



Messaggio Municipale No. 318
Risoluzione Municipale No. 305/2024

13 maggio 2024

Richiesta di un credito suppletorio dell'importo di fr. 72'500.00 per la conclusione dell'incarto pianificatorio "Adeguamento alla LST, Varianti di PR – Armonizzazione Regolamento edilizio"

Onorando Consiglio comunale,

sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito suppletorio ai sensi dell'articolo 176 LOC per la conclusione dell'incarto pianificatorio "Adeguamento alla LST, Varianti di PR - Armonizzazione Regolamento edilizio".

Breve cronistoria

Nel 2013, con l'obiettivo di revisionare e armonizzare il Piano Regolatore (PR) comunale di Monteceneri, il Consiglio comunale ha approvato un credito di fr. 150'000.00 (messaggio 69/2013) per avviare diverse varianti di PR. In questa prima fase, uno degli obiettivi era quello di unificare i Piani Regolatori dei precedenti Comuni secondo la Legge sullo Sviluppo Territoriale (LST). Il preventivo iniziale, oltre ad altri incarti concernenti varianti di PR puntuali, includeva le voci di spesa per l'armonizzazione del Regolamento Edilizio e l'adeguamento alla LST, in particolare:

- armonizzazione NAPR e Regolamento edilizio;
- adattamento del Regolamento edilizio alle direttive LST.

Nel 2016 il Legislativo comunale ha adottato il messaggio 142/2016 concernente un credito di fr. 159'000.00 per continuare il processo di revisione e armonizzazione del Piano Regolatore. Questo credito ha in parte permesso anche di finalizzare il nuovo Regolamento edilizio in base alle prescrizioni LST, in particolare con le seguenti voci:

- regolamento edilizio seconda fase, per inserire norme particolari oggi assenti in tutte le NAPR degli ex-Comuni;
- aggiornamento in base alle prescrizioni LST dei piani: nuova organizzazione e digitalizzazione;
- inserimento in banca dati secondo modello 2016.

In totale, al Comune di Monteceneri per l'incarto "Adeguamento alla LST, Varianti di PR - Armonizzazione Regolamento edilizio", con i MM 69/2013 e MM 142/2016 è stato concesso un credito di fr. 54'000.00 (IVA e spese escluse). Tale importo ha permesso di:

- redigere un nuovo Regolamento edilizio unico per le sezioni di Bironico, Camignolo, Medeglia, Rivera e Sigrino;
- preparare tutti gli elaborati grafici del Comune (piano dell'urbanizzazione, piano delle zone, ...)
- ricevere l'esame preliminare dipartimentale;
- pubblicare l'incarto per l'informazione e partecipazione alla popolazione.

Costi sostenuti per l'“Adeguamento alla LST, Varianti di PR - Armonizzazione Regolamento edilizio”

L'incarto pianificatorio per l'“Adeguamento alla LST, Varianti di PR - Armonizzazione Regolamento edilizio” è costata ad oggi fr. 63'616.50 (IVA incl.), contro i fr. 60'069.60 (IVA e spese incl.) concessi con i messaggi 69/2013 e 142/2016, come risulta dalla contabilità comunale.

Si riporta a seguire un calcolo della cifra preventivata per l'“Adeguamento alla LST, Varianti di PR - Armonizzazione Regolamento edilizio” comprendente spese (3%) e IVA (8%):

Onorario progetto	Spese 3%	Tot. Onorario + spese	IVA 8% (aliquota applicata nel 2013 e 2016)	Totale
fr. 54'000.00	fr. 1'620.00	fr. 55'620.00	fr. 4'449.60	fr. 60'069.60

Considerando le spese e l'IVA dei preventivi MM 69/2013 e MM 142/2016, la differenza tra quanto speso, fr. 63'616.50 (IVA incl.), e quanto preventivato, fr. 60'069.60, risulta oggi esserci un maggior costo di **fr. 3'546.90 (IVA incl.)**.

Valutato che il superamento del credito di fr. 3'546.90 (IVA incl.) rientra nei margini ammessi dall'art. 176 della LOC, per poter concludere la procedura di approvazione, il Municipio deve avanzare con la presente richiesta di un credito suppletorio al fine di concretizzare questa seconda e conclusiva fase.

Richiesta del credito suppletorio

Ad oggi, per quanto attiene l'incarto di pianificazione “Adeguamento alla LST, Varianti di PR - Armonizzazione Regolamento edilizio” possono dunque essere considerate le seguenti spese:

Tema/progetto	Decisione	Preventivato (IVA incl.)	Spesa (IVA incl.)
1 fase armonizzazione NAPR e RE e adattamento RE alla LST	MM 69/2013	fr. 14'461.20	fr. 14'040.00
2 fase inserimento norme particolari, agg. in base prescrizioni LST e banca dati	MM 142/2016	fr. 45'608.40	fr. 49'576.50
TOTALE SPESA		60'069.60	fr. 63'616.50

Per il proseguimento e conclusione dell'incarto in discussione, si rendono necessari ulteriori interventi da parte del pianificatore, così come costi procedurali per un totale preventivato di fr. 72'500.00 (IVA incl.), e meglio come da dettaglio riportato sotto:

Onorario e spese del pianificatore, comprendente: - avvio lavori con incontri e definizione dettagli da aggiornare; - aggiornamento rapporto, RE e piani a seguito dell'esame preliminare; - aggiornamento atti a seguito delle osservazioni della popolazione; - integrazione delle varianti approvate nel RE e nei piani; - gestione geodati; - preavviso su ev. ricorsi in fase di approvazione da parte del CdS; - elaborazione dei piani	
--	--

- contenuti relativi a vuoti pianificatori, reti di percorrenza, gestione dei PRP,	fr. 60'500.00
Spese procedurali (avvisi, pubblicazioni, ...)	fr. 6'500.00
Totale parziale	fr. 67'000.00
Iva 8,1%	fr. 5'427.00
TOTALE arrotondato	fr. 72'500.00

Osserviamo, che il costo preventivato di **fr. 72'500.00 (IVA incl.)**, assieme alle spese del pianificatore, comprende anche quelle dovute alla pubblicazione per la procedura di approvazione.

In conclusione si rammenta che, ai sensi dell'art. 119 della LST, entro il 1° gennaio 2025 tutti i Comuni dovranno dotarsi di Piani Regolatori in formato digitale. L'adeguamento del Regolamento edilizio alla LST è dunque determinante per evitare rallentamenti nelle future procedure pianificatorie. È auspicabile, visto anche gli obiettivi fino ad ora raggiunti, concludere la procedura di autorizzazione tempestivamente. Con il nuovo Regolamento edilizio il Comune di Monteceneri sarà in possesso di uno strumento univoco e fruibile a beneficio sia dell'amministrazione che della cittadinanza.

Dispositivo d'approvazione

Visto quanto precede e rimanendo a vostra cortese disposizione per ulteriori eventuali approfondimenti, chiediamo a questo lodevole Consiglio comunale di voler decidere:

1. È concesso un credito di fr. 72'500.00 (IVA incl.), per la conclusione della seconda e conclusiva fase dell'incarto "Adeguamento alla LST, Varianti di PR - Armonizzazione Regolamento edilizio".
2. Il credito verrà iscritto nel conto investimenti del Comune.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2025.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

P. Solca



Il Segretario

C. Sasselli

Commissione incaricata all'esame	
Edilizia e opere pubbliche	
Gestione	•
Petizione	
Pianificazione del Territorio	•

