pianificatorie.

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
Totale per fasi	2'900.00	7'300.00	14'100.00	21'800.00
Totale generale	46'100.00			
Accompagnamento per eventuali ricorsi e per tutti gli incarti citati in precedenza ²	7'200.00			
Incontri con il Municipio 3x	3'700.00			
Totale generale degli onorari	57'000.00			
IVA (7.7%)	4'389.00			
TOTALE NUOVO CREDITO PER ONORARI CON IVA	61'389.00			

Non si è tenuto conto di eventuali crediti residui da preventivi precedenti, che saranno se del caso da dedurre dalla cifra totale qui indicata.

² Si tratta di una stima di massima, dato che non è dato sapere se vi saranno effettivamente ricorsi e quanti ve ne potranno essere.

Siamo inoltre a rendervi attenti dell'importante cifra necessaria per l'allestimento dei geodati³ delle varianti e del loro successivo inserimento nella banca-dati cantonale. Cifra che assomma a quasi la metà di tutto il preventivo (21'800.- più IVA).

La produzione dei geodati di PR è obbligatoria per legge⁴. Tuttavia, per ragioni legate alle presenti procedure, con l'importo indicato a preventivo si creerebbero i soli geodati relativi ai contenuti delle singole varianti e nel formato Lalpt. Non ancora quindi i dati dell'intero PR delle 5 sezioni e nel formato LST, che saranno allestiti prossimamente, come indicato nel capitolo seguente. È nostra opinione che l'utilità di allestire già ora geodati parziali e nel formato "vecchio", sia limitata se non nulla.

Per tale motivo ci permettiamo di proporvi di chiedere al DT di poter rinunciare all'allestimento dei geodati per le varianti oggetto del presente preventivo. Siamo volentieri a disposizione per aiutarvi a contattare il DT, per esporre le motivazioni della richiesta. Se questa sarà accolta dal DT, la relativa voce di preventivo verrebbe a cadere.

Procedure successive di aggiornamento del PR: allestimento del PAC (programma d'azione comunale) e aggiornamento alla LST

Ricordiamo che il PAC è uno "studio di base che prospetta visioni ed indirizzi della pianificazione futura"; la sua base legale si trova nell'art. 18 della Legge sullo sviluppo territoriale" (LST).

L'allestimento di un PAC è stato reso obbligatorio, nell'ambito dell'adeguamento del Piano direttore cantonale (PD) alle prescrizioni della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) entrate in vigore il 1. marzo 2014. La motivazione della necessità di allestire un PAC è contenuta nella scheda R6 del PD⁵. Una traccia di forma e contenuti del PAC è invece descritta in una apposita linea guida⁶. Forma e contenuti devono in ogni caso adattarsi alle esigenze ed agli obiettivi di ogni singolo Comune.

Il PAC è dunque lo strumento che esprime la strategia generale di sviluppo territoriale che il Municipio intende perseguire. Esso è lo strumento coerente, solido e condiviso, per valutare le singole scelte future entro una visione più allargata, rafforzandone le motivazioni e dimostrandone l'utilità davanti alla popolazione ed all'autorità cantonale che saranno chiamati ad esprimersi in merito.

³ Vedi: Legge cantonale sulla geoinformazione (LCGI); Regolamento della legge cantonale sulla geoinformazione (RLCGI); Allegato alla RLCGI (Catalogo dei geodati di base di diritto federale di competenza cantonale) laddove i Comuni sono indicati quale servizio competente per la produzione, in particolare, dei geodati riferiti ai Piani di utilizzazione.

⁴ Art. 12 RLst ed art. 119 LST.

⁵ È intesa la versione luglio 2018 della scheda R6. Attualmente il Gran Consiglio sta esaminando alcuni ricorsi. Ci si aspetta una approvazione da parte del Consiglio Federale nel corso della primavera 2021.
https://www4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano_direttore/documenti/luglio_2018/Modifiche_nro12_R1_R6_R10_072018.pdf

⁶ Linee guida cantonali, Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità, Dipartimento del territorio, ottobre 2018.
https://www4.ti.ch/fileadmin/DT/documentazione/DT_DSTM_SST_UPD/Linee_guida_sul_PAC.pdf

Queste motivazioni e dimostrazioni saranno essenziali per riuscire a condurre a buon fine le successive procedure pianificatorie (revisioni di PR; varianti di PR; piani particolareggiati; piani di quartiere; ecc.) e progetti (moderazione del traffico; realizzazione di piste ciclabili e pedonali; ecc.), suddivisi nel tempo secondo necessità e programmazione condivisa a livello politico.

Una volta allestito il PAC e approvato dal Municipio, sarà anche il momento più opportuno per adeguare il PR alla LST, tramite aggiornamento dei piani, allestimento dei geodati per l'intero territorio comunale e trasposizione delle NAPR armonizzate nel Regolamento edilizio. In quella sede, si potrà pure già promuovere ulteriori eventuali varianti di PR, la cui necessità e motivazione potrebbero nel frattempo essere scaturite dal PAC.

Le varianti già in corso, oggetto del presente preventivo, concluderanno il loro l'iter procedurale prima che il PAC e l'aggiornamento LST saranno in vigore.

