

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 05/2013

Richiesta e ratifica di un credito totale di fr. 141'000.-- necessario a coprire i costi di Piano regolatore – 1) varianti di PR diverse – ratifica credito (fr.31'000.--); 2) rifacimento e aggiornamento del Piano regolatore (PR) secondo le disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) – entrata in vigore il 1 gennaio 2012 (fr.110'000.--)

AL
CONSIGLIO COMUNALE
6948 PORZA

Porza, 12 aprile 2013

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri,

Premessa

Negli ultimi anni il Municipio è stato confrontato con diverse problematiche legate alla pianificazione del nostro territorio. Le medesime hanno comportato un continuo aggiornamento e verifiche di diverse zone e piani di PR. Inoltre sono stati eseguiti nuovi studi specialistici, alcuni dei quali voluti dai servizi cantonali e altri causati dalle varianti e studi in corso.

Vi sono pure le schede di Piano direttore cantonale che impongono delle modifiche, senza dimenticare l'impatto del PTL (piano dei trasporti del Luganese) sul nostro PR.

Questi studi e modifiche sono realizzati ed allestiti da professionisti in collaborazione con il nostro pianificatore (Planidea SA) ed hanno comportato e comportano dei costi importanti che vi elenchiamo di seguito.

Precisiamo che per le varianti di PR sono già stati votati diversi crediti a partire dal 1988 con i relativi MM approvati e più precisamente: 1988/fr.150'000.--, 1999/fr.25'000.--, 2002/fr.120'000.-- e fr.15'000.— nel 2006.

Il totale dei crediti votati ammonta a **fr.315'000.--**, mentre come risulta a consuntivo 2011 (tabella controllo dei crediti) la spesa è stata di **fr.331'699,25**, (**arr.a fr.332'000.--**) + i costi del 2012 per **fr.13'837,50** (**arr.a fr.14'000.--**) per un **totale di 345'536.75 (arr.a fr.346'000.--)**. Pertanto, il Municipio chiede la ratifica per **fr.31'000.—** di spese supplementari per varianti e studi di PR eseguiti in particolare negli ultimi due anni.

Vi sono pure state puntuali richieste di credito per il PR/NQC (fr.100'000.--), rispettivamente per la progettazione zona ZEIC – mappali 321 e 324 (fr.175'000.--), pianificazione tuttora “bloccata” da alcuni ricorsi al TRAM.

Varianti di PR

- **Variante ZEIC – mappali 321 e 324**

Il credito per la variante ZEIC è stato approvato con il MM. no.01/2010 (fr.175'000.--). Prima dell'approvazione del credito indicato, negli anni 2008 e 2009 erano già stati eseguiti alcuni lavori e studi preparatori per la variante in discussione e più precisamente per l'importo totale di ca.**fr.17'000.--**. Tale importo non ha potuto essere registrato al credito concesso con il MM.no.01/2010 in quanto non ancora votato e approvato e, pertanto questa differenza deve essere ratificata in questa sede.

- **Studio pianificatorio – zona comparto di Risciago**

Il Municipio ha richiesto e fatto allestire lo studio pianificatorio della zona di Risciago, (attrezzature pubbliche/edifici pubblici – AP/EP). In particolare lo studio comprendeva lo sviluppo per un centro sportivo-ricreativo intercomunale e scolastico, con particolare approfondimento della possibilità di inserirvi i contenuti scolastici (a seguito della nota iniziativa proposta da Gruppo Insieme per Porza), funzionale all'allestimento del controprogetto. Il costo è stato di fr.13'837.50. (arrotondato a **fr.14'000.--**).

Queste varianti hanno comportato un totale di spesa fr.31'000.-- (17'000.-- + fr.14'000.--) che devono essere ratificate come da richiesta prevista nel dispositivo di risoluzione.

Preventivo di onorario per il rifacimento e aggiornamento del Piano regolatore (PR) secondo le disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) – entrata in vigore il 1 gennaio 2012.

In considerazione delle modifiche di Legge sullo sviluppo territoriale ed il relativo Regolamento di applicazione, del 1 gennaio 2012, le nuove normative chiedono che i Piani regolatori siano strutturati in modo diverso rispetto a quanto fatto sinora. Le novità sono funzionali per una migliore descrizione della realtà del nostro territorio e dei progetti per il suo sviluppo.

In particolare bisogna sviluppare:

- allestire i piani sotto forma di geodati digitali (informatizzazione);
- allestimento di due piani cartacei distinti: **1) Piano delle zone; 2) Piano dell'urbanizzazione**. In sostanza, si potrebbe riassumere che il primo piano indica quello che c'è (o ci dovrà essere) sul territorio, mentre il secondo indicherà le infrastrutture tecniche necessarie al suo funzionamento;
- allestire un programma di urbanizzazione. Questo documento, nuovo, permetterà ai proprietari di sapere quando saranno 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;
- allestire un nuovo Regolamento edilizio (in sostituzione attuali NAPR).

Precisiamo che i Comuni hanno, al più tardi, cinque (5) anni per tradurre i loro piani di PR in formato geodati digitali e allestire il Piano delle zone, il Piano di urbanizzazione e il Regolamento edilizio, entro il primo (1°) gennaio 2017.

Per ottemperare alla completa riorganizzazione degli attuali piani di PR, il Municipio ha deciso di incaricare il pianificatore (Planidea SA) e di procedere all'aggiornamento come richiesto dai nuovi disposti di Legge.

I lavori principali possono essere riassunti con i seguenti costi:

1) - trasposizione dei piani grafici in formato digitale:	fr. 15'000.—
2) - elaborazione del Piano delle zone e stampa	fr. 5'000.—
3) - elaborazione del Piano di urbanizzazione e stampa	fr. 5'000.—
4) – allestimento programma di urbanizzazione	fr. 6'000.—
5) – allestimento Regolamento edilizio	fr. 6'000.—
6) – varianti di PR generate dall'aggiornamento degli attuali atti di Piano regolatore (importo indicativo massimo)	fr. 20'000.—
7) – spese varie	fr. 3'000.—
<u>Totale senza IVA:</u>	<u>fr. 60'000.—</u>
+ IVA 8 %	fr. 4'800.—

Totale costi Planidea SA **fr. 64'800.—**
=====

(cifra arrotondata a fr.65'000.--)

Sono pure da aggiungere i seguenti costi indicativi e valutati secondo indicazioni di massima.

1) – spese geometra	fr. 12'000.—
2) – costi legali (reclami, ricorsi ecc.)	fr. 25'000.—
3) – pubblicazioni, spese amministrative ecc.	fr. 5'000.—
4) – diversi per imprevisti	fr. 5'000.—
<u>Totale</u>	fr. 45'000.-- =====

Riassunto dei costi totali (da ratificare e concedere):

- fr.31'000.— (da ratificare) + fr.65'000.— (costi Planidea SA) + fr.45'000.— (per costi e spese diverse, aggiornamento, procedure ecc.) per un totale di **fr. 141'000.—.**

L'entità dell'investimento e le considerazioni di ordine finanziario, quale in particolare l'incidenza economica per il Comune, oneri conseguenti l'investimento (interessi e ammortamenti) sono sostenibili per la gestione comunale. La richiesta del credito è necessaria per coprire i costi e allestire i nuovi piani imposti dalla nuova legislazione.

Dopo queste spiegazioni, comunque a disposizione per ogni ulteriore delucidazione, vi chiediamo di voler

risolvere:

- 1. Per la copertura dei costi delle varianti e studi di PR del Comune è ratificato e stanziato un credito di fr. 31'000.--;**
- 2. Per il rifacimento e aggiornamento del Piano regolatore (PR) secondo le disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) – entrata in vigore il 1 gennaio 2012 - è approvato e concesso un credito di fr.110'000.--. Il Municipio è autorizzato a procurarsi il credito;**
- 3. Il credito viene iscritto alla gestione investimenti, dicastero Protezione ambiente e sistemazione territorio. Il finanziamento avverrà tramite la gestione corrente o con un prestito alle migliori condizioni di mercato;**
- 4. I crediti di investimento diventano esecutivi con la notifica alla SEL – Sezioni enti locali, come ai disposti dell'art.205 cpv.2 LOC;**
- 5. Il credito decade, in caso di mancato utilizzo, entro quattro anni dalla data di concessione da parte del Consiglio comunale, (art.13 cpv.3) LOC.**

Distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Franco Citterio

Il Segretario:
Walter De Vecchi

Va per esame e rapporto:

<input checked="" type="checkbox"/>	Commissione della gestione
<input type="checkbox"/>	Commissione dell'edilizia
<input type="checkbox"/>	Commissione delle petizioni e legislazione