



Ronco sopra Ascona, 22 novembre 2021

---

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 368/2021

Approvato con risoluzione no. 450 del 22.11.2021

---

### **Richiesta di un credito di CHF 56'000.00 (IVA inclusa), per l'onorario adattamenti formali del PR alla LST e Varianti PR in corso**

Onorevole signor Presidente  
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di CHF 56'000.00 (IVA inclusa), per l'onorario per gli adattamenti formali del Piano regolatore (PR) alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e Varianti PR in corso.

#### **Premessa**

Su mandato del Municipio di Ronco sopra Ascona, lo studio Habitat, e più precisamente il pianificatore del Comune di Ronco sopra Ascona Arch. Fabio Pedrina, di allestire di massima e quindi di carattere indicativo per i lavori di adattamento del PR; ritenuto che lo stesso va conformato alle prescrizioni della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST) in considerazione delle linee guida cantonali inviate dal Dipartimento del territorio (DT) con scritto del 3 febbraio 2015, ossia quella relativa al Regolamento edilizio e quella relativa al nuovo Piano di urbanizzazione.

La suddetta legge, entrata in vigore il 1.1.2012, prescriveva i citati adattamenti entro il 1.1.2017, come preannunciato ai Comuni dal DT il 21.11.2016 detta scadenza verrà forzatamente prorogata, anche perché gran parte dei Comuni non hanno potuto rispettarla.

Nell'ambito della revisione in corso della LST, il Gran Consiglio fisserà una nuova scadenza per i necessari adattamenti dei PR comunali.

Il Comune di Ronco sopra Ascona può quindi decidere, abbastanza liberamente, sui tempi della procedura di adattamento del PR comunale, tenendo presente che probabilmente entro 4-5 anni dovrà comunque procedere in tal senso.

In questo pacchetto di modifiche orientate ad acquisire i necessari adattamenti del PR alla LST verranno integrate in parallelo tutte le proposte di Variante in corso di procedura decise dal Municipio

#### **Adeguamenti del PR alla LST**

Il 3 gennaio 2012, con la relativa comunicazione ai Comuni ticinesi, il Dipartimento del territorio (DT) spiegava le principali novità contenute nella nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST), indicando in particolare le principali innovazioni da considerare per la pianificazione di livello comunale.

La principale novità risiede nella riduzione del numero di Piani dagli attuali 5 a 2 ovvero:

- Il Piano delle zone (art. 20 LST)
- Il Piano d'urbanizzazione (art. 21 LST)

Il Piano delle zone (art. 20 LST) deve comprendere le diverse zone di utilizzazione a copertura di tutto il territorio comunale (qui viene integrato anche l'attuale Piano del paesaggio) mentre il Piano d'urbanizzazione (art. 21 LST), raggruppa in un solo documento vincolante tutto quanto riguarda l'urbanizzazione, ossia dalla mobilità, alle infrastrutture, alle canalizzazioni (sostituisce il vecchio Piano del traffico e il Piano dei servizi tecnologici).

Assumerà inoltre un ruolo vincolante per l'autorità comunale il Programma d'urbanizzazione (art. 22 LST), che dovrà stabilire per ogni zona o comparto da urbanizzare il termine e l'ordine entro il quale l'ente pubblico intende mettere a disposizione le opere necessarie.

Nel Regolamento edilizio (art. 23 LST) dovranno confluire tutte le regolamentazioni comunali di pertinenza pianificatoria e edilizia (le vecchie norme d'attuazione del PR, e per ove presente, il vecchio regolamento edilizio).

In proposito il DT ha inviato nel febbraio 2016 ai Comuni e ai pianificatori le nuove linee guida da assumere per i richiesti adattamenti del Regolamento edilizio comunale e del Piano di urbanizzazione e relativo programma d'urbanizzazione.

Il DT ha in corso l'aggiornamento di diverse altre direttive e linee guida attraverso le quali saranno precisate le modalità di lavoro da seguire nell'aggiornamento dei diversi strumenti del PR in base alla nuova LST.

Al momento, fra le principali direttive, non sono ancora disponibili quelle relative al Piano d'indirizzo e al Rapporto di pianificazione.

Sono di recente pubblicazione quelle relative allo Spazio di pertinenza dei corsi d'acqua del settembre 2015 e quella sull'Informatizzazione dei piani regolatori del giugno 2017 e quella sul PAC (piano d'azione comunale nell'ambito della scheda PD-R6 in fase di approvazione da parte del Gran Consiglio).

### **Altre Varianti di PR**

Si tratta in dettaglio dei temi scaturiti dopo l'esame preliminare del DT dall'informazione pubblica svolta fra il 16.8 e il 14.9.2016 e dalle susseguenti decisioni del Municipio del 3.4.2017, incarto di PR ora oggetto d'esame presso la Commissione municipale di PR.

Nel caso dovessero aggiungersi altri elementi prossimamente o risultasse opportuno a mente del Municipio rinunciare all'integrazione nel pacchetto di Varianti di determinati oggetti, la proposta di lavoro e il preventivo verranno adattati di conseguenza.

Queste proposte saranno integrate nel pacchetto complessivo di Varianti in parallelo agli adattamenti formali alla LST destinati all'adozione del CC.

### **Aspetti procedurali, tempistica e costi**

L'affinamento degli studi pianificatori procederà seguendo questa traccia:

FASE (atti di Variante per adozione del CC)

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Decisioni definitive del Municipio (a seguito risultanze Comm. PR)   | (2) mesi      |
| 2. Elaborazione in parallelo degli adeguamenti formali degli atti di PR | 6 mesi        |
| 3. Verifica e approvazione del Municipio                                | 2 mesi        |
| 4. Allestimento incarto per MM al Consiglio Comunale                    | <u>1 mese</u> |

### **Tempi di esecuzione indicativi dal conferimento del mandato**

**9 mesi**

Successivamente gli atti dovranno seguire l'usuale procedura di pubblicazione, con possibilità di ricorso e successiva approvazione da parte del Consiglio di Stato. Restano riservate le ulteriori vie di ricorso (TCA e TF).

La proposta di lavoro parte dal presupposto che i summenzionati oggetti di Variante siano sviluppati in parallelo e integrati di conseguenza nella stessa procedura pianificatoria unificata.

Non sono quindi considerate doppie procedure in forma separata, ma se si rendessero necessarie, potranno essere precisate e concordate a tempo debito.

### Atti di Variante

A conclusione delle diverse fasi di lavoro saranno rassegnati i seguenti atti pianificatori integranti le proposte di modifica di cui si è detto ai punti 1. e 2.:

FASE (atti della Variante per adozione del CC)

- Piano di Variante generale del Piano delle zone in scala 1:2'000
- Piano di Variante generale del Piano d'urbanizzazione in scala 1:2'000
- Nuovo Regolamento edilizio
- Nuovo Programma di urbanizzazione
- e relativo Rapporto di pianificazione

### Preventivo dei costi

#### Dati tecnici e finanziari

Di seguito è riportato il totale dei costi preventivati per componente di lavoro e i relativi tempi tecnici indicativi per l'allestimento dei summenzionati atti:

descrittivo	importo	tempi tecnici (mesi)
1. Fase preparazione incarto atti x CC	fr. 15'000.-	(in parallelo a 2.)
2. Adattamenti atti di PR e geodati alla LST	fr. 30'000.-	6
3. Accompagnamento adozione in CC e atti d'approvazione per il CdS	fr. 5'000.-	2
Ev. Riserva	fr. 0.-	
<i>Subtotale prestazioni</i>	<i>Fr. 50'000.-</i>	
Costi accessori ca. 4%	fr. 2'000.-	
IVA 7.7% su fr. 52'000.-	fr. 4'004.-	
<b>Totale preventivo</b>	<b>fr. 56'000.-</b>	<b>8</b>

Il preventivo si basa sulle tariffe tempo qui sotto indicate e sul catalogo delle prestazioni specificato in precedenza. Prestazioni esulanti da questo catalogo saranno eseguite dietro richiesta del Municipio.

Il conteggio delle spese accessorie sarà effettuato in base ai costi effettivi.

Il summenzionato preventivo si basa sulle seguenti tariffe tempo (scontate del 10% ca. rispetto a quelle di riferimento KBOB 2017):

Categoria SIA	A	B	C	D	E	F	G	media
tariffa applicata	210	164	141	120	100	91	88	146

(apprendisti del 1. e 2. anno 1/2G, per quelli del 3. e 4. anno 3/4G)

Ulteriori prestazioni esulanti da questa proposta di lavoro saranno eseguite dietro conferma da parte del Municipio e saranno conteggiate similmente.

I necessari incontri con le Autorità comunali sono stati valutati e inclusi nell'onorario indicato.

Il conteggio avverrà in base alle prestazioni effettivamente svolte.

Se nell'elaborazione dei diversi atti sorgessero nuove esigenze o imprevisti che possono comportare il superamento del tetto di spesa indicato, ne sarà data comunicazione al Municipio, in particolare in relazione all'eventuale integrazione delle risultanze dei MSP nucleo.

Considerato quanto sopra l'importo totale della richiesta del credito (IVA inclusa) corrisponde a:

**CHF 56'000.00 (IVA inclusa)**

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguaglio o chiarimento supplementare, il Municipio invita il lodevole Consiglio comunale a voler

**risolvere:**

1. È approvato il credito per l'onorario per gli Adattamenti formali del Piano regolatore (PR) alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e Varianti PR in corso.
2. È stanziato un credito di CHF 56'000.00 (IVA inclusa) per l'onorario per gli Adattamenti formali del Piano regolatore (PR) alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).
3. Il credito sarà caricato nel conto investimenti del Comune alla voce "Adattamenti formali del Piano regolatore (PR) alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e Varianti PR in corso".
4. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2022.

Con stima e cordialità.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  
Paolo Senn



Il Segretario  
Roberto Salmina

Per esame e rapporto

Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore