



**Municipio**

---

Cugnasco,  
10 aprile 2013

Risoluzione municipale  
**1315 – 9.4.2013**

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 28**

**Concessione del credito d'investimento di complessivi Fr. 950'400.- per l'allestimento del nuovo piano regolatore (unificato) del Comune di Cugnasco-Gerra e del Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) del comparto di Gerra**

---

Signor Presidente,  
signore e signori Consiglieri comunali,

con questo Messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale un'importante proposta sempre legata alla costituzione del Comune di Cugnasco-Gerra, vale a dire creare le basi tecniche e giuridiche per il futuro assetto pianificatorio e territoriale del Comune mediante l'adozione di un nuovo piano regolatore (PR), unico, per l'intero comprensorio comunale.

**1. La pianificazione comunale oggi**

Il Comune di Cugnasco-Gerra, oggi, dispone di due piani regolatori distinti, precisamente:

- quello del territorio di Cugnasco, in vigore dal 1972;
- quello della località di Gerra Piano (con Agarone e Riazzino) e della frazione di Gerra Verzasca, operativo dal 1988.

Accompagnano il PR i seguenti piani, che la vecchia Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), all'articolo 28, definiva "*piano indicativo dei servizi pubblici*":

- piano generale dell'acquedotto (PGA): ne sono in vigore due. Uno che tocca il comparto di Gerra, adottato dal Consiglio comunale di Gerra Verzasca il 29 maggio 2006; l'altro, per Cugnasco, adottato dal Legislativo di Cugnasco-Gerra il 9 giugno 2009;
- piano generale di smaltimento delle acque (PGS) del territorio di Cugnasco, approvato dal Consiglio comunale di Cugnasco il 23 ottobre 2006;
- piano generale delle canalizzazioni (PGC) di Gerra (Piano) in vigore da maggio 1978.

La Legge sulle aggregazioni (articolo 17) dispone che *“Fino all’entrata in vigore del piano regolatore del nuovo Comune, rimangono in vigore per i singoli comprensori dei Comuni aggregati i vigenti Piani regolatori”*.

L’allestimento di un nuovo ed unico PR comunale è uno dei molteplici progetti avviati dallo scrivente Municipio all’inizio di questa legislatura. Da questa volontà scaturisce la presente richiesta rivolta al Consiglio comunale.

Per completare l’informazione inerente gli atti pianificatori oggi in vigore si segnala, appunto, l’esistenza del PR della frazione di Gerra Valle, del quale fanno parte un PGC e un PGA. Il secondo riprende la rete di distribuzione dell’acqua potabile, per la quale l’ex Comune di Gerra Verzasca, all’inizio degli anni settanta, aveva delegato ogni competenza in materia aderendo al Consorzio Azienda acqua potabile Alta Verzasca. Per la frazione di Valle, in questo momento, si rinuncia ad avviare un lavoro di revisione del PR, essendo in corso il progetto di aggregazione relativo alla costituzione del nuovo Comune di Verzasca.

## **2. Le normative legali in vigore**

La pianificazione del territorio è volta a favorire un uso equilibrato del territorio e delle sue componenti, in funzione dello sviluppo previsto e dei criteri di protezione dell’ambiente. Esso mira a (articolo 1 della Legge sullo sviluppo territoriale – Lst):

- a) promuovere un uso misurato del suolo ed uno sviluppo sostenibile;
- b) favorire insediamenti di qualità e garantire adeguate premesse alle attività economiche;
- c) individuare soluzioni coordinate che integrino insediamenti, mobilità e ambiente;
- d) preservare lo spazio non costruito per l’agricoltura e lo svago;
- e) valorizzare il paesaggio in quanto bene comune.

Il PR comunale è lo strumento di programmazione delle attività di incidenza territoriale a livello comunale (articolo 24 cpv. 1 vecchia LALPT).

I Comuni adottano un PR, che va uniformato con la pianificazione d’ordine superiore e lo coordinano con i piani regolatori dei Comuni vicini (articolo 18 Lst).

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell’uso ammissibile del suolo; esso è commisurato alla capacità finanziaria del Comune. Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti (articolo 19 Lst):

- a) piano delle zone;
- b) piano dell’urbanizzazione, corredato dal programma d’urbanizzazione;
- c) regolamento edilizio.

Il tutto è accompagnato da un rapporto di pianificazione, di carattere indicativo.

Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone (articolo 20 Lst). Possono essere delimitate in particolare le seguenti zone:

- per l’abitazione;
- per il lavoro;
- gli spazi liberi;
- per il tempo libero;
- per scopi pubblici;
- di pericolo;

- per estrazioni o discariche;
- agricola
- di protezione;
- forestale;
- di riserva;
- senza destinazione specifica.

Il piano dell'urbanizzazione stabilisce l'urbanizzazione generale e particolare, segnatamente (articolo 21 Lst):

- a) la rete delle vie di comunicazione (strade, sentieri, vie ciclabili, ecc.) con le relative linee di arretramento;
- b) la rete di smaltimento delle acque;
- c) la rete e le infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e le energie.

Il regolamento edilizio (che sostituisce le attuali Norme di attuazione del piano regolatore) comprende le norme di diritto comunale in materia edilizia; in particolare quelle relative al piano delle zone e al piano dell'urbanizzazione (articolo 23 Lst).

Il rapporto di pianificazione, che ha valore indicativo (articolo 24 Lst), informa:

- a) sulle analisi, sugli obiettivi e sulla giustificazione delle scelte;
- b) su come si sia tenuto conto degli scopi e dei principi della pianificazione del territorio, dei suggerimenti provenienti dalla popolazione, dei piani settoriali e delle concezioni della Confederazione, del piano direttore e delle altre esigenze poste dal diritto federale, in particolare la ponderazione degli interessi;
- c) sui costi delle opere e le relative modalità di finanziamento, come pure sulle priorità di realizzazione.

Il Municipio elabora il PR, comunicando l'avvio dei lavori al Dipartimento del territorio e ai comuni confinanti. Esso sottopone al Dipartimento un piano d'indirizzo per una verifica d'ordine generale (articolo 25 Lst).

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 osservazioni e proposte nell'ambito dell'elaborazione del piano (articolo 26 Lst).

Il PR è adottato dall'assemblea o dal consiglio comunale (articoli 27 cpv. 1 Lst e 13 cpv. 1, lett. d) della Legge organica comunale – LOC). La decisione di adozione del PR da parte del Consiglio comunale, sottostà a referendum facoltativo (articolo 75 cpv. 1 LOC). Il Municipio pubblica il PR, previo avviso anche personale ai proprietari, per un periodo di trenta giorni presso la cancelleria comunale (articolo 27 cpv. 2 Lst).

Contro il contenuto del piano è dato ricorso al Consiglio di Stato (articolo 28 cpv. 1 Lst). Il Consiglio di Stato esamina gli atti, decide i ricorsi e approva in tutto o in parte il PR, oppure nega l'approvazione (articolo 29 cpv. 1 Lst). Contro le decisioni del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo (articolo 30 Lst).

Il PR entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato. I ricorsi non hanno effetto sospensivo (articolo 31 Lst).

Il PR ha una durata indeterminata ed è vincolante per ognuno. Con l'entrata in vigore del PR è concesso al Comune il diritto di espropriazione segnatamente per l'acquisizione delle superfici e degli altri diritti necessari alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano (articolo 32 Lst).

Il PR è sottoposto a verifica, di regola, ogni dieci anni. Esso può essere modificato in caso di notevole cambiamento delle circostanze, con la procedura ordinaria o con la procedura semplificata (articolo 33 Lst).

### **3. Il nuovo piano regolatore (PR), unificato, per il Comune di Cugnasco-Gerra**

Il primo passo per l'allestimento del nuovo PR è la definizione delle fasi di lavoro, l'allestimento del preventivo per la richiesta del credito al Consiglio comunale e l'apprestamento di una pianificazione temporale, precisamente:

- I. *fase*: previo assolvimento della gara d'appalto mediante la formula ad invito, scelta di un consulente del Municipio al quale assegnare il mandato di allestire il preventivo per l'elaborazione completa del PR (pianificatore, geologo, ingegnere civile, ingegnere del traffico, ecc.), la confezione dell'intera documentazione per l'apertura della gara d'appalto per assegnare i diversi compiti testé indicati e la valutazione delle offerte inoltrate oltre alla valutazione delle stesse e la formulazione di un preavviso di delibera all'attenzione del Municipio;
- II. *fase*: a cura del consulente, preparazione del preventivo, come specificato nella I fase;
- III. *fase*: richiesta del credito al Consiglio comunale;
- IV. *fase*: dopo la concessione del credito d'investimento da parte del Consiglio comunale, apertura della gara d'appalto secondo la Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) per l'assegnazione dei diversi mandati elencati nella fase I;
- V. *fase*: delibera delle commesse;
- VI. *fase*: avvio dei lavori e delle procedure di raccolta dei dati;
- VII. *fase*: allestimento dei documenti pianificatori
- VIII. *fase*: informazione della popolazione e esame del Dipartimento del territorio;
- IX. *fase*: stesura progetto nuovo PR;
- X. *fase*: adozione da parte del Consiglio comunale;
- XI. *fase*: pubblicazione e procedura di approvazione del Consiglio di Stato.

Dopo svolgimento della I fase il Municipio ha affidato il mandato di allestimento del preventivo di realizzazione del PR (fase II) allo Studio d'architettura e urbanistica Orsi & Associati, Bellinzona.

L'annesso documento di Orsi & Associati del 25 marzo 2013, elenca nel dettaglio la metodologia di intervento, gli operatori coinvolti, le altre prestazioni da coordinare con la revisione del PR e la tempistica. Al riguardo si rimanda, in tutto e per tutto, a questo documento parte integrante del presente MM.

Ci si sofferma un momento (sempre con riferimento al preventivo Orsi & Associati) sul capitolo **5. Altre prestazioni da coordinare con la revisione del PR. Concretamente si tratta dell'allestimento del nuovo PGS del territorio di Gerra** (Gerra Piano, Agarone, Piandesso e Riazzino), nel quale la costruzione delle canalizzazioni nella zona edificabile è stata conclusa a metà degli anni novanta.

Il PGS, oltre a dover compendiare gli studi connessi alla revisione del PR, dovrà verificare lo stato delle canalizzazioni (le prime risalenti alla metà degli anni sessanta), pianificare la rete nel nucleo di Piandesso (realizzata nel periodo 1957-1959) e dare una risposta agli allacciamenti di costruzioni sparse fuori dalla zona edificabile.

Il PGS, oltre a rappresentare una componente del piano dell'urbanizzazione secondo l'articolo 21 lett. b) Lst, forma la base tecnica indispensabile per poter proseguire, nel comparto di Gerra, il prelievo dei contributi di costruzione delle canalizzazioni riferiti ai fabbricati nuovi e riattati realizzati a partire dal 2001.

Concretamente l'allestimento del nuovo PGS si suddivide in due parti:

**A) allestimento del catasto pubblico e privato delle canalizzazioni:**

Una particolare attenzione va dedicata a questa prima parte che può essere considerata la preparazione dei lavori di progettazione in vista di allestire il nuovo PGS.

Questa fase può essere definita come la raccolta, la catalogazione e la rappresentazione di un insieme di dati relativi agli impianti pubblici e privati direttamente connessi con lo smaltimento delle acque residue. In sostanza si tratta dell'allestimento del catasto delle canalizzazioni, che permette una chiara visione della situazione attuale, evidenziando le caratteristiche principali di infrastrutture e manufatti. L'importanza di questo documento per lo sviluppo delle successive fasi di allestimento del PGS e per la futura gestione della rete da parte del Comune è facilmente intuibile. Un esame serio e attendibile di tutte le problematiche può infatti basarsi unicamente su una chiara conoscenza ed analisi della situazione attuale.

In sostanza si tratta di procedere all'allestimento della seguente documentazione:

- 1) catasto delle canalizzazioni pubbliche (opere comunali), circa 7 km: per l'insieme della rete pubblica costruita è previsto:
  - a) di procedere al rilievo dei dati principali (geometria, tipologia, ecc.) e dello stato dei manufatti, mediante ispezione televisiva preceduta dalla pulizia generale delle canalizzazioni;
  - b) alla restituzione e catalogazione di tali dati in schede su base informatica;
  - c) al disegno della rete con l'introduzione dei dati principali a costituzione del catasto;
  
- 2) catasto degli allacciamenti privati: per ogni singolo fondo si prevede:
  - a) la preparazione di schede in base ai dati a disposizione;
  - b) la completazione di raccolta dati, tramite il rilievo/verifica in sito, rispettivamente un'inchiesta preliminare;
  - c) la restituzione e disegno di schede specifiche, con l'indicazione dei dati principali.

**B) Allestimento del Piano generale di smaltimento delle acque (PGS)**

Come si è indicato più sopra, l'allestimento del nuovo PR implica un analogo aggiornamento e revisioni delle basi pianificatorie che regolano la protezione delle acque (articoli 19 lett. b) e 21 lett. b) Lst) del comparto di Gerra Piano-Agarone-Piandesso-Riazzino. Quest'esigenza è legata alla necessità di dover allegare ai previsti studi di revisione della pianificazione territoriale, quelle di sostegno infrastrutturale che ne permettono e regolano l'urbanizzazione.

Il PGC di Gerra, risalente al 1978, oggi ancora giuridicamente vincolante, ha permesso la realizzazione dell'esistente rete pubblica e privata delle canalizzazioni.

La Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC), all'articolo 7 sancisce l'obbligo dello smaltimento in loco, per dispersione superficiale o infiltrazione profonda delle acque di scarico non inquinate, quali quelle meteoriche (tetti, strade, piazzali) e chiare (raffreddamento, climatizzazione, drenaggi, ruscelli, sorgenti, ecc.). Gli scopi di questa disposizione sono di ristabilire localmente i cicli naturali dell'acqua, di ridurre l'afflusso di acque meteoriche nei corsi d'acqua e diminuire gli apporti di acque chiare agli impianti di depurazione per migliorarne il rendimento e abbassare i costi d'esercizio. Ciò significa, che per le nuove costruzioni va data la priorità all'eliminazione sul posto di dette acque rispetto all'immissione in fognatura. L'idoneità o meno del terreno all'infiltrazione delle acque meteoriche e chiare, di regola, viene accertata tramite uno studio idrogeologico.

Quindi, il Comune deve dotarsi di uno strumento pianificatorio, denominato *Piano generale di smaltimento delle acque (PGS)*. Il nuovo strumento pianificatorio permetterà di assicurare un' oculata gestione della rete pubblica e operare in maniera professionale sul citato patrimonio del valore di circa 4 milioni di franchi, riferendosi a strumenti adeguati di gestione.

La revisione del PGC si rende necessaria per:

- disporre di un documento aggiornato di pianificazione e di gestione delle canalizzazioni;
- disporre di un piano di manutenzione e di risanamento delle opere di canalizzazione.

Per giungere a ciò è quindi necessario:

- 1) aggiornare il PGC del 1978 secondo la nuova legislazione e le nuove direttive in materia di PGS;
- 2) integrare il PGS nel nuovo PR;
- 3) verificare lo stato e la funzionalità della rete delle canalizzazioni esistenti;
- 4) formulare le indicazioni per un' adeguata completazione della rete delle canalizzazioni e proporre eventuali risanamenti di tronchi esistenti;
- 5) risolvere in maniera efficace lo smaltimento delle acque meteoriche e delle acque chiare.

Lo studio che si intende attuare avverrà in fasi, segnatamente:

1a fase – Basi di progettazione: comprende la raccolta di tutta la documentazione generale, le risultanze delle principali indagini di carattere tecnico e la definizione dello stato di fatto relativo ad ogni componente legata al tema della protezione delle acque;

2a fase – Allestimento dello studio preliminare: formulazione degli indirizzi ed obiettivi, nonché gli elementi tecnici di dimensionamento, il trattamento, la protezione delle acque e la scelta del concetto di smaltimento delle acque;

3a fase – Elaborazione del programma di massima: sulla scorta degli elementi raccolti nella prima e seconda fase e successive elaborazioni tecniche, sarà possibile giungere alla stesura del documento pianificatorio finale.

#### **4. Relazione con il programma di legislatura e il piano finanziario**

Il Piano finanziario 2012-2016 (cfr. MM no. 83 del 19.12.2011, allegato 7) indica, negli anni 2013-2014, un investimento (netto) complessivo di Fr. 120'000.- da destinare allo scopo.

## **5. Programma di lavoro**

Si rimanda al documento allegato, redatto dagli arch. Orsi & Associati, Capitolo 6 – Tempistica.

Il Municipio, con tutte le riserve del caso legate alla complessità e alle incognite del progetto che si sta affrontando, ritiene che la tempistica indicata (2013-2016) sia corretta. Si dovrà tener presente che il piano e il programma dell'urbanizzazione di cui agli articoli 21 e 22 Lst, devono essere adottati al più tardi entro cinque anni dall'entrata in vigore della Lst - avvenuta il 1° gennaio 2012 -, vale a dire entro il 31 dicembre 2016.

La preparazione del catasto pubblico e privato delle canalizzazioni, dapprima, e del PGS successivamente, si svolgerà parallelamente all'allestimento del piano di indirizzo e durante l'esame preliminare del PR da parte del Dipartimento del territorio. In sostanza, l'obiettivo è di disporre del PGS all'inizio del 2015 per integrarlo nel progetto di PR da sottoporre per l'adozione al Consiglio comunale.

## **6. Calcolo dei costi e modalità di finanziamento**

Nelle due tabelle riportate nelle pagine seguenti sono raccolti i costi di allestimento dei nuovi strumenti pianificatori (PR e PGS) e i relativi sussidi e contributi.

La tabella A raccoglie i costi, mentre la tabella B contiene i finanziamenti e, infine, l'investimento netto.

**L'allestimento del PR** può essere finanziato dal Cantone sino ad un massimo del 30% per i piani regolatori intercomunali e per i piani regolatori di Comuni aggregati.

In ambito di stesura del **PGS** e del **catasto delle canalizzazioni** sono erogati i seguenti sussidi federali e cantonali:

- PGS: sussidio federale 35%, sussidio cantonale 30%:
- catasto delle canalizzazioni: Fr. 50.- per allacciamento.

Inoltre, i costi netti a carico del Comune riguardanti anche questi strumenti tecnici-pianificatori sono coperti dai privati, proprietari di immobili, mediante i contributi di costruzione delle canalizzazioni. L'articolo 96 cpv. 1 e 2 della Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque stabilisce:

- 1) Il Comune deve imporre contributi di costruzione per l'esecuzione degli impianti comunali e per la partecipazione a quella degli impianti consortili.
- 2) La misura complessiva dei contributi non può essere inferiore al 60%, né essere superiore all'80% del costo effettivo per il Comune; essa è decisa dal Consiglio o dall'Assemblea comunale.

Per il vigente PGC, il Legislativo del Comune di Gerra Verzasca aveva fissato all'80% la misura complessiva dei contributi. Analogamente aveva deliberato il Consiglio comunale di Cugnasco il 23 ottobre 2006, nel contesto dell'approvazione del nuovo PGS.

<b>A - Costi</b>								
Operatore	Piano regolatore	Catasto canalizzazioni	PGS Gerra Piano			Totale parziale	IVA 8%	Totale
			Prestazioni terzi	Progettista	Totale			
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Pianificatore/Urbanista	240'000.--					480'000.--	38'400.--	518'400.--
Ingegnere forestale	15'000.--							
Consulente ambientale	30'000.--							
Servizi cantonali/geologo	10'000.--							
Ingegnere del traffico/mobilità	25'000.--							
Giurista	15'000.--							
Economista	30'000.--							
Consulente	30'000.--							
Digitalizzazione dei piani	20'000.--							
Spese	15'000.--							
Diversi	20'000.--							
Imprevisti	30'000.--							
Catasto canalizzazioni pubbliche		60'000.--				215'000.--	17'200.--	232'200.--
Catasto canalizzazioni private		90'000.--						
Rilievi telecamera		60'000.--						
Documentazione (SPAAS/Comune)		5'000.--						
Basi di progettazione			24'000.--	60'000.--	84'000.--	185'000.--	14'800.--	199'800.--
Studio preliminare			2'000.--	8'000.--	10'000.--			
Progetto PGS			8'000.--	70'000.--	78'000.--			
Imprevisti			00.00	13'000.--	13'000.--			
<b>INVESTIMENTO LORDO</b>	<b>480'000.--</b>	<b>215'000.--</b>	<b>34'000.--</b>	<b>151'000.--</b>	<b>185'000.--</b>	<b>880'000.--</b>	<b>70'400.--</b>	<b>950'400.--</b>



## B – Finanziamenti e Investimento netto

Descrizione	Piano regolatore	Catasto canalizzazioni	PGS	Totale
Importi con IVA 8% compresa	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Pianificatore/urbanista	518'400.--			950'400.--
Ingegnere civile e prestazioni di terzi		232'200.--		
Ingegnere civile e prestazioni di terzi			199'800.--	
<b>Investimento lordo</b>	<b>518'400.--</b>	<b>232'200.--</b>	<b>199'800.--</b>	<b>950'400.--</b>
Sussidio cantonale PR	- 155'500.--			- 155'500.--
Sussidio federale e cantonale PGS			- 129'800.--	- 129'800.--
Sussidio cantonale catasto (Fr. 50.- x 550 schede circa)	00.00	- 27'500.--		- 27'500.--
<b>Saldo intermedio</b>	<b>362'900.--</b>	<b>204'700.--</b>	<b>70'000.--</b>	<b>637'600.--</b>
Contributi di costruzione canalizzazioni (80%)	00.00	- 163'700.--	- 56'000.--	- 219'700.--
<b>INVESTIMENTO NETTO</b>	<b>362'900.--</b>	<b>41'000.--</b>	<b>14'000.--</b>	<b>417'900.--</b>

## **7. Conseguenze finanziarie sulla gestione corrente**

Gli oneri netti indicati nella precedente tabella, inizialmente si ripercuoteranno come segue sulla gestione corrente:

Attività	Interesse (2,5%)	Ammortamento (1)	Totale
	Fr.	Fr.	Fr.
Piano regolatore	9'000.--	108'900.--	117'900.--
PGS e catasto	1'350.--	1'650.--	3'000.--
<b>TOTALI</b>	<b>10'350.--</b>	<b>110'550.--</b>	<b>120'900.--</b>

(1) Tassi di ammortamento applicati: PR 30% (da calcolare sul valore residuo) – PGS e catasto: 3% (sul valore iniziale)

## **8. Procedura di approvazione da parte del Consiglio comunale**

**Preavviso commissionale:** l'esame del Messaggio compete alla Commissione della gestione (articolo 172 della Legge organica comunale - LOC).

**Quoziente di voto:** per l'approvazione dei punti 1, 2, 3 del seguente dispositivo di deliberazione è necessario il voto affermativo della maggioranza dei membri del Consiglio comunale (almeno 13 voti favorevoli). Per l'accettazione del punto 4, è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (9) dei membri del Consiglio comunale (articolo 61 cpv. 1 LOC).

**Collisione di interesse:** nessun Consigliere si trova in una situazione di collisione di interesse, in applicazione dell'articolo 32 cpv. 2 LOC (valido anche per il Consiglio comunale, in forza del rinvio contenuto nell'articolo 64 LOC) che recita: *“Il cpv. 1 non si applica in sede di procedura di revisione totale del piano regolatore ad eccezione delle deliberazioni su singoli aspetti”*. A sua volta l'articolo 32 cpv. 1 LOC sancisce che *“Un cittadino non può prendere parte alle discussioni e al voto su oggetti che riguardano il suo personale interesse o quello dei suoi parenti, secondo l'art. 83”*.

**Referendum facoltativo:** la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

## PROPOSTA DI DECISIONE

Si propone al Consiglio comunale di voler deliberare come segue:

1. **È deciso l'allestimento del nuovo piano regolatore (unificato) del Comune di Cugnasco-Gerra (territori di Cugnasco e di Gerra Piano) e del piano generale di smaltimento delle acque (PGS) del comparto di Gerra Piano.**
2. **Al Municipio è concesso il relativo credito d'investimento di complessivi Fr. 950'400.-.**
3. **Il credito concesso (per analogia anche i sussidi e i contributi) è contabilizzato come segue nel conto degli investimenti del Comune:**
  - a) **Fr. 518'400.- relativo al Piano regolatore, Dicastero *Protezione dell'Ambiente e sistemazione del territorio*, Servizio *Pianificazione del territorio*;**
  - b) **Fr. 432'000.- inerente il nuovo PGS del comparto di Gerra e relativo catasto delle canalizzazioni, Dicastero *Protezione dell'ambiente e sistemazione del territorio*, Servizio *Fognature e depurazione*.**
4. **Il credito concesso decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2016.**

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Gianni Nicoli

IL SEGRETARIO

Silvano Bianchi

Commissione incaricata per l'esame: Gestione

Allegato:

preventivo di spesa nuovo PR

# **ORSI & ASSOCIATI**

Architetti e urbanisti

dipl.ETH SIA OTIA FSU

Via Mirasole 1 - CP 2194  
CH-6500 Bellinzona

Tel. 091 825 60 29  
Fax 091 825 39 53

Via Mazzini 20 - CP 4636  
CH-6904 Lugano

Tel. 091 921 47 00  
Fax 091 825 39 53

[www.orsi-arch.ch](http://www.orsi-arch.ch)

[info@orsi-arch.ch](mailto:info@orsi-arch.ch)



**COMUNE DI CUGNASCO GERRA**

**PREVENTIVO DI SPESA PER LA REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE**



## **1.PREMESSA**

Il Municipio di Cugnasco Gerra ha chiesto al nostro studio di urbanistica un'offerta per la coordinazione dell'armonizzazione/revisione generale del Piano Regolatore.

La proposta di intervento per la revisione del Piano Regolatore di Cugnasco Gerra è stata allestita facendo riferimento alla recente modifica legislativa che ha sostituito la vecchia legge (LALPT) con un nuovo codice, la Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Come entrata in materia occorre dire che la struttura fondiaria e gli azionamenti attuali appaiono difficilmente oggetto di una radicale riorganizzazione (obbiettivo peraltro non auspicato dal Municipio). Risultano invece necessari tutta una serie di aggiornamenti che non possono più essere circoscritti nell'ambito delle varianti ma portano in buona sostanza a dover affrontare una revisione generale di tutto il PR

## **2.ANALISI DEL COMPITO**

Le principali strategie legate allo sviluppo territoriale che dovranno essere valutate saranno le seguenti:

### **Paesaggio e ambiente:**

- Salvaguardia dei beni naturalistici e culturali
- Promozione e mantenimento dell'attività agricola, recupero dei terreni agricoli, arresto del rimboschimento, valorizzazione del paesaggio agro-forestale

### **Insedimenti:**

- Valutazione e verifica della contenibilità della zona edificabile
- Nel limite del possibile contenimento entro l'attuale perimetro delle zone edificabili, la cui estensione è sufficiente a contenere lo sviluppo residenziale
- Garanzia della qualità delle zone edificabili
- Valorizzazione dei nuclei
- Possibilità di densificazione

### **Attività economiche:**

- Preservare posti di lavoro e servizi
- Garantire le condizioni per nuovi insediamenti
- Promuovere lo sviluppo di imprese artigianali
- Incentivare attività di tipo turistico ricettivo anche di carattere familiare legato al territorio ed al paesaggio

### **Infrastrutture pubbliche:**

- Analizzare ed eventualmente rivedere la distribuzione di zone e attrezzature ad uso pubblico nel Comune
- Valutare l'offerta in ambito, sportivo, giovani, anziani, spazi ricreativi

### **Traffico e mobilità:**

- Verifiche della gerarchia, dei calibri e degli ingombri stradali
- Conformità della rete stradale in relazione ai tipi di azionamento previsto
- Definizione dei vincoli (arretramenti, allargamenti, marciapiedi,...)

- Mobilità lenta (percorsi pedonali e ciclabili)
- Fabbisogno e dimensionamento dei posteggi

### **3.METODO DI INTERVENTO**

Come metodologia di intervento (e di conseguenza di riflesso anche come struttura dell'offerta) proponiamo di svolgere il lavoro per fasi in modo da rimanere il più coerenti possibili con quanto previsto dalla legge e, nel contempo, aver la possibilità di controllare in ogni momento l'evoluzione del processo di revisione.

Riteniamo dunque corretto suddividere il lavoro in tre fasi:

Modulo A - Definizione delle strategie (Municipio/Consulente)

Modulo B - Piano di indirizzo (Pianificatore/Specialisti)

Modulo C - Allestimento nuovo PR (Pianificatore/Specialisti)

Di seguito ecco una breve descrizione delle fasi e del lavoro da svolgere:

#### **Modulo A - Definizione delle strategie**

Lavoro prettamente di concetto necessario al Municipio per definire quali saranno gli oggetti principali sui quali il pianificatore dovrà chinarsi (oltre a tutta la serie di lavori consueti che accompagnano una revisione generale di PR). Raccolta delle informazioni di base, preparazione dei documenti di lavoro. Richiesta delle offerte principali

#### **Modulo B - Piano di indirizzo**

Il lavoro del pianificatore sarà quello di riprendere gli indirizzi strategici, verificarne la fattibilità pianificatoria, definire delle priorità ed un programma di attuazione delle azioni e degli studi settoriali da promuovere. Allestimento incarto per esame preliminare

#### **Modulo C - Allestimento del nuovo PR**

Sulla scorta delle risultanze dell'esame preliminare il pianificatore dovrà conciliare gli indirizzi politici e quelli tecnici con il sostegno degli specialisti settoriali che dovranno precisare gli ambiti di loro competenza e svilupparne ulteriormente i contenuti.

### **4. OPERATORI COINVOLTI**

Per lo svolgimento del compito è necessario coinvolgere specialisti settoriali che accompagneranno Municipio e Pianificatore durante il corso di tutto il mandato e parteciperanno un modo attivo alla produzione dei documenti (piani, rapporti, costi, fasi,...) necessari per le varie fasi del mandato.

Normalmente questi operatori vanno coinvolti sin dalle prime fasi del lavoro:

Specialista	Compito
Geometra	Aggiornamento cartografia
Forestale	Accertamenti limite del bosco a contatto con la zona edificabile, laddove manca
Consulente ambientale	Completamento dello studio delle componenti naturali e paesaggistiche, rilievi corsi d'acqua (secondo OSCA)
Servizi cantonali/Geologo	Determinazione zone soggette a pericoli naturali
Ingegnere del traffico	Verifica rete stradale inclusa mobilità lenta, situazione posteggi
Urbanista/Ufficio tecnico	Aggiornamento/Allestimento compendio dello stato di urbanizzazione

Da valutare, nel corso del mandato, soprattutto a seguito degli esiti dell'esame preliminare il successivo coinvolgimento delle seguenti figure professionali:

Specialista	Compito
Giurista	Allestimento norme, verifiche puntuali
Consulente agricolo	Determinazione di terreni particolarmente idonei allo sfruttamento agricolo, calcolo reddito agricolo in caso di necessità di compenso
Economista	Allestimento del programma di realizzazione, sostenibilità degli investimenti in relazione al piano finanziario
Altri	A dipendenza delle necessità settoriali (turismo, commercio, sport, industria,...)

## 5. ALTRE PRESTAZIONI DA COORDINARE CON LA REVISIONE DEL PR

La revisione del Piano Regolatore (PR) implica un analogo aggiornamento e revisione delle basi pianificatorie che regolano la protezione delle acque. Questa esigenza è legata alla necessità di dover compendiare ai previsti studi di revisione pianificatoria territoriale, quelle di sostegno infrastrutturale che ne permettono e regolano l'urbanizzazione.

Di seguito sono evidenziate e valutate nel loro importo due prestazioni che non sono previste per legge nella revisione generale del piano regolatore ma che fungono da prezioso strumento di appoggio. Sono pertanto da considerarsi complementari e da sviluppare in stretta coordinazione con la revisione generale del PR:

- Piano generale di smaltimento delle acque (PGS): 185'000.- (IVA esclusa)
  - Basi di progettazione
  - Allestimento dello studio preliminare
  - Elaborazione del progetto di massima
  
- Catasto pubblico e privato delle canalizzazioni: 215'000.- (IVA esclusa)
  - Catasto canalizzazioni pubbliche
  - Catasto canalizzazioni private
  - Documentazione
  - Rilievi con telecamera

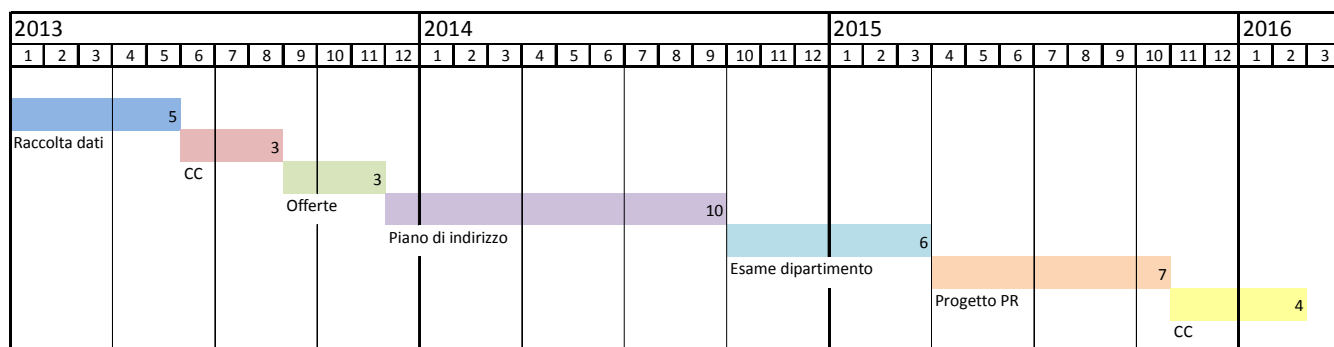
Nota: Questi importi non sono computati nel preventivo di spesa per la revisione del PR



## 6. TEMPISTICA

Per lo svolgimento del mandato si prevede la seguente tempistica (da definire più in dettaglio con il Municipio e il pianificatore incaricato)

Impostazione strategica, raccolta dati e informazioni	5 mesi (in corso)
Messaggio e approvazione da parte del consiglio comunale	3 mesi
Allestimento offerte e delibere specialisti principali	3 mesi
Piano di indirizzo	10 mesi
Esame preliminare da parte del Cantone	6 mesi
Progetto definitivo di revisione del piano regolatore	7 mesi (a partire dal preavviso cantonale)
Approvazione del consiglio comunale	4 mesi



Bellinzona, 25 marzo 2013

Arch. Lorenzo Orsi

# ALLEGATO: PREVENTIVO DI SPESA (N.B. Tutti gli importi da intendersi IVA esclusa)

## 1. PIANIFICATORE/URBANISTA:

240'000.-

Contatti, riunioni, raccolta dati (statistici, monumenti, siti particolari,...), analisi e studio della situazione esistente  
Aggiornamento e assemblaggio della cartografia  
Raccolta informazioni per reti di approvvigionamento (acqua, elettricità, canalizzazioni,...)  
Definizione gradi di sensibilità al rumore  
Elaborazione indirizzi pianificatori (piano di indirizzo)  
Informazione alla popolazione  
Valutazione esame preliminare  
Coordinazione ulteriori studi settoriali/specialistici  
Elaborazione documentazione finale di revisione del PR (piani e rapporti pianificatori)  
Allestimento regolamento edilizio  
Collaborazione e coordinazione degli specialisti coinvolti  
Riunioni di lavoro (Municipio, Utc, Cantone, specialisti,...)

## 2. INGEGNERE FORESTALE:

15'000.-

Contatti, riunioni, raccolta dati, analisi e studio della situazione esistente  
Allestimento rilievo del limite del bosco a contatto con la zona edificabile  
Accertamento e tracciamento, riporto su cartografia digitale  
Redazione rapporto tecnico  
Procedura di pubblicazione in base ai disposti di legge  
Messa a disposizione dei piani su supporto informatico  
Riunioni di lavoro (Municipio, Utc, Cantone, Pianificatore,...)

## 3. CONSULENTE AMBIENTALE:

30'000.-

Contatti, riunioni, raccolta dati, analisi e studio della situazione esistente  
Ripresa dei dati esistenti  
Sintesi delle componenti naturali, zone naturali protette (inventari)  
Completamento dei rilievi mancanti  
Inserimento dati forniti dall'UNP  
Riporto su cartografia digitale  
Redazione rapporto tecnico  
Messa a disposizione dei piani su supporto informatico  
Consulenza nell'ambito dell'allestimento del piano del paesaggio e delle relative norme  
Riunioni di lavoro (Municipio, Utc, Cantone, Pianificatore,...)

## 4. SERVIZI CANTONALI/GEOLOGO:

10'000.-

Contatti, riunioni, raccolta dati, analisi e studio della situazione esistente  
Ripresa dei dati esistenti  
Verifica zone di pericolo naturale  
Verifica zone di pericolo alluvionamento  
Definizione dei gradi di protezione /sicurezza  
Riporto su cartografia digitale  
Redazione rapporto tecnico  
Messa a disposizione dei piani su supporto informatico  
Riunioni di lavoro (Municipio, Utc, Cantone, Pianificatore,...)

<b>4. INGEGNERE DEL TRAFFICO/MOBILITÀ:</b>	<b>25'000.-</b>
<p>Contatti, riunioni, raccolta dati, analisi e studio della situazione esistente  Ripresa dei dati esistenti  Verifica della classificazione, dei calibri e degli ingombri stradali  Proposta di eventuali modifiche e/o ampliamenti dell'assetto viario  Studio di esigenze legate alla moderazione del traffico  Esame dei vincoli (arretramenti,...)  Definizione della mobilità lenta (percorsi pedonali, ciclabili, sentieri,...)  Analisi dei posteggi (fabbisogno)  Riporto su cartografia digitale  Redazione rapporto tecnico  Messa a disposizione dei piani su supporto informatico  Consulenza nell'ambito dell'allestimento del piano del traffico e delle relative norme  Riunioni di lavoro (Municipio, Utc, Cantone, Pianificatore,...)</p>	
<b>6. GIURISTA (da definire dopo esame preliminare):</b>	<b>15'000.-</b>
<p>Collaborazione con Pianificatore/Municipio nell'allestimento del regolamento edilizio</p>	
<b>7. ECONOMISTA (da definire dopo esame preliminare):</b>	<b>30'000.-</b>
<p>All'estimazione del programma di realizzazione</p>	
<b>8. CONSULENTE DEL MUNICIPIO:</b>	<b>30'000.-</b>
<p>Consulente del Municipio nell'accompagnamento alla procedure di revisione  All'estimazione del preventivo dei costi per la richiesta del credito in Consiglio Comunale  Preparazione dei bandi di concorso e delle offerte per i mandati specialistici</p>	
<b>9. DIVERSI:</b>	<b>20'000.-</b>
<p>All'estimazione compendio dello stato dell'urbanizzazione  Consulente agricolo per valutazione compenso agricolo  Altri consulenti specialistici</p>	
<b>10. DIGITALIZZAZIONE DEI PIANI: (ev. da integrare nelle prestazioni del pianificatore)</b>	<b>20'000.-</b>
<p>Ripresa dei dati del piano regolatore (piano delle zone, piano dell'urbanizzazione)  Suddivisione degli elementi  Inserimento degli attributi  Creazione di un documento finale su piattaforma GIS</p>	
<b>11. SPESE:</b>	<b>15'000.-</b>
<p>Atti ufficiali, aggiornamento cartografie digitalizzate, copie cartacee, scansioni, documenti vari</p>	
<b>12. IMPREVISTI</b>	<b>30'000.-</b>
<p>Posizione transitoria per prestazioni non preventivabili, da giustificare di volta in volta secondo le necessità e le esigenze</p>	
<b>TOTALE (iva esclusa)</b>	<b>480'000.-</b>