



# COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

Arogno, 25 luglio 2017  
Ris.Mun. 24.07.2017, no. 363

## **MM n. 8/2017**

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 45'000.- PER  
L'ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE SECONDO LA NUOVA LEGGE  
SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (Lst)**



*Commissione d'esame: Commissione della Gestione e Opere Pubbliche*



CP 53 – CH – 6822 Arogno  
Tel. 091 649 74 37 - Fax. 091 649 90 79  
comune@arogno.ch - www.arogno.ch

(Z:\DICASTERI\Istituzioni\Consiglio Comunale\Messaggi Municipali\2017\MM 8-2017 cdeguamento PR - Lst.doc)

Signor Presidente,  
Signore Consigliere comunali,  
Signori Consiglieri comunali,

il piano regolatore di Arogno è stato aggiornato con varianti di adeguamento approvate nel 2015 e da successive modifiche di poco conto.

In base alla nuova Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), entrata in vigore il 1 gennaio 2012, i piani regolatori comunali devono essere elaborati in forma di geodati digitali (art. 109).

Il Comune di Arogno dispone attualmente di un PR informatizzato secondo il modello dati cantonale.

Le modifiche introdotte dalla nuova Lst per quanto riguarda contenuti, forma e componenti del PR quale strumento normativo della pianificazione locale sono:

- Piano delle zone unico (piano normativo vincolante) che riprende i contenuti del piano del paesaggio, del piano delle zone e del piano delle attrezzature di interesse pubblico secondo la LALPT (art. 20 Lst);
- Piano dell'urbanizzazione (piano normativo vincolante), che riprende i contenuti del piano del traffico e del piano dei servizi tecnologici secondo la LALPT (Lst, art. 21);
- Programma di urbanizzazione (nuovo) che stabilisce i comprensori da urbanizzare e i relativi orizzonti temporali, sulla base dello sviluppo edilizio del Comune (art. 22);
- Regolamento edilizio (documento normativo vincolante) che sostituisce le norme di attuazione del PR della vecchia LALPT, da strutturare in base ad un modello cantonale (art. 23) unicamente una tabella delle tempistiche per lo svolgimento del lavoro.

La Sezione sviluppo territoriale ha recentemente pubblicato le linee guida a supporto dell'allestimento del Regolamento edilizio e del Piano e Programma dell'urbanizzazione. Sono quindi disponibili tutti gli strumenti necessari allo sviluppo della variante per l'adeguamento del PR alla Lst.

Visto che la procedura da seguire per l'adeguamento del PR alla Lst è quella ordinaria delle varianti di Piano regolatore, si coglie l'occasione per rivedere in maniera sistematica delle norme di PR in vigore per apportare le necessarie modifiche agli articoli di dubbia applicazione.

Questa fase sarà svolta dal nostro pianificatore arch. Huber Matteo, in stretta collaborazione con l'Ufficio tecnico comunale che quotidianamente si trova confrontato con l'applicazione delle normative di Piano regolatore.

## FASI DI LAVORO:

La variante per l'adeguamento del PR alla Lst deve seguire la procedura ordinaria delle varianti di PR secondo gli articoli 25 e succ. della Lst.

Con il credito richiesto il Municipio intende procedere ad un aggiornamento/adeguamento del Piano regolatore ripartito essenzialmente in 3 fasi.

FASE 1: analisi delle problematiche e sviluppo del concetto urbanistico, proposte di indirizzo e allestimento della documentazione per l'esame preliminare

FASE 2: esame preliminare dipartimentale, informazione e consultazione della popolazione sulle proposte contenute nel Piano di indirizzo e sull'esito dell'Esame preliminare

FASE 3: studio delle osservazioni emerse dalla consultazione, analisi dell'esame preliminare e modifiche delle proposte inserite nel piano di indirizzo. Allestimento della documentazione definitiva per l'adozione del Consiglio comunale.

## PREVENTIVO DEI COSTI

Per la fattispecie, lo Studio di architettura e pianificazione territoriale – arch. Matteo Huber, il 4 maggio u.s., ha sottoposto il seguente preventivo dei costi, che riassumiamo ma il cui dettaglio è integralmente richiamato agli atti ed a disposizione dell'UTC:

FASE	PRESTAZIONI	STIMA ORE	COSTO MEDIO FR/ORA	TOTALE
<b>1</b>	<b>PIANO DI INDIRIZZO</b>			
	A. PIANO DELLE ZONE	26	128	3'328.-
	B. PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E PROGRAMMA DELL'URBANIZZAZIONE	62	128	7'936.-
	C. REGOLAMENTO EDILIZIO	55	128	7'040.-
	D. RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE	40	128	5'120.-
	E. COORDINAZIONE CON MUNICIPIO	10	128	1'280.-
2	INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE DELLA POPOLAZIONE			
	Allestimento della documentazione per la serata pubblica	20	128	2'560.-
3	ALLESTIMENTO ATTI PER ADOZIONE DELLA VARIANTE*	80	128	10'240.-
	TOTALE IVA INCLUSA (8%)			40'500.-
	RISERVE E IMPREVISTI			4'500.-
	<b>TOTALE RICHIESTA DI CREDITO COMPLESSIVO</b>			<b>45'000.-</b>

**\*Osservazioni:**

l'importo della fase 3 "Allestimento atti per adozione della variante" è condizionato dalla portata delle modifiche richieste o emerse in occasione dell'Esame preliminare e delle successive osservazioni presentate dalla popolazione.

La stima delle ore/lavoro per la fase 3 può essere rivista dopo l'esame preliminare alla luce delle modifiche richieste.

Dal totale dell'onorario sono esclusi tutti i lavori successivi all'approvazione del Municipio della documentazione finale da sottoporre all'adozione del Consiglio comunale.

Nella richiesta di credito riteniamo pertanto opportuno aggiungere una cifra indicativa di franchi **4'500.-**, allo scopo di poter avere un maggior margine di manovra per ogni necessità ed includendo tutti i costi di riproduzione cartacee non comprese nel preventivo, ma fatturate secondo le copie effettivamente prodotte, eventuali riunioni con la commissione PR ecc.

**TEMPI DI ESECUZIONE**

I tempi di esecuzione riportati nella tabella sottostante si riferiscono unicamente alle fasi tecniche di elaborazione del lavoro, non essendo determinabili a priori le esigenze dell'autorità politica (Municipio, Commissioni e Consiglio comunale) e di quella amministrativa (Dipartimento del territorio in fase di esame preliminare).

<b>FASI DI LAVORO</b>	<b>COMPONENTI</b>	<b>MESI</b>
Fase 1: preliminare	Raccolta della doc. degli specialisti per implementare il piano dell'urbanizzazione Piano di indirizzo e presentazione al Municipio Elaborazione della documentazione per l'esame preliminare.	5.5
Fase 2: definitiva	Informazione consultazione della popolazione Complemento degli atti secondo osservazione del DT e della popolazione	4

Fatte le predette considerazioni e restando a vostra disposizione per ulteriori informazioni, vi invitiamo a voler

**deliberare:**

1. È concesso un credito di Fr. 45'000.- per l'aggiornamento del Piano regolatore;
2. Il credito è iscritto nel conto investimenti, con un ammortamento iniziale del 10%, e decade se non utilizzato entro il 31.12.2019.
3. Il Municipio è autorizzato, se del caso, a contrarre un credito presso un Istituto bancario.

Il Sindaco  
Corrado Saffori



La Segretaria  
Ilaria Wallimann