

Municipio



Comune di
Cadenazzo

Carà 2
Casella postale 161
CH 6593 Cadenazzo

telefono 091 858 11 77
telefax 091 858 25 22

e-mail municipio@cadenazzo.ch
web www.cadenazzo.ch

funzionario Gianpietro Lucca
telefono 091 850 29 16
e-mail gianpietro.lucca@cadenazzo.ch

Membri del Consiglio comunale
del Comune di Cadenazzo

Cadenazzo 3 settembre 2014
Ris. mun. 733 del 1.09.2014

Messaggio municipale 28/2014

Richiesta di un credito di fr. 55'000.00 per l'elaborazione di alcune varianti di Piano Regolatore e per il completamento della banca dati.

Signor Presidente e Consiglieri comunali,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il presente Messaggio Municipale con il quale si chiede l'autorizzazione di un credito di fr. 55'000.00 per portare a conclusione alcuni lavori di pianificazione già avviati e che permetteranno di sistemare alcuni aspetti di contenuto urgenti e di poter disporre di una banca dati del PR completa, come richiesto dal Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale.

0. PREMESSA:

Per quanto riguarda il territorio comunale, vigono due regolamentazioni pianificatorie distinte, le quali fanno riferimento ai confini giurisdizionali degli allora Comuni di Cadenazzo e Robasacco pre aggregazione.

Il Piano Regolatore di Cadenazzo è stato adottato dal Consiglio di Stato in data 13 dicembre 1989, mentre quello di Robasacco il 17 aprile 2002.

Dall'approvazione ad oggi svariate sono state le varianti apportate, sia per decisioni cantonali, sia per volontà comunale. Tra queste citiamo la variante per l'inserimento degli edifici posti fuori zona edificabile, la variante sulle deroghe e da ultimo, ma non per importanza, il Piano Regolatore Intercomunale realizzato con Sant'Antonino.

I Piani Regolatori sono proprio per la loro essenza uno strumento di regolamentazione, che deve comunque essere adattata alla realtà che muta rapidamente. Pertanto tali strumenti necessitano di essere costantemente aggiornati e rivisti, anche solo per elementi minori.

1. LE VARIANTI AVVIATE:

L'Esecutivo comunale ha deciso, seppur la vetustà del Piano regolatore della frazione di Cadenazzo lo richiederebbe, di non procedere ad una vera e propria revisione generale. La scelta è dettata dal non voler lasciare, in caso di aggregazione che avrà una tempistica ridotta rispetto alla conclusione dell'iter di un Piano regolatore, un'opera incompiuta e pertanto, lasciando i proprietari fondiari con un instabilità giuridica inopportuna. Si sta per contro procedendo con delle varianti puntuali, e meglio:

- 1) definizione del termine di molestia e specifica per singola zona;
- 2) modifica delle disposizioni per le zone definite "nucleo di completazione";
- 3) avvio presumibile a breve della variante riguardante la Zona industriale e commerciale a nord delle linea ferroviaria;
- 4) valutazione necessità di una variante per inserimento porta d'entrata a Robasacco;

5) varianti delle zone per attrezzature pubbliche ed edifici d'interesse pubblico.

Le varianti 1), 2) e 3) necessitano ancora di ulteriori approfondimenti, in quanto durante il periodo dell'informazione pubblica, le stesse hanno suscitato delle osservazioni che sono ancora al vaglio del Municipio. Con il presente messaggio si richiede il credito necessario per effettuare tali approfondimenti.

La necessità della variante 4 è ancora da verificare e dipende dall'esame del relativo progetto di sistemazione dell'area all'entrata nel nucleo di Robasacco. Il credito richiesto contiene una riserva per il costo di allestimento di un'eventuale modifica di poco conto del PR di Robasacco.

Il gruppo di varianti 5, ad esclusione di quella relativa all'attribuzione dell'area del campo di calcio ad una zona edificabile, tenuta in sospeso per problemi legati alla fuoriuscita del vicino canale, sono maturate al punto tale da poter essere sottoposte per adozione al legislativo comunale mediante il messaggio municipale 27/2014. Nel merito si rimanda ai contenuti di questo messaggio.

2. IL COMPLETAMENTO DELLA BANCA DATI DEL PIANO REGOLATORE:

Gli art. 12 e 13 del Regolamento della nuova Legge sullo sviluppo territoriale prevedono che i piani regolatori siano elaborati in forma di banca dati, secondo un modello dati prescritto dal Cantone. Nel 2006 il Piano Regolatore di Cadenazzo era stato prescelto quale uno dei Piano Regolatori pilota per la digitalizzazione. Tuttavia la digitalizzazione si è limitata alle zone edificabili, tralasciando altri elementi territoriali e pianificatori; inoltre l'organizzazione dei dati digitali non è più del tutto conforme al modello dati nel frattempo stabilito dal Cantone. La banca dati, con l'aggiunta delle zone edificabili di Robasacco, è stata comunque certificata nel 2009.

Il lavoro previsto consiste nel completare i dati pianificatori a tutto il territorio comunale, verificando eventuali aggiornamenti e cambiamenti dei vincoli d'ordine superiore nel frattempo intervenuti, nel completare e sviluppare la banca dati secondo il modello cantonale e di predisporre le impaginazioni per delle stampe pdf e cartacee unificate per le due sezioni. Il termine per l'implementazione dei geodati è stato fissato nel 31 dicembre 2016.

Non si tratta tuttavia ancora dell'unificazione dei due PR, dell'adeguamento dei contenuti e dei documenti alla nuova Legge sullo sviluppo territoriale. Ciò comporterebbe modifiche di contenuto della pianificazione, nel merito delle quali, come già esposto sopra, non è opportuno entrare prima della conclusione del processo aggregativo.

Di conseguenza, dal profilo procedurale, è richiesta unicamente una certificazione della banca dati da parte del servizio cantonale preposto e non una procedura ordinaria di modifica del Piano Regolatore, come nel caso di un adeguamento-armonizzazione.

Il completamento e l'aggiornamento della banca dati faciliterà in ogni caso la tenuta a giorno dei documenti pianificatori, in particolare con le modifiche previste dalle varianti in corso.

3. COSTO DEI LAVORI

Le varianti riguardanti quelle in esame con il messaggio municipale 27/2014, quella relativa alla zona del nucleo di completazione, quella sul concetto di molestia, lo spostamento del centro raccolta rifiuti, le valutazioni in atto per la porta d'entrata a Robasacco sono state inizialmente finanziate mediante delega d'investimento fissata in fr. 50'000.00. Come spesso accade in questo tipo di procedure, il costo complessivo risulta difficilmente fissabile. Vedasi ad esempio la richiesta del Cantone di inserire il limite di pertinenza dei corsi d'acqua che quale attività non prevista è costata da sola ca. fr. 5'000.00. Vi sono inoltre altre aggiunte che per la loro specificità non sono prevedibili.

Risulta comunque importante per il Municipio poter portare a termine tutte le varianti avviate, sia per la loro importanza sia per concludere delle operazioni che in alcuni casi (in particolare per il nucleo di completazione ed il concetto di molestia), si necessita per rendere i fondi realmente edificabili.

Per queste operazioni è stato richiesto un complemento d'offerta che si attesta a fr. 22'492.00, spese vive e IVA compresi. A tali importi si è pure ritenuto opportuno aggiungere una valutazione pari a fr. 3'000.00 per consulenze legali. Ritenuta la complessità della materia, si ritiene fondata la richiesta.

Per il completamento della banca dati di PR è previsto un costo di fr. 29'030, spese vive e IVA compresi; nelle spese è prevista la stampa di 2 serie di piani finali cartacei.

4. TEMPISTICA:

Se il credito sarà approvato entro la fine del 2014 si prevede di poter aggiornare la banca dati e di svolgere gli approfondimenti delle varianti nella prima metà del 2015, così da poter adottare le stesse entro la fine del 2015.

Visto quanto precede, invitiamo a voler risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 55'000.00 per la completazione delle varianti avviate e per il completamento della banca dati dei Piani Regolatori.
2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato il termine di due anni entro il quale il credito, se non utilizzato, decade.

PER IL MUNICIPIO
IL SINDACO, IL SEGRETARIO
  
Flavio Petraglio Gianpietro Lucca

Allegati:

- Aggiornamento costi conclusione varianti
- Preventivo completamento banca dati Piani Regolatori

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione della Gestione e alla Commissione speciale Piano Regolatore

Municipale responsabile: Romiti Christian

U.11.03
COMUNE DI CADENAZZO
VARIANTI DI PIANO REGOLATORE

AGGIORNAMENTO COMPLESSIVO PREVENTIVI

Prestazioni pacchetto iniziale di varianti secondo preventivo iniziale

Prestazioni forfettarie in base a offerta iniziale del 25 maggio 2012, aggiornata il 30 novembre 2012

Pagamenti Data	Importo	Da fatturare	Previsione	Totale in previsione
15.12.11	6'000.00			
31.12.12	15'578.00			
Totale effettivo fino al 30.11.2012	21'578.00	0.00		
Previsione prestazioni				
Modalità di fatturazione forfettaria conclusa			0.00	0.00

Prestazioni di base

A partire dal 1 dicembre 2012 è stata concordata una fatturazione a ore, considerato che il piano di lavoro iniziale è stato modificato a seguito di nuovi contenuti e prestazioni supplementari varie richieste.

Prestazioni concernenti le varianti 1, 2 e 5 nel loro complesso e non attribuibili alle singole varianti (riunioni con Municipio, Commissione PR, serata informativa, accompagnamento delle procedure)

Pagamenti Data	Importo	Da fatturare	Previsione	Totale in previsione
Totale effettivo prestazioni di base	0.00	3'543.00		
Previsione prestazioni				
Collaborazione preparazione MM, ev. Incontri con commissioni, ev. adeguamenti dopo CC, pubblicazione atti			3'000.00	6'543.00

Varianti AP-EP (Variante 1)

Prestazioni relative alle varianti concernenti l'attribuzione di alcune aree AP-EP alla zona edificabile e alle modifiche del Piano del traffico nel settore del comparto Scuole

Pagamenti Data	Importo	Da fatturare	Previsione	Totale in previsione
02.04.13	6'247.00			
13.06.14	5'641.50			
Totale effettivo varianti zona AP-EP	11'888.50	0.00		
Previsione prestazioni				
Aggiornamento incarto per MM			1'000.00	1'000.00

Variante nucleo vecchio (Variante 2)

Prestazioni relative alle varianti concernenti la modifica dei limiti del nucleo NV, del nucleo di completazione NC e delle disposizioni di dettaglio concernenti l'ubicazione vincolata degli edifici.

Pagamenti Data	Importo	Da fatturare	Previsione	Totale in previsione
13.06.14	6'263.50			
Totale effettivo variante nucleo vecchio	6'263.50	0.00		
Previsione prestazioni				
Aggiornamento incarto per MM			5'000.00	5'000.00

Integrazione Ordinanza sui corsi d'acqua e Zone di pericolo in varianti 1 e 2

In sede di esame preliminare, nei rapporti del 26 luglio 2012 (variante 2) e del 20 novembre 2012 (variante 1) il Dipartimento ha richiesto di stabilire nel PR i limiti degli spazi riservati alle acque e le zone di pericolo nei settori interessati dalle modifiche oggetto di variante.

Pagamenti Data	Importo	Da fatturare	Previsione	Totale in previsione
13.06.14	4'774.50			
Totale effettivo integrazione OPAC/ZO	4'774.50	0.00		
Previsione prestazioni				
Prestazioni concluse, v. prestazioni di base e varianti 1 e 2			0.00	0.00

Accompagnamento progetto Porta Robasacco (Var 4)

Prestazione supplementare di consulenza urbanistica e accompagnamento per le procedure pianificatorie del progetto "Porta Robasacco" (Arch. Gianluca Martinelli); incarico da Municipio del 16 dicembre 2013 sulla base dell'offerta del 12 dicembre 2013

Pagamenti Data	Importo	Da fatturare	Previsione	Totale in previsione
Totale effettivo accompagnamento Porta Robasacco	0.00	1'251.00		
Previsione prestazioni				
Riserva per eventuale modifica di poco cnto			3'000.00	4'251.00

Variante molestia (Var 5)

Nuova variante deliberata dal Municipio con incarico del 8 luglio 2013, sulla base dell'offerta del 14 giugno 2013

Pagamenti Data	Importo	Da fatturare	Previsione	Totale in previsione
20.12.13	3'630.00			
25.04.14	1'166.00			
13.06.14	572.00			
Totale effettivo variante molestia	5'368.00	0.00		
Previsione prestazioni				

Concluso, per il resto v. prestazioni di base	0.00	0.00
---	------	------

Variante Ecocentro (variante 6)

Nuova variante con procedura semplificata, richiesta dal Municipio in vista dell'ubicazione definitiva dell'Ecocentro al mapp. 978

Pagamenti				Totale
Data	Importo	Da fatturare	Previsione	in previsione

Prestazioni supplementari anticipate per analisi di confronto ubicazioni alternative	1'656.00
--	----------

Previsione prestazioni

Stima preventivo per allestimento e messa in procedura variante di poco conto	2'000.00	3'656.00
---	----------	----------

TOTALE	49'872.50	6'450.00	14'000.00	20'450.00
Spese	548.80	194.00	420.00	614.00
IVA	4'033.70	532.00	1'154.00	1'685.00
TOTALE COMPLESSIVO	54'455.00	7'176.00	15'574.00	22'749.00

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi

Manno, 28 agosto 2014

U.11.03
COMUNE DI CADENAZZO
PIANO REGOLATORE

CALCOLO DELLE ORE PER LA DIGITALIZZAZIONE DEL PR IN VIGORE

	Digitalizzazione (h)	Topologia (h) ¹	Implementazione BD (h)	Layouts (h)	Totale (h)
Completamento banca dati	104.00	16.00	36.00		156.00
Impostazione piani vigenti in base a LALPT					
Piano del paesaggio 1:5000				8.00	8.00
Piano delle zone 1:2000				8.00	8.00
Piano del traffico e delle AP-EP 1:2000				8.00	8.00
Estratti zone dei nuclei 1:1000				4.00	4.00
TOTALE (h)	104.00	16.00	36.00	28.00	184.00

Riserva per verifiche varianti e aggiornamenti da introdurre nella banca dati

TOTALE GENERALE (h)	200.00
----------------------------	---------------

¹ Il modello intermedio della banca dati cantonale dei piani regolatori possiede delle regole topologiche che definiscono essenzialmente i rapporti tra gli elementi geometrici. La topologia va creata secondo tali regole ed applicata ai dati di Piano regolatore comunale.

a tariffa ufficio media KBOB 2014, valida fino a fine 2015	CHF/h	128.00	= CHF	25'600.00
spese vive, comprese 2 stampe cartacee finali (ca. CHF/cd. 280.00)		5%	= CHF	1'280.00
Totale intermedio			CHF	26'880.00
IVA		8%	= CHF	2'150.00
Totale complessivo			CHF	29'030.00