



MM 02-15 inerente la richiesta di un credito d'investimento di Fr. 160'000.00 da destinare all'allestimento delle varianti del Piano regolatore comunale richieste dal Consiglio di Stato nella decisione no. 3'217 del 01.07.2014, nonché alla trasposizione dei documenti di Piano regolatore su base digitale

Onorando
Consiglio comunale

Riva San Vitale

Riva San Vitale, 11 febbraio 2015 FT

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

mediante il presente Messaggio il Municipio richiede lo stanziamento di un credito d'investimento di Fr. 160'000.00 da destinare:

- all'aggiornamento degli atti della revisione del Piano regolatore (PR), in rispetto di quanto richiesto dal Consiglio di Stato (CdS) nella decisione no. 3'217 del 01.07.2014 di approvazione del PR;
- all'elaborazione della documentazione in formato digitale, in rispetto a quanto imposto dalla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).

PREMESSA

1. Cronistoria

Nel febbraio 2002, il Consiglio comunale ha approvato il Messaggio municipale 11.01 concernente la richiesta di un credito d'investimento di Fr. 260'000.00 da destinare alla revisione generale del Piano regolatore comunale.

Il 10 aprile 2002, al termine del relativo concorso pubblico, il Municipio ha avviato la revisione del PR dando mandato allo Studio Planidea SA di Canobbio.

Il 26 maggio 2003 il Municipio ha pubblicato l'inizio dei lavori di revisione del PR e nel contempo ha invitato la popolazione a volere compilare uno specifico formulario con il quale è stata data la possibilità di formulare osservazioni o proposte di merito.



Il 14 novembre 2005 il Municipio ha trasmesso al Dipartimento del Territorio il Piano degli indirizzi che è stato oggetto degli esami preliminari del 25 luglio 2007 e del 19 ottobre 2007.

Durante la fase della verifica cantonale, il Municipio ha dovuto commissionare degli studi e delle verifiche supplementari:

- lo studio dei posteggi pubblici al servizio del nucleo (costo totale Fr. 16'070.00), che è stato pure la base per formulare la proposta, poi respinta dalla Sezione dello sviluppo territoriale, di inserire negli atti della revisione un vincolo per realizzare un posteggio pubblico sul fondo no. 2040 RFD (sul quale sorge attualmente il negozio Denner);
- lo studio per il riordino degli stazionamenti dei natanti (approvato dal cantone il 9 aprile 2009), volto a salvaguardare delle possibilità d'attracco sul territorio comunale (costo totale Fr. 15'661.00);
- una variante (costo totale Fr. 11'702.40), a complemento del Piano degli indirizzi, per attribuire al fondo no. 2032 RFD (proprietà ex. Brazzola) degli usi di interesse pubblico (esame preliminare Dipartimento del territorio del 5 dicembre 2008);
- l'elaborazione del rapporto sulla sostenibilità economica degli interventi previsti nella revisione del Piano (costo totale Fr. 10'000.00).

I contenuti della revisione del Piano regolatore (PR) e l'esito degli esami preliminari sono stati illustrati in due serate pubbliche che si sono tenute il 4 marzo 2009 (esame preliminare) e il 10 settembre 2009 (pianificazione infrastrutture portuali).

I contenuti della revisione del Piano regolatore sono stati riassunti nel messaggio municipale 09-09 del 23 ottobre 2009, con il quale è stata presentata la richiesta d'adozione al Consiglio comunale, che l'ha approvata nelle sedute del 30 e 31 maggio 2011.

L'adozione del Consiglio comunale della revisione del PR è stata annunciata sul Foglio ufficiale del 21.08.2012, agli albi comunali e sui quotidiani del Cantone e i contenuti della stessa sono stati pubblicati presso la Cancelleria comunale dal 04.09.2012 al 03.10.2012, in rispetto a quanto previsto dalla LALPT.

Nel termine prestabilito, sono stati inoltrati 11 ricorsi. Questi ultimi, unitamente alle osservazioni del Municipio in merito, sono state trasmessi al CdS il 31.01.2013.

Con decisione n. 3'217 del 1° luglio 2014, il Consiglio di Stato ha approvato la revisione del Piano regolatore comunale e ha respinto tutti gli 11 ricorsi presentati durante il periodo di pubblicazione degli atti.



DECISIONE DI APPROVAZIONE N. 3'217 DEL 01.07.2014

Nella citata decisione, il CdS ha approvato i contenuti della revisione del Piano regolatore e ha rilevato la necessità di dovere ulteriormente aggiornare gli atti con specifiche e puntuali varianti da attuare nel rispetto delle procedure definite dalla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 21 giugno 2011.

Le varianti e gli aggiornamenti richiesti riguardano in particolare:

- 17 modifiche d'ufficio da rendere esecutive dopo pubblicazione delle decisioni (periodo di pubblicazione dal 22.09.2014 al 21.10.2014);
- 5 modifiche da attuare con delle procedure semplificate di variante (modifiche di poco conto);
- 9 modifiche da rendere esecutive con delle procedure ordinarie di variante.

PROCEDURE DI MODIFICA E DI VARIANTE

Modifiche d'ufficio

Devono essere inserite nei piani non appena scaduto il periodo di pubblicazione delle decisioni (21.10.2014).

Varianti di poco conto (art. 34 e 35 Lst)

In rispetto a quanto contenuto della decisione 01.07.2014 del CdS, il Comune di Riva San Vitale deve adottare le varianti di poco conto richieste entro 18 mesi dalla crescita in giudicato della stessa, seguendo la procedura fissata dall'articolo 35 Lst che cita:

"Il Municipio elabora la modifica di poco conto e la pubblica, previo avviso anche personale ai proprietari e previa approvazione del Dipartimento, per trenta giorni presso la Cancelleria comunale. La modifica di poco conto entra in vigore con la crescita in giudicato o, in caso di ricorso, con la decisione del Consiglio di Stato".

Varianti da sottoporre a procedura ordinaria (da art. 25 ad art. 33 Lst)

In rispetto a quanto contenuto della citata decisione del CdS, il Comune deve adottare le varianti ordinarie richieste al più tardi entro 18 mesi dalla crescita in giudicato della stessa, seguendo la procedura fissata dalla Lst che cita:

art. 25:

il Municipio elabora il Piano regolatore, comunicando l'avvio dei lavori al Dipartimento e ai Comuni confinanti.

Esso sottopone al Dipartimento un piano d'indirizzo per una verifica generale.



Il Dipartimento si esprime sulla conformità del Piano di indirizzo con la pianificazione direttrice, la legislazione federale e cantonale e sul coordinamento con le pianificazioni dei Comuni vicini.

art. 26

Il Municipio informa la popolazione riguardo al progetto di piano.

Ogni cittadino attivo ed ogni persona o Ente che dimostra un interesse degno di protezione possono presentare osservazioni o proposte pianificatorie.

Il Municipio esamina le osservazioni e le proposte nell'ambito dell'elaborazione del piano.

art. 27

Il Consiglio comunale o l'Assemblea adottano il Piano regolatore.

Il Municipio lo pubblica, previo avviso anche personale ai proprietari, per un periodo di trenta giorni presso la Cancelleria comunale. Contestualmente alla pubblicazione, esso trasmette al Consiglio di Stato gli atti relativi al Piano regolatore.

art. 28

Contro il contenuto del Piano è dato ricorso al Consiglio di Stato entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione

art. 29

Il Consiglio di Stato esamina gli atti, decide i ricorsi e approva in tutto o in parte il Piano regolatore, oppure nega l'approvazione.

Quando si impone una modifica che coinvolge il diritto comunale, esso rinvia gli atti al Comune, affinché vi provveda ripetendo la procedura ordinaria; il Consiglio di Stato indica quando si può prescindere dall'esame preliminare o applicare la procedura semplificata.

La decisione del Consiglio di Stato è intimata al Comune, ai ricorrenti e ai proprietari dei fondi la cui situazione è stata modificata dalla risoluzione ed è pubblicata nella sua parte dispositiva.

CARTOGRAFIA ELABORATI GRAFICI

Le rappresentazioni grafiche sottoposte all'approvazione sono state elaborate in modo chiaro e intellegibile in tutti i suoi contenuti (cfr. decisione Cds) nel rispetto dell'art. 8 RLALPT (Legge in vigore al momento dell'avvio dei lavori di revisione del Piano regolatore).

Il 21 giugno 2011 è però entrata in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) che sostituisce la vecchia LALPT e che impone una serie di aggiornamenti agli atti del Piano regolatore e delle misure funzionali per meglio descrivere il territorio, quali:

- la gestione degli oggetti sotto forma di geodati digitali (art. 7 Lst ed art. 12 e 13 RLst);
- l'organizzare di dati digitali per disporre il Piano delle zone (PZ) e il Piano dell'Urbanizzazione (PU) pronti per la stampa;



- l'allestimento di un programma di urbanizzazione (PRU) fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato col piano d'urbanizzazione e il piano finanziario;
- l'allestimento di un regolamento edilizio, in sostituzione delle attuali "Norme di attuazione", secondo i contenuti minimi stabiliti dalla Legge, che crea uniformità logica e di contenuti e parità di trattamento tra i Comuni ticinesi.

SPAZIO RISERVATO AI CORSI D'ACQUA

Il PR adottato dal Consiglio comunale riportava dei corridoi di pertinenza dei corsi d'acqua definiti in base alla Legge federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua (LSCA) e alla relativa Ordinanza (OSCA). Tale quadro giuridico è però stato modificato il 01.01.2011 con l'entrata in vigore della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e il 01.06.2011 con l'entrata in vigore della relativa Ordinanza (OPAC).

Per questa ragione, lo spazio riservato ai corsi d'acqua, a tutela della sicurezza idraulica e delle funzioni ecologiche delle acque, deve quindi essere definito in base agli articoli 36 LPAC e 41 OPAC e riportato negli atti del PR. Tale tematica dovrà uniformarsi al nuovo quadro giuridico entro il 31.12.2018.

Finché lo spazio riservato alle acque non sarà determinato e approvato, in base alle disposizioni transitorie dell'OPAC, gli interventi lungo i corsi d'acqua dovranno rispettare un arretramento di:

- 8.00 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dall'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12.00 metri di larghezza;
- 20.00 metri per corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore a metri 12.00;
- 20.00 metri lungo le rive del lago.

Sulla base di tali indicazioni, il Comune dovrà commissionare uno studio specialistico atto a determinare gli spazi effettivi riservati ai corsi d'acqua e, successivamente, inserirli negli atti del Piano regolatore per il tramite di una procedura ordinaria di variante.

Tale studio non dovrà però interessare il fiume Laveggio in quanto lo stesso rientra fra i corsi d'acqua i cui spazi di pertinenza saranno definiti direttamente dal Cantone.

I costi (Fr. 32'500.00) per elaborare i documenti e le susseguenti varianti di Piano regolatore sono inseriti nel successivo capitolo, tra quelli delle varianti da effettuare con procedura di variante ordinaria.



COSTI FASI DI LAVORO COMPLETATE

Il Revisione del Piano regolatore comunale ha comportato un costo complessivo di Fr. 278'575.75 a fronte di un importo previsto (cfr. MM 01.01) di Fr. 260'000.00 (maggior costo 7.1%).

Il costo totale è pure comprensivo delle verifiche supplementari richieste del Cantone nell'ambito della procedura di approvazione quali lo studio dei posteggi pubblici, lo studio per il riordino degli stazionamenti dei natanti, la variante per la modifica della destinazione del fondo no. 2032 RFD (ex. terreno Brazzola) ed il rapporto sulla sostenibilità economica.

COSTO INTERVENTI SUPPLEMENTARI (VARIANTI)

Per completare la revisione del Piano regolatore con le varianti richieste dal CdS nella sua decisione n. 3'217 del 01.07.2014 e per l'obbligatoria trasposizione dei documenti di Piano regolatore su base digitale, in rispetto a quanto imposto dalla Legge sulla sviluppo territoriale (Lst), sono stati preventivati i seguenti costi:

• modifiche d'ufficio	Fr. 5'500.00;
• varianti di poco conto adattamento limite forestale in corrispondenza delle zona AP 10 e AP 12, inserimento limite del bosco accertato in corrispondenza delle zona AP 2 e AP16, parziale stralcio strada di servizio in zona Molinello, variante per definire posizione nuova piazza di giro in via Molinello, nuovi accertamenti forestali in corrispondenza delle zona AP2, AP10, AP12 e AP16.	Fr. 14'000.00;
• varianti (procedura ordinaria) da effettuare entro 18 mesi estensione zona SAC, arretramenti lago e corsi d'acqua, uso terreni in zona Ronco Santa Croce	Fr. 40'000.00;
• varianti (procedure ordinarie) subordinate ad altre procedure inserimento PZP, aree di svago in via Pojana ed incremento pubblica fruizione di via Ceresio.	Fr. 28'000.00;
• variante (procedura ordinaria): ingombro porto comunale (costo subordinato alle risultanze del ricorso presentato dal Municipio di Riva San Vitale contro la decisione del CdS di non approvare le dimensioni e la capienza richieste per il porto comunale)	Fr. 4'000.00;
• elaborazione documentazione digitale	Fr. 37'000.00;
• diversi ed imprevisti	Fr. 16'000.00;
• IVA e spese di riproduzione	<u>Fr. 15'500.00</u>
Costo totale	Fr. 160'000.00



CONCLUSIONI

Il Municipio, mediante il presente messaggio, intende disporre del necessario credito per completare la revisione del Piano regolatore comunale, in rispetto a quanto imposto dal Consiglio di Stato nella decisione d'approvazione del 01.07.2014 e di quanto previsto dalla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) relativamente alla rappresentazione digitale degli atti.

Interventi quest'ultimi resi necessari dopo l'istituzione della nuova base legale (21.06.2011) e non contemplati nella documentazione precedentemente elaborata, in quanto sviluppata sulla base alla vecchia normativa.

Ciò premesso e restando volentieri a vostra disposizione per eventuali ulteriori raggugli, vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e :

1. È concesso un credito di Fr. 160'000.00 da destinare all'allestimento delle varianti della Revisione del Piano regolatore, richieste dal Consiglio di Stato nella decisione no. 3'217 del 01.07.2014 e per elaborare i documenti su base digitale, ai sensi del presente messaggio.
2. L'importo di Fr. 160'000.00 è allibrato alla gestione investimenti del Comune.
3. Il credito concesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2016, pena la sua decadenza (art. 13. cpv. 2 LOC).

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco:
Fausto Medici
Il Segretario:
Giuseppe Zariatti



Avvertenza: per tutto quanto non allegato, si rimanda alla possibilità di consultazione diretta degli atti disponibili presso la Cancelleria comunale durante gli orari di sportello o su appuntamento.

Per esame e rapporto:

<i>Gestione</i>	<i>Opere pubbliche</i>	<i>Petizioni</i>
•	•	

RM. n. 59 del 10 febbraio 2015

7/fra/messaggio varianti PR