



Messaggio Municipale

Richiesta di un secondo credito quadro di CHF 200'000.00 per la pianificazione territoriale

Numero	Data	Risoluzione Municipale
19/2022	17 ottobre 2022	781/2022

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

sottoponiamo alla vostra attenzione il presente Messaggio Municipale concernente la richiesta di un secondo credito quadro di CHF 200'000.00 per la pianificazione territoriale.

1. ASPETTI GENERALI

Conformemente all'art. 135 del Regolamento organico comunale, il Municipio è competente di provvedere all'aggiornamento del Piano Regolatore comunale, allo scopo di meglio garantire la gestione del territorio.

Il presente Messaggio Municipale ha i seguenti obiettivi:

- disporre di un secondo credito quadro per la pianificazione territoriale
- sviluppare l'aggiornamento del PR ed il suo adeguamento in funzione della nuova scheda del Piano Direttore cantonale R6 in fase di approvazione
- proseguire con l'iter delle varianti di PR attualmente in fase di esame preliminare presso il Dipartimento del Territorio
- concludere il calcolo dei posteggi per il nucleo storico e per l'intero comprensorio comunale

Sottostante viene indicato il dettaglio di utilizzo del precedente credito di CHF 300'000, stanziato dal Consiglio comunale con risoluzione del 27.11.2017:

1. elaborazione delle varianti di Piano Regolatore richieste dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa 5383 del 21.10.2008, approvate dal Consiglio comunale con MM 5/2016
2. informatizzazione del Piano Regolatore secondo la LST, che prevede l'adeguamento formale di tutti i documenti di PR dalla vecchia LALPT alla nuova LST e l'eliminazione delle incongruenze riscontrate con l'informatizzazione del PR
3. allestimento del concetto operativo quale strumento programmatico volto a delineare lo sviluppo futuro del Comune di Bissone
4. studio per la fruibilità della riva lacustre (comparto a sud del ponte-diga), dove è stato intavolato un accordo con l'Autorità cantonale: lo studio fornirà le basi per la gestione della riva nel comparto del PRP del nucleo storico
5. gestione del tema pianificatorio legato al mappale no. 15 RFD di Bissone (Hotel Lago di Lugano)
6. aggiornamento del Piano delle zone di pericolo in base allo studio cantonale
7. elaborazione varianti di PR per i comparti USTRA e Collina, dove si prevede la creazione della base legale per la costruzione di un autosilo nel comparto USTRA e la riorganizzazione della viabilità nel comparto collinare
8. pubblicazione zona di pianificazione comunale nel comparto USTRA (mappali 63, 65, 66, 67, 89, 700, 727, 728, 733) a seguito dell'abrogazione e stralcio delle zone di protezione delle captazioni di acqua potabile (RG no. 2275 del 25.05.2016)

9. allestimento e studio del Piano Regolatore Particolareggiato del nucleo storico di Bissone fino all'esame preliminare cantonale previsto dalla LST

2. LA SCHEDA R6 DEL PIANO DIRETTORE CANTONALE E IL PROGRAMMA DI AZIONE COMUNALE PER LO SVILUPPO INSEDIATIVO CENTRIPETO DI QUALITÀ (PAC)

La scheda R6 del Piano Direttore cantonale e il PAC

A seguito della recente revisione della Legge federale sulla Pianificazione Territoriale (LPT), della nuova LST e dei conseguenti adattamenti del Piano direttore cantonale, il Comune di Bissone, come tutti i Comuni ticinesi, dovrà prossimamente dar seguito a quanto contenuto nella scheda di PD R6 denominata "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili", scheda adottata dal Consiglio di Stato il 27.06.2018 e i cui ricorsi sono stati evasi il 21 giugno 2021.

Relativamente ai compiti spettanti ai Comuni dal momento dell'entrata in vigore della scheda R6, i riferimenti temporali sono in sintesi i seguenti:

- la verifica del dimensionamento del PR va fatta entro 2 anni
- il Programma d'azione comunale (PAC) è da allestire entro 2 anni dopo la conferma della plausibilità del dimensionamento da parte della Sezione dello sviluppo territoriale
- i conseguenti adeguamenti del PR da 3 a 8 anni a dipendenza del grado di sovradimensionamento:
 - entro 3 anni per i Comuni nei quali le zone centrali, abitative e miste sono sovradimensionate oltre il 5% per i prossimi 15 anni
 - entro 5 anni per i Comuni nei quali le zone centrali, abitative e miste sono sovradimensionate tra lo 0% e il 5% per i prossimi 15 anni
 - entro 8 anni per tutti gli altri Comuni

In questo ambito, il lavoro necessario da fare è:

- aggiornare i dati del compendio, e in base a questo valutare le riserve edificabili disponibili seguendo i parametri della Scheda PD R6;
- se le riserve verranno considerate eccessive dal Cantone, nell'ambito del PAC andranno proposte le misure correttive (quanto e dove ridimensionare i parametri edificatori o ridurre aree edificabili).

Il Piano d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC) è uno strumento di carattere strategico ed operativo, in quanto in esso sono indicati interventi che inducono verso uno sviluppo insediativo centripeto di qualità, specificando le azioni, le misure e i provvedimenti necessari per concretizzarli. Il PAC costituisce per le autorità e i servizi tecnici uno strumento guida per orientare le azioni che hanno incidenza territoriale. Esso non è vincolante e non è soggetto a procedure formali, ma viene semplicemente elaborato dal Municipio come documento proprio, a carattere orientativo.

Mediante il PAC il Comune elabora la politica di sviluppo insediativo a favore di un utilizzo consapevole e parsimonioso del territorio utilizzato, nel rispetto dei valori in esso racchiusi e secondo le aspettative della popolazione che lo abita.

Il programma d'azione deve in particolare permettere di:

- mobilitare e riordinare le riserve
- sviluppare i luoghi strategici
- preservare i luoghi sensibili
- realizzare una rete degli spazi pubblici e delle aree verdi
- avviare politiche di riqualifica urbanistica e di rivitalizzazione dei quartieri

I Comuni aggiornano e adattano quindi i loro Piani regolatori in funzione delle esigenze poste dal programma d'azione.

Gli ambiti di intervento del PAC

Per raggiungere gli obiettivi di una nuova politica di sviluppo territoriale e mettere in pratica misure e azioni per uno sviluppo centripeto insediativo di qualità occorre focalizzarsi unicamente sui seguenti quattro ambiti tematici:

1. rete degli spazi liberi verdi e degli spazi pubblici, per una loro maggiore cura e potenziamento
2. rete della mobilità lenta e del trasporto pubblico, per una maggiore integrazione ed efficienza
3. sviluppo di luoghi strategici, come luoghi di concentrazione di abitanti e addetti con un'adeguata qualità abitativa
4. salvaguardia di luoghi sensibili, importanti per migliorare la qualità di vita

Il PAC si presenta nella forma di rapporto scritto accompagnato da piani elaborati su scala adeguata ai temi. I tre capitoli principali sono:

1. analisi e valutazione: si delinea una mappatura degli elementi che costituiscono il tessuto insediativo del Comune e delle opportunità, dei rischi o criticità rispetto all'obiettivo di uno sviluppo insediativo centripeto di qualità
2. strategie: da individuare nei quattro ambiti - la rete degli spazi pubblici e delle aree verdi, la rete della mobilità lenta e dei trasporti pubblici, i luoghi strategici e i luoghi sensibili - per raggiungere obiettivi e mettere in pratica misure e azioni per un nuovo sviluppo centripeto di qualità
3. azioni: si illustrano in maniera concreta i provvedimenti, gli strumenti e le azioni necessari, nonché la loro programmazione:
 - azioni per mobilitare gli spazi liberi
 - azioni per rendere più attrattivi la mobilità lenta e i trasporti pubblici
 - strumenti pianificatori per mobilitare e riordinare le riserve edificatorie
 - azioni per riqualificare i quartieri dal profilo dell'assetto urbanistico e della vitalità
 - azioni per condurre una politica fondiaria attiva e gestire consapevolmente le istanze edilizie
 - misure di salvaguardia della pianificazione

Dal concetto operativo al PAC

Il Comune di Bissone ha elaborato nel corso del 2015 il proprio "Concetto operativo (CO)". Si tratta di un piano direttore di livello comunale, inteso quale studio di base ai sensi dell'art. 18 della Legge dello sviluppo territoriale (LST).

Anche il Programma d'azione comunale (PAC) ha la valenza di uno studio di base ai sensi dell'art. 18 LST, di cui il Concetto operativo già elaborato ne può costituire un'importante premessa e una base di indirizzo propedeutico.

Per la redazione del PAC sarà necessario aggiornare e approfondire l'analisi insediativa di dettaglio nell'ottica di uno sviluppo insediativo qualitativo mirato e coordinato su scala comunale, con conseguente formulazione di proposte pianificatorie di indirizzo che traggono origine da alcune schede del CO e dalle schede del PAM3.

Il dimensionamento del Piano Regolatore

Il primo passo nell'ambito dell'elaborazione del PAC ai sensi della scheda PD R6 è rappresentato dalla verifica del dimensionamento delle zone edificabili (secondo il metodo e il modello di geodati definito dal Cantone), da sottoporre alla Sezione dello sviluppo territoriale (SST) per una verifica della plausibilità della contenibilità del PR vigente. Questa verifica rappresenta una delle basi per impostare i successivi passi di rivalutazione e ricalibratura del PR generale, nel contesto dello studio sulla densificazione insediativa.

Nell'allestimento del rapporto di verifica del dimensionamento si dovrà procedere come segue:

1. aggiornamento dati del Compendio (l'ultimo aggiornamento è avvenuto nel settembre 2015, nell'ambito della campagna di raccolta dati del Cantone)
2. analisi demografica e previsioni per i successivi 15 anni (2035/2040)
3. calcolo del dimensionamento del PR vigente secondo i parametri della scheda di PD R6
4. verifica risultanze e orientamenti con il Municipio, il quale inoltrerà questi atti alla Sezione dello sviluppo territoriale per la verifica di plausibilità

Procedure e competenze PAC

La definizione e l'approvazione del Concetto operativo e del PAC competono al Municipio, che definisce tempi e modalità di informazione, coinvolgimento e consultazione della popolazione, rispettivamente le competenze del Legislativo.

In questa prima fase di gestione del PR del Comune di Bissone, si è proceduto alla definizione del Concetto operativo (studio di base per la LST).

Le successive fasi di aggiornamento del PR in base al Concetto operativo e secondo i disposti della LST e del PD (Scheda R6), come il dimensionamento del PR e relativa plausibilità da parte della Sezione dello sviluppo territoriale e il PAC, saranno oggetto di messaggi municipali, atti e adozioni separate e successive.

La popolazione potrà essere coinvolta già nella prima fase di consolidamento del Concetto operativo tramite il PAC, e avrà però diritto di ricorso solo nella fase successiva, relativa all'aggiornamento del PR, che verrà adottata dal Legislativo.

Per questo capitolo si prevede la seguente spesa d'investimento:

Aggiornamento del Piano regolatore e l'adeguamento in conformità all'entrata in vigore di nuove legislazioni e gestione delle diverse componenti dello strumento pianificatorio	CHF 75'000
---	------------

3. PROSEGUIMENTO DELLE VARIANTI OGGETTO DI ESAME PRELIMINARE CANTONALE

Per il proseguimento delle seguenti varianti di PR nella procedura che segue la ricezione dell'esame preliminare cantonale, saranno necessari nuovi crediti di pianificazione da parte del Legislativo.

Indicazione delle varianti di Piano Regolatore pendenti presso il Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare cantonale a norma della LST:

- Variante di Piano Regolatore sulla particella no. 15 RFD di Bissone – Hotel Lago di Lugano – inoltrata il 11.08.2022 – RM 482/2022
- Variante di Piano Regolatore – Piano Particolareggiato relativo al nucleo storico e alle sue adiacente (PPN) – inoltrata il 13.06.2022 – RM 346/2022
- Variante di Piano Regolatore sul comparto P USTRA (particella 727 RFD di Bissone) – inoltrata il 06.07.2021 – RM 474/2021
- Variante di Piano Regolatore per adeguamento degli atti pianificatori comunali alla nuova Legge sullo sviluppo territoriale – inoltrata il 16.09.2016 – RM 393/2016

Per poter concretizzare le varianti ed adattare alle eventuali indicazioni dell'esame preliminare dipartimentale, si propone lo stanziamento di un nuovo credito quadro al Municipio, che permetterà lo sviluppo degli studi pianificatori secondo le regole della Legge sullo sviluppo territoriale, che prevedranno pure il coinvolgimento del Consiglio comunale e della popolazione.

Per questo capitolo, si prevede la seguente spesa d'investimento:

Proseguimento varianti di PR oggetto di esame preliminare cantonale	CHF 112'000
---	-------------

4. ALLESTIMENTO CALCOLO DEI POSTEGGI

In relazione alle varianti di PR pendenti presso il Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare cantonale, in particolare quella relativa al comparto USTRA (mappale no. 727) e quella sul PPN (segnatamente per il posteggio San Carpofo al mappale no. 283), il Municipio ha proposto la creazione della base legale per l'edificazione di un autosilo o di posteggi coperti.

Poiché per la concretizzazione di queste varianti nelle successive fasi dell'esame preliminare cantonale è necessario allestire il calcolo dei posteggi, ovvero uno studio che comprende:

- la verifica della situazione attuale in termini di posti auto ad uso privato e posti auto ad uso pubblico
- allestimento di una planimetria di dettaglio della situazione esistente
- la verifica per ogni abitazione della capacità edificatoria attuale e futura delle abitazioni e delle attività lavorative e a scopi pubblici esistenti
- il calcolo del fabbisogno in forma tabellare tenendo in considerazione tutte le abitazioni all'interno del comparto situato in zona edificabile, altre attività pubbliche e private d'interesse pubblico e la situazione attuale e futura, considerando possibili ampliamenti degli edifici esistenti
- allestimento della relazione tecnica

il Municipio necessita di un credito per finanziare questo mandato di studio.

Per questo capitolo, si prevede la seguente spesa d'investimento:

Allestimento calcolo dei posteggi per il nucleo storico e per l'intero comprensorio comunale	CHF 13'000
--	------------

5. FINANZIAMENTO

Il credito quadro attualmente richiesto dal Municipio sarà attivato nel conto degli investimenti ed ammortizzato secondo quanto previsto dalla LOC e dai relativi Regolamenti di applicazione.

Al Municipio sarà delegato il compito di suddividere il credito quadro in singole parti d'impiego.

Secondo l'art. 17 cpv. 2 RG FCC l'ammortamento si effettua la prima volta a partire dall'anno che segue l'utilizzo del bene amministrativo (in questo caso beni immateriali – studi pianificatori).

Il Municipio decide il tasso di ammortamento da applicare al valore iniziale netto.

Il Messaggio sul credito d'investimento deve indicare la durata di vita ed il tasso di ammortamento previsti.

Oggetto	Importo totale in CHF	Durata di vita	Tasso di ammortamento	Costo annuale per ammortamento
Aggiornamento del Piano regolatore e l'adeguamento in conformità all'entrata in vigore di nuove legislazioni e gestione delle diverse componenti dello strumento pianificatorio	75'000	10	10%	CHF 7'500
Proseguimento varianti di PR oggetto di esame preliminare cantonale	112'000	10	10%	CHF 11'200
Allestimento calcolo dei posteggi per il nucleo storico e per l'intero comprensorio comunale	13'000	10	10%	CHF 1'300

La spesa a carico della gestione corrente per ammortamenti è quantificata in CHF 20'000.

Non sono previsti costi per interessi, in quanto viene impiegata la liquidità del Comune.

La spesa risulta sostenibile rispetto alla situazione finanziaria del Comune, nonché giustificata e necessaria (art. 3 RG FCC).

6. DISPOSITIVO DECISIONALE

Sulla base di quanto sopra esposto e richiamato l'art. 9 cpv. 1 lett. e) ROC, si invita il lodevole Consiglio comunale a voler

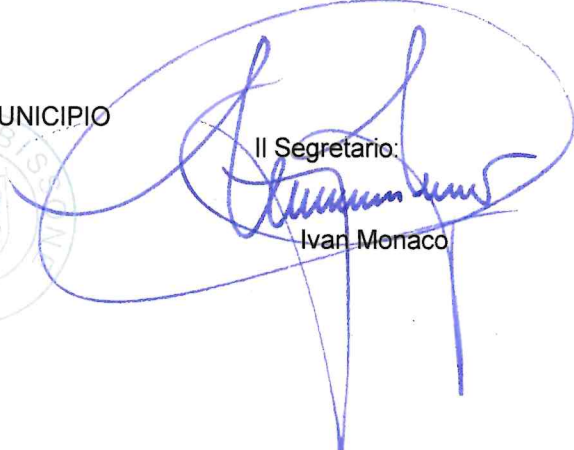
risolvere:

1. è concesso al Municipio un secondo credito quadro di CHF 200'000.00 per la pianificazione territoriale
2. la suddivisione del credito quadro in singoli crediti d'impiego compete al Municipio
3. la spesa sarà caricata al conto investimenti, sostanza amministrativa, e ammortizzata in conformità di quanto previsto dalla LOC
4. il credito, conformemente all'art. 9 cpv. 2 ROC, scade se non utilizzato entro il 31.12.2024

Con ogni ossequio.

Il Sindaco: 
Andrea Incerti

PER IL MUNICIPIO 

Il Segretario: 
Ivan Monaco

Per esame e rapporto (art. 10 RALOC):

- (x) Commissione della gestione
- (x) Commissione della pianificazione del territorio