



Dicastero:

**AMMINISTRAZIONE**

Messaggio municipale:

**NO.1479**

Oggetto:

**Piano Particolareggiato Santa Maria (PPSM)**  
**Richiesta credito di CHF 150'186.85**  
**per la conclusione della procedura pianificatoria**



Messaggio municipale no. 1479

## **Piano Particolareggiato Santa Maria (PPSM) - Richiesta credito di CHF 150'186.85 per la conclusione della procedura pianificatoria**

---

Egregio Signor Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con decisione del 17 ottobre 2016 il Legislativo comunale aveva deliberato un credito di CHF 369'386.00 per il completamento della pianificazione del comparto di Santa Maria sulla base del messaggio municipale no. 1353 del 29 agosto 2016.

Il credito concesso si componeva di un importo a consuntivo dei lavori precedentemente svolti (per un totale di CHF 114'386.00) e di un importo pari a CHF 255'000.00 per l'allestimento dell'incarto della variante pianificatoria.

Con il ricevimento dell'Esame preliminare dipartimentale (EP) il 19 maggio 2020 da parte del Dipartimento del territorio (DT) - documento messo in consultazione pubblica insieme all'incarto pianificatorio - il Municipio si rivolge di nuovo al Consiglio Comunale per un aggiornamento del credito concesso, in vista della finalizzazione dei lavori pianificatori. In particolare per:

- eseguire gli approfondimenti tecnici richiesti dal Cantone nell'EP;
- allestire l'incarto per l'adozione da parte del Consiglio Comunale;
- le procedure di pubblicazione e dei relativi rimedi giuridici.

### **Il progetto pianificatorio PPSM**

Il progetto pianificatorio per il comparto di Santa Maria, nella forma del Piano particolareggiato PPSM, basa su un disegno urbanistico-funzionale (Masterplan) elaborato a partire dalle risultanze della procedura di mandati di studio in parallelo (MSP) svolta nel 2017, le cui risultanze sono anche state pubblicamente presentate e discusse in una serata organizzata dal Municipio il 20 settembre 2017.

A partire dal 2018, nella successiva fase di allestimento della proposta pianificatoria, il Municipio ha nuovamente coinvolto il Team HRS che aveva elaborato il progetto ritenuto nei MSP, chiedendo una rielaborazione del Masterplan quale base operativa per l'incarto trasmesso poi al DT nell'ottobre 2019. In questa rielaborazione venivano richiesti anche approfondimenti specifici relativi ad esempio al tema energetico ed ambientale, oltre che ad aspetti funzionali di viabilità, volti a garantire la realizzazione di un vero e proprio "quartiere modello" prevalentemente a carattere residenziale.

A livello di risultato degli sforzi profusi dal Municipio e dai progettisti va in particolare menzionato l'esito molto positivo dell'EP cantonale che, oltre a rilevare come "il Municipio ha agito in modo del tutto lodevole ed adeguato, precedendo la procedura di modifica del PR con uno studio di mandati di studio in parallelo (MPS). Tale procedura ha avuto proprio l'obiettivo di far emergere quale concetto urbanistico meglio rispondesse alle esigenze di qualità e di sostenibilità economica legata alla trasformazione di questo comparto [...]", giunge alla conclusione che "gli obiettivi di riqualifica



e valorizzazione urbanistica del PP affermati nell'ambito della pianificazione del comparto Santa Maria sono condivisi dal DT".

Per tutti gli aspetti di dettaglio, si fa riferimento all'incarto depositato all'inizio di giugno per l'informazione e la partecipazione pubblica, procedura che si è conclusa alla fine di luglio 2020.

## Situazione finanziaria al 30 giugno 2020

### Fase A - Mandati di studio in parallelo

	Credito MM 1353	Consuntivo spesa
Collegio di esperti	20'000.00	23'845.50
Organizzazione e segretariato	35'000.00	38'031.00
Spese tecniche	15'000.00	14'311.40
Gruppi di progetto invitati	90'000.00	120'000.00
<b>TOTALE</b>	<b>160'000.00</b>	<b>196'187.90</b>

Il sorpasso di spesa è da ricondurre principalmente alla scelta del Municipio di voler invitare un quarto gruppo alla procedura di MSP, motivata dalla possibilità di disporre di un ventaglio più largo di soluzioni urbanistiche.

### Fase B - Allestimento definitivo PPSM

	Credito MM 1353	Consuntivo spesa
Studi specialistici, incl. spese	45'000.00	56'198.95
Pianificatore	50'000.00	32'800.00
<b>TOTALE</b>	<b>95'000.00</b>	<b>88'998.95</b>

I maggiori costi per gli studi specialistici sono da ricondurre principalmente agli approfondimenti chiesti al Team HRS in sede di rielaborazione del Masterplan, base per l'allestimento dell'incarto pianificatorio.

Complessivamente la situazione finanziaria relativa alla procedura di variante pianificatoria per il comparto di St. Maria, a consuntivo giugno 2020, risulta pertanto:

Fase A - MSP	160'000.00	196'187.90
Fase B - Incarto pianificatorio	95'000.00	88'998.95
<b>TOTALE</b>	<b>255'000.00</b>	<b>285'186.85</b>
<i>sorpasso</i>		<i>30'186.85</i>

Per l'elaborazione del Piano di indirizzo inviato per l'esame preliminare cantonale, il budget deliberato è stato superato di CHF 30'186.85, importo da ricondurre alla decisione di invitare un gruppo interdisciplinare supplementare rispetto ai tre previsti in sede di allestimento del messaggio municipale.



## Preventivo dei costi per la conclusione della procedura pianificatoria

Per la conclusione della procedura sono da prevedere i seguenti passi operativi e formali:

- A. Informazione e partecipazione pubblica;
- B. Approfondimenti tecnici scaturiti dall'EP cantonale e dalle osservazioni;
- C. Allestimento incarto di variante definitivo e messaggio municipale;
- D. Adozione e pubblicazione;
- E. Rimedi giuridici.

### Modulo A

Allestimento di un rapporto all'indirizzo del Municipio sull'esito della consultazione pubblica con indicazioni sulle esigenze di approfondimento per fornire le necessarie risposte in sede di allestimento dell'incarto definitivo della variante pianificatoria.

### Modulo B

Approfondimenti tecnici scaturiti dall'EP cantonale, in particolare:

- Approfondimento del tema della contenibilità del PR;
- Verifica degli aspetti specifici relativi ai temi della mobilità;
- Definizione dello spazio riservato alle acque (SRA) e modalità di intervento sul riale Curiga;
- Valutazione delle plusvalenze pianificatorie;
- Allestimento e trasmissione dei dati geo-informatizzati al Cantone.

Questo modulo operativo comporta il coinvolgimento di diversi specialisti, in funzione dei temi da affrontare, i cui costi sono stati stimati nel seguente modo:

• Contenibilità	CHF	5'000.00
• Mobilità	CHF	5'000.00
• SRA	CHF	10'000.00
• Plusvalenze	CHF	10'000.00
• Geo-informatizzazione	CHF	5'000.00

### Modulo C

Allestimento dell'incarto pianificatorio per il Consiglio comunale, composto da Rapporto di pianificazione, dei necessari piani e del regolamento edilizio.

### Modulo D

Collaborazione nell'allestimento del Messaggio municipale (CHF 5'000.00) e spese di pubblicazione (CHF 5'000.00).



## Modulo E

Allestimento delle risposte ad eventuali ricorsi (secondo invio) per l'approvazione da parte del Consiglio di Stato (CdS).

In questo modulo non sono ancora comprese costi procedurali (giurista, ecc.) per ulteriori fasi ricorsuali.

**Complessivamente**, i costi per la conclusione della procedura di variante pianificatoria per l'allestimento del Piano particolareggiato S. Maria (PPSM) possono essere così riassunti (importi stimati con l'inclusione dell'IVA 7.7%):

	Costi in CHF
A. Informazione e partecipazione pubblica	10'000.00
B. Approfondimenti tecnici	35'000.00
C. Elaborazione incarto per l'adozione CC	40'000.00
D. Adozione e pubblicazione, incl. spese	10'000.00
E. Rimedi giuridici (osservazioni ad ev. ricorsi)	25'000.00
<b>TOTALE</b>	<b>120'000.00</b>

## Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione (art. 68 LOC e art. 25 e ROC).

Quoziente di voto: per l'approvazione delle spese d'investimento è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale, ossia almeno 16 voti affermativi (art. 61 cpv. 2 LOC).

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

Viste le motivazioni addotte, richiamati gli articoli 13 lettera e) LOC (competenza) e 61 cpv.2 LOC (maggioranza assoluta), si invita il Consiglio Comunale a voler

### risolvere:

1. È approvato il consuntivo inerente il Piano Particolareggiato Santa Maria, relativo alla fase A e fase B, per un importo totale di CHF 30'186.85, unitamente al relativo credito, da iscrivere alle uscite del conto investimenti no. 790.509.004.
2. È approvata la richiesta di credito per la conclusione della fase pianificatoria, per un importo di CHF 120'000.00 da iscrivere alle uscite del conto investimenti no. 790.509.004.
3. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° dicembre 2020, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori.



4. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.

Per il Municipio:

**Il Sindaco**  
f.to D. Vignuta

**Il Segretario**  
f.to F. Lonni

---

Approvato con risoluzione municipale no. 5000 del 10 settembre 2020