



Comune
di
Vezia

Messaggio Municipale

**Concernente la richiesta di
un credito di Fr. 47'000.00
per l'adeguamento del Piano
regolatore comunale**

Numero	Data	risoluzione municipale
29/17	9 agosto 2017	n 1237 del 21 agosto 2017

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 1° gennaio 2017 impone di adeguare i Piani regolatori (PR), strutturandoli in modo sostanzialmente diverso rispetto a quelli attuali. Le novità sono volte ad una descrizione più approfondita del nostro territorio, della sua realtà e dei progetti per lo sviluppo territoriale, nonché ad una migliore comprensione delle modalità di applicazione delle prescrizioni normative. In particolare, con la Lst, occorrerà informatizzare i PR sotto forma di geodati digitali.

Si tratta di una specie di rivoluzione delle modalità di strutturazione e susseguente consultazione dei dati di PR.

La Confederazione, e a seguire il Cantone e i Comuni, devono produrre i geodati secondo strutture codificate a livello nazionale, che permettono una consultazione in rete e in tempo reale delle restrizioni di diritto pubblico delle proprietà, di cui il PR è responsabile per una parte consistente ed essenziale. Si tratta di passi obbligati per la costituzione dello strumento del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico delle proprietà (CRDPP).

L'obbligo di produrre geodati secondo le strutture digitali codificate è già in vigore.

La struttura dati proposta dal Cantone Ticino (definita modello 2016) deve già essere utilizzata, per ogni variante di PR, a partire dal 1° gennaio 2017.

Sulla base di queste premesse il Municipio ha richiesto al pianificatore (Studio Planidea SA) un'offerta per l'adeguamento del PR alle prescrizioni della Lst, che comprende le seguenti prestazioni:

➤ Allestimento Regolamento edilizio	Fr. 9'700.00
➤ Informatizzazione PR nella forma di geodati digitali	Fr. 14'900.00
➤ Elaborazione programma di urbanizzazione	Fr. 9'100.00
➤ Accompagnamento procedura di approvazione	Fr. 6'600.00
➤ Spese diverse	<u>Fr. 3'000.00</u>
Subtotale	Fr. 43'300.00
+ IVA 8%	Fr. 3'464.00
+ arrotondamento	<u>Fr. 236.00</u>
Totale	<u>Fr. 47'000.00</u> =====

La proposta di onorario allegata contiene tutti i dettagli dell'operazione.

Si invita pertanto il Consiglio comunale a voler

RISOLVERE:

1. E' concesso al Municipio un credito Fr. 47'000.00 per l'adeguamento del Piano regolatore comunale, alla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 1° gennaio 2017.
2. Il credito verrà iscritto nel capitolo "investimenti" ed ammortizzato secondo i disposti dell'art. 12 DELOC.
3. La decadenza del credito è fissata per il 31.12.2019.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Bruno Ongaro

Il Segretario:
Milko Pastore

Commissioni incaricate dell'esame:

Gestione
Edilizia

Allegati: Proposta onorario PLANIDEA SA

Lodevole
MUNICIPIO DEL COMUNE
DI VEZIA

6943 Vezia

Canobbio, 29 maggio 2017

Programma e preventivo per l'adeguamento del Piano regolatore alla Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst)

Gentili Signore, Egregi Signori,

La Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 1° gennaio 2012 chiede che i Piani regolatori (PR) siano strutturati in modo diverso rispetto a quanto fatto sinora. Le novità sono funzionali ad una migliore descrizione del nostro territorio, della sua realtà e dei progetti per il suo sviluppo, così come ad una migliore comprensione delle modalità di applicazione delle prescrizioni normative. In particolare, con la Lst occorrerà informatizzare i PR sotto forma di geodati digitali¹.

L'obbligo di produrre i geodati secondo strutture digitali codificate è già in vigore. La struttura dati proposta dal Cantone Ticino (definita Modello 2016) deve essere utilizzata² per ogni variante di PR, a partire dal 1. gennaio 2017.

Planidea SA ha sviluppato un prodotto informatico apposito (per primi nel cantone) per produrre geodati in modo efficiente e nel rispetto dei requisiti imposti dal DT. Questo prodotto è operativo da fine maggio 2017 ed è dunque considerato nell'ambito del presente programma e preventivo.

¹ Vedi: Legge cantonale sulla geoinformazione (LCGI); Regolamento della legge cantonale sulla geoinformazione (RLCGI); Allegato alla RLCGI (Catalogo dei geodati di base di diritto federale di competenza cantonale) laddove i Comuni sono indicati quale servizio competente per la produzione, in particolare, dei geodati riferiti ai Piani di utilizzazione.

² Vedi lettera del DT a tutti i Comuni ticinesi, del 15 settembre 2016.

Per quanto riguarda le novità introdotte dalla Lst accennate in apertura di lettera, si tratta di una specie di rivoluzione delle modalità di strutturazione e susseguente consultazione dei dati di PR. La Confederazione, e a seguire il Cantone ed i Comuni, producono (produrranno) i geodati secondo strutture codificate a livello nazionale, che a loro volta permettono (permetteranno) una consultazione in rete ed in tempo reale delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà, di cui il PR è responsabile per una parte consistente ed essenziale. Si tratta dei passi obbligati per la costituzione dello strumento del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (CRDPP)³.

In dettaglio, per aggiornare il PR alle prescrizioni Lst occorrono le seguenti prestazioni:

- Allestire un regolamento edilizio (RE) secondo contenuti minimi stabiliti dalla legge stessa (art. 7 Lst e 12-13 RLst).

Questi contenuti minimi creano uniformità logica e di merito così come parità di trattamento tra i cittadini di tutti i Comuni ticinesi, allorquando sottoporranno domande di costruzione e serve ad avere banche dati consistenti, ciò che permetterà di ottenere preziose informazioni statistiche, atte a monitorare lo sviluppo del territorio. Anche il RE è oggetto di una linea guida⁴.

Si tratta della prima operazione da effettuare nell'ambito dell'aggiornamento dei PR alla Lst, dato che stabilisce le nuove definizioni di zona, da poi inserire in banca dati.

Dato che con questo aggiornamento occorrerà anche modificare il contenuto di diversi articoli normativi, l'intera operazione deve essere inserita in una procedura di variante di PR (vedi punto 4).

- Organizzare i geodati digitali (in sostanza la parte grafica dei PR) in modo che sia possibile produrre le seguenti visualizzazioni:

Piano delle zone, che suddivide tutto il comprensorio comunale in zone le cui tipologie sono definite a priori dalla RLst stessa (art. 20 Lst e 26-27 RLst). Questo piano riassume i precedenti Piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP;

Piano dell'urbanizzazione, che definisce tutte le reti che interessano il territorio comunale: viaria, di approvvigionamento idrico ed energetico e di smaltimento (art. 21 Lst e 28 RLst). Questo piano riassume i precedenti Piani del traffico e Piani indicativi dei servizi pubblici ed è oggetto di una linea guida⁵.

³ Il CRDPP è codificato a livello cantonale dagli art. 13 e 14 LCGI ed a livello federale dall'art. 16 della Legge sulla geoinformazione, LGI.

⁴ Linee guida cantonali, Regolamento edilizio, Supporto per l'allestimento, Dipartimento del territorio, dicembre 2014.

⁵ Linee guida cantonali, Piano dell'urbanizzazione e programma di urbanizzazione, Supporto per l'allestimento, Dipartimento del territorio, dicembre 2014.

I contenuti dei piani cartacei stampati, laddove vi fosse esigenza di produrli, potranno tuttavia essere suddivisi in più piani (art. 26 cpv. 3 RLst), affinché possano essere di migliore comprensione.

Si osserva che i piani attuali sono digitalizzati su base cartografica scansionata, non più attuale. Non adempiono dunque più alle condizioni minime per servire da base alle esigenze di digitalizzazione Lst;

- Allestire un programma di urbanizzazione (art. 22 e 36-39 Lst; art. 29 e 45-48 RLst). Questo nuovo documento permetterà ai proprietari di sapere quando saranno urbanizzati i loro terreni posti in zona edificabile.

Il programma deve essere fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione ed il Piano finanziario (art. 45 cpv. 1 RLst). Il programma d'urbanizzazione avrebbe⁶ dovuto essere allestito al più tardi entro 5 anni dall'entrata in vigore della Lst (art. 120 Lst), dunque entro il 1. gennaio 2017;

- Accompagnamento della procedura di approvazione

L'adattamento del PR alla Lst implica, di regola, una procedura ordinaria di approvazione (artt. 25-33 Lst). Nel presente caso ciò non pone problemi supplementari, dato che sono comunque previste anche altre varianti al contenuto del PR.

Il preventivo comprende quindi anche le prestazioni per l'accompagnamento della procedura di adozione e approvazione degli atti, in particolare informazione pubblica e aggiornamento atti dopo esame preliminare del Dipartimento.

Tenuto conto dei contenuti della nuova legge (Lst e RLst), delle prestazioni illustrate ai capitoli precedenti e sulla base di nuovi prodotti informatici in nostro possesso, è possibile allestire il programma e preventivo esposto alla tabella seguente.

⁶ In realtà nessun Comune ticinese ha potuto rispettare tale scadenza, dato che la linea quida apposita, citata alla nota precedente, è apparsa solo a dicembre 2014.

Pos.	Prestazioni per adeguamento del PR alla Ist	Preventivo
1.	<u>Regolamento edilizio</u> Il regolamento edilizio sarà allestito sulla base dell'apposita linea guida cantonale del dicembre 2014. Saranno quindi riscritte le norme e aggiornati i nomi delle zone, in modo da preparare la susseguente fase di digitalizzazione. avranno già integrate le varianti di norme in elaborazione, oggetto di preventivi separati, che saranno già state approvate dal CC al momento della chiusura del lavoro di digitalizzazione.	9'700.00
2.	<u>Informatizzazione del PR sotto forma di geodati digitali</u> Elaborazione del piano delle zone e del piano di urbanizzazione. I dati digitali già disponibili saranno corretti ed aggiornati secondo le regole di allestimento delle banche dati: ogni punto del territorio deve essere attribuito ad una e solo una destinazione d'uso. A questo proposito occorrerà in particolare eliminare tutte le eventuali sovrapposizioni di zona e attribuire una destinazione ai territori che ne sono privi. Si applicheranno le leggi federali e cantonali in materia, il modello dati cantonale 2016 e le linee guida apposite (vedi lettera del Cantone del 15 settembre 2016). Occorrerà anche integrare lo stato attuale dei seguenti contenuti curati dal Cantone o che hanno seguito altre procedure: perimetro boschivo, zone di pericolo, zone di protezione della natura e zone di protezione delle acque.	14'900.00
3.	<u>Programma di urbanizzazione</u> Il programma di urbanizzazione sarà elaborato sulla base dell'apposita linea guida cantonale del dicembre 2014 e del compendio dello stato d'urbanizzazione ed è coordinato con il Piano d'urbanizzazione ed il Piano finanziario. Per quanto riguarda programma di realizzazione e preventivi di acquedotto, canalizzazione ed energia, saranno ripresi i dati allestiti dagli incaricati di settore.	9'100.00
4.	<u>Accompagnamento procedura di approvazione</u> Informazione pubblica (esposizione degli atti per un determinato periodo) e aggiornamento degli atti per l'adozione del Consiglio comunale.	6'600.00
Totale preventivo		40'300.00
IVA 8.0%		3'224.00
Totale preventivo con IVA		43'524.00

Sono esclusi dal preventivo:

- le spese vive, ad esempio di riproduzione, che saranno fatturate secondo bollettini rilasciati da terzi;
- prestazioni eventualmente richieste per allestire risposte ai ricorsi che potrebbero essere presentati contro l'adozione delle varianti di PR da parte del Consiglio comunale;
- prestazioni per allestimento bozze di messaggi municipali;
- riunioni che dovessero eccedere il numero di una per ognuna delle voci principali di preventivo;
- la progettazione, digitalizzazione e la programmazione delle reti di acquedotto, canalizzazione ed energia. Si riprenderanno gli elaborati allestiti dagli incaricati di settore, completi di impaginazione per la stampa;

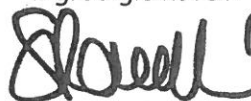
Programma

I documenti⁷ potranno essere pronti per la consegna al Municipio e susseguente trasmissione al DT per esame preliminare entro 2 mesi dalla delibera Municipale.

In attesa di vostro riscontro, restiamo a disposizione per ulteriori informazioni e salutiamo cordialmente.

Planidea SA

Ing. Sergio Rovelli



⁷ Si intende il regolamento edilizio. La banca dati ed il programma di urbanizzazione verranno allestiti durante e dopo l'esame preliminare cantonale.