



MUNICIPIO GRAVESANO

MESSAGGIO MUNICIPALE NR. 33/2019 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 200'000.— PER LE VARIANTI DI PIANO REGOLATORE (III° PACCHETTO – SECONDA PARTE – RESIDUI – DIVERSI)

Egregio Signor Presidente, Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

Ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione, il messaggio nr. 33/2019, concernente la richiesta di un credito di CHF 200'000.— per le varianti di Piano Regolatore (III° pacchetto – seconda parte – residui – diversi), approvato dal Municipio con risoluzione nr. 515 del 30 settembre 2019.

PREMESSA

Il Piano Regolatore (detto in seguito PR) è uno strumento di pianificazione comunale, in continua evoluzione e soggetto a puntuali modifiche dettate dalle necessità locali e ad esigenze di adattamento di Leggi di ordine superiore, imposte dall'Autorità cantonale, rispettivamente federale.

In questi ultimi 25 anni, il Comune ha portato avanti diverse varianti di Piano Regolatore (I. – II. – III. pacchetto), quali: varianti puntuali, quelle definite di poco conto, ha provveduto agli adattamenti intervenuti nel tempo con le varie modifiche di Legge e inoltre, si è preoccupato di disporre di una pianificazione locale conforme alle esigenze attuali.

ISTORIATO

La procedura del primo pacchetto di varianti si è conclusa con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato il 1. aprile 2003, mentre, la seconda, è stata invece approvata – sempre dal Consiglio di Stato – il 6 novembre 2007.

Nel 2012 è iniziato lo studio del III. terzo pacchetto il quale ha seguito il suo normale iter procedurale; al momento attuale il Consiglio di Stato si sta occupando dell'approvazione delle varianti di PR contestualmente all'evasione dei ricorsi.

Per quanto riguarda i costi – il cui dettaglio lo vedremo in seguito – è stato necessario sostenere spese non preventivate inizialmente, quali ad esempio quelle per le citate varianti di poco conto, quelli a seguito richieste del Municipio per studi particolari, e poi ancora quelli generati dalle varie fasi di ricorso, alcuni dei quali giunti fino al Tribunale federale.

A questo proposito ricordiamo – laddove la causa è stata comunque favorevole al Comune – che il rimborso spese è di carattere “simbolico” e risulta minima rispetto alle reali spese sostenute.

Inoltre i tempi di revisione di PR si dilatano sempre di più nel tempo e i motivi possono essere così riassunti:

- la necessità di continui aggiornamenti/adattamenti a Leggi di ordine superiore (federali e cantonali)
- i tempi necessari per le verifiche da parte dell'Autorità cantonale (2 anni ad esempio, quelli legati all'esame preliminare del III. pacchetto)
- la fase di ricorso, che si allunga ulteriormente nel caso si finisse in seconda, rispettivamente in terza istanza.

COSTI

Un primo credito di CHF 65'000 era stato votato dal legislativo comunale il 12 dicembre 1994 (completazione Piano Regolatore comunale imposta dal Consiglio di Stato).

A questi hanno fatto seguito i crediti votati il 12 novembre 2001 di CHF 35'000 (I. pacchetto), il 4 novembre 2002 di CHF 12'000 (Studio posteggi), l'11 aprile 2005 di CHF 53'000 (II. pacchetto) e l'ultimo – di CHF 200'000 – il 25 ottobre 2012 (prima parte III. pacchetto e diversi).

Il totale dei crediti votati ammonta a CHF 365'000.—, mentre le spese effettive sostenute – situazione al 31 dicembre 2018 – ammontavano a CHF 478'032.65; da qui la necessità di procedere ad un aggiornamento del credito relativo al Piano Regolatore comunale.

Il credito ora richiesto di CHF 200'000 comprende – oltre ai residui di CHF 113'032.65 accumulati negli ultimi anni – le spese sostenute nel corso del corrente anno per un importo di poco inferiore a CHF 30'000, le varianti specifiche ancora da eseguire e scaturite dall'esame preliminare per un importo di poco meno di CHF 40'000 e da consulenze legali e spese diverse (pubblicazioni, spese vive, ecc.).

Con questo ulteriore credito, 25 anni di revisione diverse di Piano Regolatore, porteranno ad un investimento complessivo di CHF 565'000, con una media di poco più di CHF 22'000 annuali. Si tratta di un importo che mediamente (vedi confronti con altri Comuni) rispecchia le necessità imposte da una Piano Regolatore dinamico e aggiornato.

REVISIONE PARZIALE – 3° PACCHETTO

I dettagli relativi alla revisione del III. pacchetto di varianti, erano state indicate con la richiesta di credito del mese di ottobre 2012 di CHF 200'000.

Ricordiamo gli elementi importanti oggetto del III. pacchetto, suddivise nelle seguenti quattro categorie principali.

1. Elementi che valutano la situazione territoriale e socioeconomica generale del Comune, nel contesto regionale della Valle del Vedeggio.
2. Elementi puntuali, atti a risolvere questioni contingenti emerse nel corso degli ultimi anni.
3. Elementi relativi alla gestione della mobilità, già più volte trattati in studi precedenti.
4. Elementi che rispondono all'esigenza di aggiornare gli atti di PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), entrata in vigore dal 1. gennaio 2012.

PREVENTIVO DI SPESA

III. pacchetto – prima parte (credito ottobre 2012 – CHF 200'000)

Il terzo pacchetto di varianti è comprensivo dei seguenti costi:

▪ aggiornamento banca data digitale	CHF	5'000
▪ inquadramento generale, lettura socioeconomica, urbanistica e paesaggistica formulazione obiettivi e scenari di sviluppo con verifica della coerenza con pacchetti di varianti precedenti	CHF	10'000
▪ allestimento documentazione singole varianti per discussione con Municipio	CHF	30'000
▪ studi diversi viabilità	CHF	15'000
▪ varianti di PR necessari quale conseguenza aggiornamento a Lst	CHF	50'000
▪ accompagnamento procedura pianificatoria dopo esame preliminare	CHF	40'000

Totale varianti III. pacchetto – prima parte CHF **150'000**

A questi vanno aggiunti residui (sorpassi) accumulati fino al 31.12.2011 e gli arrotondamenti per ulteriori CHF 50'000.

III. pacchetto – seconda parte

La presente richiesta di credito di ulteriori CHF 200'000 comprende i seguenti importi per prestazioni supplementari:

▪ <i>costi accumulati per il periodo 2012 – 2018</i>	CHF	113'000
▪ <i>costi accumulati anno 2019</i>	CHF	27'000
▪ <i>varianti puntuali previste a breve termine</i>	CHF	40'000
- <i>fondi nr. 145-148 RFD (modifica zona turistica-alberghiera, oggi oggetto di zona di pianificazione; preventivo Planidea SA del 30.08.2019)</i>		
▪ <i>diversi (consulenze legali – spese vive [pubblicazione] – arrotondamenti)</i>	CHF	20'000

Fra le prestazioni supplementari accumulate (periodo 2012 – 2018) rispetto al preventivo iniziale si segnalano le seguenti prestazioni dettagliate di Planidea SA e altri costi PR (consulenze legali, incontri, ecc.):

▪ <i>varianti di PR supplementari richieste dal Municipio (aprile 2013):</i>	CHF	31'300
- <i>allestimento varianti per esame preliminare (CP7 Clinica Ars Medica, Posteggio P8, zona AR Danas, studio sui posteggi, aggiornamento zone di pericolo, ecc.)</i>		
- <i>accompagnamento procedura pianificatoria dopo esame preliminare</i>		
▪ <i>prestazioni supplementari richieste dal Municipio (agosto 2013):</i>	CHF	19'400
- <i>verifica concetto globale della mobilità e definizione spazi riservati alle acque (secondo Ordinanza federale)</i>		
▪ <i>prestazioni supplementari a seguito di richieste dell'esame preliminare cantonale (aprile 2017)</i>	CHF	15'100
▪ <i>allestimento geodati, secondo nuovo modello cantonale 2016 (maggio 2018)</i>	CHF	7'500
▪ <i>osservazioni del Municipio sui ricorsi contro le varianti di PR (settembre 2019)</i>	CHF	5'600
▪ <i>spese consulenze legali – pubblicazioni – incontri preliminari Autorità cantonale</i>	CHF	30'000
▪ <i>diversi</i>	CHF	4'100
TOTALE	CHF	113'000

CONCLUSIONI

Come detto nella premessa, il PR deve essere uno strumento dinamico e aggiornato, così da permettere una gestione moderna e adeguata ai tempi, delle varie problematiche a cui è chiamata a rispondere l'Autorità politica comunale (non da ultimo, ad esempio quelle legate alla viabilità che negli anni, nella nostra Regione, si è fatta sempre più critica).

Per quanto esposto nel presenta messaggio, si invita questo Onorando Consiglio a voler

risolvere

1. È approvata la richiesta di un credito di CHF 200'000.— per le varianti di Piano Regolatore (III° pacchetto IIa. parte, residui e diversi).
2. Il credito sarà iscritto negli investimenti – nei centri costo del rispettivo dicastero – e ammortizzato le secondo le disposizioni di legge in vigore.
3. Il credito decade – in caso di mancato utilizzo – entro due anni dalla data di concessione da parte del Consiglio comunale (articolo 13 cpv. 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO DI GRAVESANO



Per esame e rapporto

COMMISSIONE		
Gestione	Edilizia	Petizioni
X		