



Richiesta di un credito di Fr. 150'000.- per l'avvio 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. 150'000.- per l'avvio del processo di revisione e armonizzazione del Piano Regolatore di Monteceneri. Con questa proposta, il Municipio risponde anche (parzialmente) alla mozione 3 ottobre 2012 del Gruppo Lega-UDC-Indipendenti «Affinché venga rivisto il piano regolatore del comune di Monteceneri».

1. LA SITUAZIONE INIZIALE

Il Comune di Monteceneri ha ripreso i Piani Regolatori (PR) che gli ex-Comuni avevano aggiornato tra il 2000 e il 2007 e più precisamente: Bironico nel 2004; Camignolo nel 2005, Medeglia nel 2005, Rivera nel 2000 e Sigirino nel 2007. Nella procedura di approvazione della revisione di Sigirino il Consiglio di Stato ha peraltro imposto un certo numero di varianti che vi sono state presentate con il messaggio no. 66 del 13 maggio 2013.

Tenuto conto di questa realtà e dell'esigenza di garantire i diritti acquisiti dai proprietari, con riferimento alla pianificazione del territorio il Rapporto di aggregazione (aggiornato al 1 febbraio 2010) indicava i seguenti orientamenti:

A breve termine il Comune di Monteceneri confermerà l'impostazione e l'attribuzione delle zone previste dai Piani Regolatori dei singoli «quartieri» che, per altro, prevedono già un numero di unità insediative che risulta essere più che doppio rispetto alla situazione attuale. Restano da verificare la compatibilità di zone edificabili confinanti ma con destinazioni diverse (per quanto questo aspetto rappresenti già uno dei tasselli delle procedure di approvazione dei PR).

A medio termine si dovrà invece esaminare la possibilità di uniformare le diverse norme di attuazione e, dove possibile e giustificabile, migliorare le possibilità di sfruttamento delle attuali zone edificabili.

2. UN PROCESSO LUNGO E COMPLESSO...

La revisione / armonizzazione dei Piani Regolatori degli ex-Comuni con l'obiettivo di arrivare ad un unico Piano Regolatore per Monteceneri sarà un processo lungo e complesso.

Di questo processo conosciamo il punto di partenza (= la situazione attuale) e condividiamo la necessità di arrivare ad un risultato finale che sia la base per una gestione razionale del nostro territorio nel rispetto delle esigenze e della qualità di vita dei suoi abitanti e di uno sviluppo sostenibile che tuteli anche i diritti delle prossime generazioni.

Non possiamo però già oggi indicare con precisione quale sarà il risultato finale che – anche a causa o per merito – di situazione oggi imprevedibili e/o di influssi esterni potrebbe anche essere anche molto diverso da quello che oggi possiamo ipotizzare.

... CHE TENGA CONTO DI ESIGENZE LOCALI; ...

Dai PR degli ex-Comuni e da alcune necessità emerse negli ultimi tempi Monteceneri ha ereditato l'esigenza di affrontare e risolvere diversi temi che richiedono una base nella pianificazione del territorio.

Accanto all'esigenza generale di trovare il giusto equilibrio tra norme uniformi e la tutela di specificità locali e di ridefinire le aree a ridosso dei confini precedenti per individuare nuove potenzialità, vi sono aspetti puntuali che dovranno essere esaminati sia pure con priorità diverse. Un primo elenco di questi aspetti comprende:

- un ripensamento dei contenuti delle «zone miste» (ad esempio residenziale/artigianale) per adeguarle alla realtà attuale. In questo contesto si inserisce anche la zona di pianificazione istituita per il comparto tra la Stazione FFS di Rivera-Bironico e l'autostrada;
- la verifica del fabbisogno di spazi ed edifici pubblici e dei contenuti delle aree AP/EP
- la verifica e l'aggiornamento dei Piani di quartiere
- l'aggiornamento dei piani del traffico
- la rete della mobilità lenta
- lo sviluppo dell'area del Tamaro Park (Monte Tamaro SA e Spalsh e SPA) e più in generale della Stazione FFS
- l'esame e l'approvazione di varianti di PR avviate da Medeglia

Si tratta di un elenco non esaustivo perché non può tenere conto di progetti ed opportunità che possono nascere anche da iniziative private con una forte valenza di interesse pubblico.

3. ... CANTONALI E REGIONALI E ...

Lungo il percorso verso il risultato finale dovremo però anche fare il conto con situazioni ed esigenze di livello cantonale o dell'agglomerato del Luganese. Tra questi ricordiamo in particolare i progetti per:

- uno stand di tiro regionale al Monte Ceneri;
- il centro di gestione degli inerti a Sigirino (scheda V6 del Piano direttore cantonale) e la discarica di inerti del Petasio (scheda V7);
- un eventuale svincolo o semisvincolo autostradale a Sigirino.

Si tratta di progetti con i quali occorre «fare i conti» senza che ciò significhi schierarsi, già in questa fase, a favore o contro l'una o l'altra soluzione.

Ad un livello intercomunale ricordiamo infine le indicazioni emerse dal Masterplan Medio-Alto Vedeggio che, a sua volta ha individuato alcuni obiettivi che dovrebbero trovare un'applicazione nel nostro PR:

- promuovere insediamenti qualitativi
- rivalutare la qualità del paesaggio
- migliorare l'accessibilità a tutti i livelli (mobilità lenta)
- potenziare i trasporti pubblici (anche con una fermata TILO supplementare)
- rivalutare il reticolo ecologico.

4. ... DI ADATTAMENTI FORMALI.

Il 1. gennaio 2012 è entrata in vigore la nuova Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) che impone ai Comuni di aggiornare gli atti dei Piani Regolatori entro la fine del 2016.

In particolare è richiesto che tutti i piani siano disponibili anche in forma di **geodati digitali** e che i piani cartacei siano riassunti in due documenti:

- il **piano delle zone** che indica quel che c'è (o ci dovrà essere) sul territorio per ottenere uno sviluppo ordinato e razionale. Esso comprende anche gli attuali Piani del paesaggio e delle AP/EP;

- il **piano dell'urbanizzazione** che definisce tutte le reti necessarie al buon funzionamento della vita sociale e delle attività: le strade, la rete dell'acqua potabile, quelle per la fornitura di energie e per lo smaltimento delle acque luride.

Il Comune dovrà anche allestire un **programma di urbanizzazione** per indicare quando saranno realizzate le opere e un **regolamento edilizio** che sostituirà le attuali norme d'attuazione.

L'esigenza di un unico regolamento edilizio risponde anche alla necessità di avere al più presto norme d'attuazione «unificate» con una parte comune che assicuri la parità di trattamento tra i cittadini (ad esempio sul modo di misurare le altezze o di intendere certe definizioni) pur mantenendo alcune specificità locali anche a tutela della sicurezza del diritto e della proprietà. Altrettanto prioritario è l'allestimento di un compendio dello stato dell'urbanizzazione, ovvero una fotografia del grado di realizzazione degli attuali PR non solo dal punto di vista dell'urbanizzazione ma, soprattutto, della effettiva utilizzazione delle zone già edificabili e della effettiva realizzabilità dei potenziali di sviluppo teorici (abitanti, posti di lavoro, ecc.).

5. UN PIANO DIRETTORE COMUNALE...

Di fronte ad un processo così complesso e, inevitabilmente lungo, appare indispensabile disporre di una strategia di sviluppo territoriale che permetta di affrontare le sfide dei prossimi 10-20 anni. In altre parole si tratta di allestire un Piano direttore comunale che indichi gli obiettivi generali ed i concetti che permetteranno poi di comporre i diversi tasselli entro un quadro coerente ed armonioso.

6. ... E UNA BUONA ORGANIZZAZIONE DEL PROCESSO.

Altrettanto importante sarà una buona organizzazione di tutto il processo che definisca in modo chiaro le responsabilità, le scadenze, gli obiettivi e i contenuti dei diversi moduli. Particolare attenzione dovrà essere riservata al coinvolgimento nel processo dei rappresentanti della popolazione e dei quartieri (Commissione della Pianificazione del Consiglio comunale e Commissioni di quartiere), alle modalità di verifica delle diverse ipotesi di lavoro e delle proposte con le autorità cantonali nonché all'informazione e la partecipazione della popolazione lungo tutto il processo e non soltanto nei momenti imposti dalla Lst.

7. I PRIMI MODULI

Il Municipio ha affrontato il dossier della revisione / armonizzazione del Piano Regolatore dapprima con alcuni incontri che hanno permesso di mettere a fuoco i diversi aspetti del processo che sono stati qui riassunti.

In un secondo tempo ha approfondito le **varianti di PR di Sigirino** (la cui approvazione è necessaria per affrontare il processo su basi consolidate) e, di fronte ad un progetto in contrasto con la vocazione residenziale del comparto tra la Stazione FFS e l'autostrada a Rivera, ha deciso l'istituzione di una **zona di pianificazione**.

Obiettivi di questa misura pianificatoria sono, in particolare, una più precisa definizione della funzione residenziale del comparto (nel quale si prevede di ammettere anche attività nel settore dei servizi) e un aggiornamento del piano viario che si rivela inadeguato allo sviluppo edilizio in atto e al potenziale edificatorio.

Dopo il preavviso del Dipartimento delle Istituzioni (11 luglio 2012) la decisione è stata pubblicata dal 10 settembre al 10 ottobre 2012. Contro la zona di pianificazione sono stati presentati due ricorsi al Tribunale cantonale amministrativo. I ricorsi sono tuttora pendenti. I ricorsi non hanno effetto sospensivo. Gli approfondimenti tecnici sono in corso.

Le buone esperienze acquisite su questi due dossier, hanno convinto il Municipio a continuare la collaborazione con lo studio Planidea SA, Canobbio responsabile per le varianti del PR di Sigirino. L'ing. Pierino Borella aveva inoltre già assistito il Comune di Rivera negli approfondimenti per lo stand di tiro al Monte Ceneri.

Con la Planidea SA e in particolare l'ing. Sergio Rovelli si sono approfonditi i diversi aspetti del processo e suddiviso i temi da affrontare nelle categorie illustrate nella tabella 1.

Il Municipio è convinto che con questa impostazione sarà possibile da un lato realizzare, con l'avanzare del processo, un progetto coerente che risponda ad una visione d'insieme del nostro territorio e, dall'altro, procedere a tappe e rispondere in modo flessibile alle esigenze che si manifestano per rispondere alle iniziative e alla progettualità dei privati.

Tabella 1

Categoria	Necessità di pianificazione del territorio	Commenti e priorità
Concetti	<p>Piano direttore comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • piani del traffico, viabilità e mobilità • destinazione delle zone d'uso (zone miste) • esigenze cantonali: stand di tiro, centro gestione inerti, discarica di Petasio, svincolo autostradale • aree del cantiere AlpTransit 	<p>Le linee essenziali di questa categoria devono essere definite in prima priorità. Si tratta infatti di definire gli obiettivi generali e i concetti che permettono poi di elaborare i singoli progetti secondo una visione coerente anche se distinti nello spazio e nel tempo. Obiettivi e concetti possono tuttavia evolvere nel tempo per adattarsi alle circostanze e/o tenere conto di indicazioni che dovessero emergere da successivi approfondimenti.</p>
Progetti	<p>Zona di pianificazione a Rivera-Stazione FFS Verifica della destinazione delle zone miste Piano delle AP/EP Aggiornamento dei Piani del traffico Rete di mobilità lenta Area Tamaro Park / Stazione FFS ...</p>	<p>In questa categoria rientrano i lavori che si configurano come progetti specifici (varianti puntuali) per i quali bisogna elaborare idee pianificatorie, dimostrarne la fattibilità e mettere in vigore i cambiamenti seguendo le procedure previste dalla Lst. Possono essere sviluppati in tempi diversi, tenendo conto anche delle esigenze specifiche: la coerenza reciproca è garantita dagli obiettivi e dai concetti elaborati nel Piano direttore comunale.</p>
Formalità e procedure 1	<p>Adozione delle varianti di PR per Sigirino Armonizzazione delle NAPR e nuovo Regolamento edilizio Compendio dell'urbanizzazione Varianti di PR per Medeglia</p>	<p>Si tratta di lavori prettamente formali per i quali bisogna adottare i processi pianificatori già ben rodati. Deve essere prestata attenzione al corretto svolgimento delle procedure e alla forma degli atti da produrre.</p>
Formalità e procedure 2	<p>Aggiornamento degli atti del PR alla nuova Lst e alle direttive cantonali</p>	<p>Questo lavoro ha carattere eminentemente formale e perché deve essere svolto in modo sussidiario agli altri. Potrà essere svolto man mano che saranno pubblicate le direttive dipartimentali integrando costantemente i risultati della categoria «progetti».</p>

8. I TEMPI

I lavori, che in parte sono già iniziati (Varianti PR di Sigrino e zona di pianificazione) per rispondere ad una situazione d'urgenza e per poter disporre di basi consolidate dovrebbero essere suddivisi su un arco temporale di 3 anni secondo lo schema seguente:

Scadenario revisione del PR di Monteceneri		2013	2014	2015	2016
Concetti	Piano direttore comunale				
Progetti	Zona di pianificazione Rivera				
	Zone miste				
	Destinazioni AP/CP				
	Verifiche PQ				
	Aggiornamenti Piani del traffico				
	Reti di mobilità lenta				
	Area Monte Tamaro				
Formalità / procedure	Adozione PR Sigrino				
	Armonizzazione Regolamento edilizio				
	Varianti Medeglia				
	Compendio allo stato dell'urbanizzaz.				
	Aggiornam. atti di PR a direttive Lst				
Prestazioni fino a consegna per Esame preliminare					
Tempi procedurali fino ad approvazione CdS					
Elaborazioni fuori procedura					
Linee di propagazione dei risultati					
			Legenda		

9. LA RICHIESTA DI CREDITO

L'offerta allestita dalla Planidea SA concerne l'elaborazione del Piano direttore comunale e i progetti che verosimilmente possono partire nel corso di quest'anno e concludersi, secondo lo schema indicato, entro il 2014-2015.

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.

Tra i progetti che potrebbero essere avviati al di fuori di questo credito ma nel quadro generale qui indicato, il Municipio ricorda, ad esempio quelli relativi al comparto dell'edificio scolastico di Bironico nel caso in cui il Consiglio comunale dovesse accogliere le mozioni presentate dai Gruppi Lega-UDC-Indipendenti (12 dicembre 2012) e PS-Verdi-Indipendenti (24 aprile 2013).

Con questa premessa, la richiesta di un credito di Fr. 150'000.- prevede l'esecuzione dei seguenti lavori:

Categoria	Necessità di pianificazione del territorio	Preventivo (CHF)
Concetti	Piano Direttore comunale: sviluppo dei concetti generali necessari per il coordinamento e l'indirizzo dei progetti puntuali	15'000.-
Progetti	Zona di pianificazione Rivera (Stazione)	25'000.-
	Verifica dei contenuti e del fabbisogno di zone AP/EP	15'000.-
	Verifica dei contenuti delle zone miste	15'000.-
	Piani di quartiere (verifica e proposte di revisione)	10'000.-
Formalità e procedure 1	Adozione varianti di PR a Sigirino	10'000.-
	Armonizzazione NAPR e Regolamento edilizio	10'000.-
	Compendio allo stato dell'urbanizzazione	7'000.-
	Varianti PR a Medeglia	15'000.-
Formalità e procedure 2	Adattamento del Regolamento edilizio alle direttive Lst	3'000.-
Totale onorari		125'000.-
Spese (3.0%)		3'750.-
IVA (8.0%)		10'300.-
Arrotondamento e imprevisti		10'950.-
Totale credito		150'000.-

10. EVASIONE PARZIALE DELLA MOZIONE DEL GRUPPO LEGA-UDC-INDIPENDENTI

Con la mozione 3 ottobre 2012 intitolata «Affinché venga rivisto il piano regolatore del comune di Monteceneri» il Gruppo Lega-UDC-Indipendenti ha chiesto di:

1. avviare una verifica del piano regolatore per integrare e armonizzare i diversi PR nel rispetto della specificità e delle vocazioni dei diversi quartieri, secondo i principi di unitarietà e qualità urbanistica;
2. introdurre da subito un blocco edilizio («Bau Stop») in particolare per le zone industriali e artigianali.

Con questo messaggio il Municipio accoglie e dà seguito al punto 1 della mozione. I criteri qualitativi indicati nella mozione sono gli stessi che il Municipio ha sempre posto a fondamento della sua azione.

Sul punto 2 dovrà invece esprimersi il Consiglio comunale sulla base del rapporto della competente commissione.

11. 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. 150'000.00 per l'avvio 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 31.12.2016

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
E. Filippini

Il Segretario:
L. Leoni

Commissioni incaricate dell'esame: Gestione e Pianificazione