



Richiesta di un credito supplementare di Fr. 159'000.00 per la continuazione del processo di revisione e armonizzazione del Piano Regolatore comunale (PR) di Monteceneri

Onorando Consiglio comunale,

con questo messaggio sottoponiamo alla vostra approvazione la richiesta di un credito di fr. 159'000.00 per la continuazione del processo di revisione e armonizzazione del Piano Regolatore comunale (PR) di Monteceneri.

1. LA SITUAZIONE ATTUALE

Dopo la concessione del credito di fr. 150'000.00 da parte del Consiglio comunale nella seduta del 23 ottobre 2013, il Municipio in collaborazione con il pianificatore ing. Sergio Rovelli dello Studio Planidea SA, ha iniziato i lavori di revisione e armonizzazione previsti. Qui di seguito elenchiamo la situazione attuale (esponiamo unicamente i costi senza IVA, le spese, gli imprevisti e gli arrotondamenti, per un totale di 125'000.-):

Oggetto	Preventivo (CHF)	Consuntivo provvisorio (CHF)	Consuntivo definitivo (CHF)	Situazione
Piano direttore comunale (Masterplan)	15'000.00		15'000.00	Approvato dal Municipio il 26.05.2015
Zona di pianificazione Rivera (comparto Stazione)	25'000.00	56'800.00		Esame preliminare al vaglio del Dipartimento del Territorio Uff. Pianificazione Preventivo fino alla conclusione ca. CHF 14'400.00. I maggior costi rispetto al preventivo iniziale sono dovuti agli approfondimenti e alla comparazione con il progetto presentato dal Comitato Rione Stazione
Verifica dei contenuti e del fabbisogno di zone AP/EP	15'000.00		9'800.00	
Verifiche dei contenuti delle zone miste	15'000.00			Non ancora eseguito. La verifica è in calendario, con un preventivo ridotto a 7'500.-
Piani di quartiere	10'000.00			Questa verifica non sarà più

(verifica e proposte di revisione)				eseguita perché già inserita nell'aggiornamento del Regolamento edilizio.
Adozione varianti di PR a Sigirino	10'000.00		10'000.00	In attesa dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio di Stato
Armonizzazione NAPR e Regolamento edilizio	10'000.00		10'000.00	Eseguito. Da presentare al Municipio
Compendio dello stato d'urbanizzazione	7'000.00		12'900.00	Eseguito e trasmesso al Dipartimento
Varianti di PR Medeglia	15'000.00			Al momento non più necessarie e in parte inserite nell'aggiornamento del Regolamento edilizio.
Adattamento del Regolamento edilizio in base alle direttive Lst	3'000.00		3'000.00	Eseguito. Da presentare al Municipio
Totale	125'000.00	56'800.00	60'700.00	

Del credito concesso rimangono ancora a disposizione CHF 7'500.00 che, come previsto ed indicato in tabella, verranno utilizzati per la verifica dei contenuti delle zone miste.

2. LA RICHIESTA DI CREDITO

In questi anni sono inoltre stati eseguiti diversi studi particolari e puntuali su alcune zone, come pure diverse consulenze al Municipio e all'UTC in ambito pianificatorio, i quali sono già stati pagati (vedi consuntivi 2015 e precedenti) o con la gestione corrente (consulenze di terzi) o direttamente dagli interessati se concernevano interessi puramente privati per un totale di fr. 68'650.40

Nel corso di questi primi anni di Monteceneri si è constatato che le problematiche relative al PR non si possono risolvere globalmente in quanto le situazioni sono in continua evoluzione e quindi si ritiene che la migliore soluzione sia quella di affrontare caso per caso e conglobare la problematica nel limite del possibile in un comparto di pianificazione o una zona di pianificazione. Del resto, proprio per questa ragione è stato allestito il Masterplan, che permette di motivare e garantire coerenza alle varianti di PR che di volta in volta si promuovono per i temi principali ed urgenti.

In questo senso, oltre a quanto già in corso (vedi tabella precedente), il Municipio è ora confrontato con diverse problematiche pianificatorie che qui di seguito elenchiamo con il relativo preventivo di spesa:

Progetti	Costo (CHF)
Allestimento delle schede (per approvazione DT) necessarie all'introduzione di tre nuove zone di pianificazione (dettagliate alle tre posizioni seguenti).	3'000.00
Elaborazione zona di piano regolatore "Stazione FFS Rivera". <i>Si tratta di rivedere tutta la zona (parte in zona industriale e parte in zona FFS) che va dal terreno ex Tugir SA fino al torrente Leguana ex Banca Raiffeisen per riordinarne i contenuti in modo da approfittare al meglio delle sinergie generate dalla presenza della stazione. La quasi totalità dei fondi è di proprietà delle FFS.</i>	25'000.00
Elaborazione zona di piano regolatore "Casa dei Landfogti Rivera", <i>per valorizzare la Casa dei Landfogti e dare avvio al processo di riqualifica.</i>	7'000.00
Elaborazione zona di piano regolatore "Bironico, Parrocchia e zone miste". <i>Si tratta di riordinare e migliorare i contenuti di questo comparto, centrale per lo sviluppo futuro dell'intero Comune. Il comparto parte dalla Farmacia Bernasconi e arriva fino al deposito Somazzi, e fino al</i>	54'500.00

<i>confine con la linea FFS.</i>	
Elaborazione piano particolareggiato R4 "Riviera". Attualmente questa zona confinata tra la strada cantonale, Via Bricola, Via Croglia e Via alle Scuole ha un vincolo di pianificazione che dal 2000 a oggi non ha permesso nessuna edificazione. Si vuole pertanto trovare un'altra soluzione che possa permettere ai privati di edificare questo comparto.	11'700.00
Regolamento edilizio seconda fase, per inserire norme particolari oggi assenti in tutte le NAPR degli ex-Comuni:	
- definizione parametri edilizi di dettaglio per zone AP/CP;	5'000.00
- elaborazione nuovi art.: pannelli solari, Residenze secondarie, antenne telefonia;	6'000.00
Quattro incontri con Municipio e commissioni per presentazione e discussione del regolamento edilizio.	3'500.00
Aggiornamento in base alle prescrizioni Lst "Legge sviluppo territoriale" dei piani (art. 20 e 21: zone e urbanizzazione): nuova organizzazione e digitalizzazione	16'500.00
Inserimento in banca dati secondo modello 2016, come da lettera del DT a tutti i Comuni ticinesi, del 15 settembre 2016.	10'000.00
Totale	142'200.00
Spese (3%)	4'266.00
Totale onorari e spese	146'466.00
IVA (8%)	11'717.30
Totale onorari e spese ed IVA	158'183.30

Il preventivo sopra esposto è basato sull'offerta allestita dalla Planidea SA. Per ulteriori progetti saranno richiesti preventivi puntuali e, se del caso, i necessari crediti al Consiglio Comunale. Per importi inferiori a Fr. 60'000, il Municipio valuterà, a dipendenza della loro valenza generale, se procedere nell'ambito delle competenze a lui delegate o con una specifica richiesta di credito al Consiglio Comunale.

3. PROPOSTA DI RISOLUZIONE

Tenuto conto delle considerazioni esposte, il Municipio resta a disposizione per ogni altra informazione e invita il Lodevole Consiglio Comunale a voler

d e l i b e r a r e:

1. E' concesso un credito di Fr. 159'000.00 per la continuazione del processo di revisione e armonizzazione del Piano Regolatore comunale (PR) di Monteceneri
2. Il credito verrà iscritto nel conto investimenti del Comune
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2020.



PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI
 IL SINDACO: *A.Celio Cattaneo*
 IL SEGRETARIO: *L.Leoni*

Commissioni incaricate dell'esame: Gestione e Pianificazione