



## Messaggio municipale

### No. 32

Risoluzione municipale n. 386/09

Collina d'Oro,

4 maggio 2009

### **Concernente lo stanziamento di un credito suppletorio di Fr. 86'000.-- per la revisione del PR di Collina d'Oro**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

Il Municipio sottopone al vostro esame la richiesta di un credito suppletorio di fr. 86'000.-- per la revisione del piano regolatore (PR) del nostro Comune.

#### **Premessa**

Il lavoro per l'assemblaggio dei PR dei precedenti Comuni di Montagnola, Gentilino ed Agra è in atto da oltre due anni.

Attualmente sono in esame preliminare presso il Dipartimento del territorio (Sezione dello sviluppo territoriale – SST) le Norme di applicazione del Piano regolatore (NAPR) assemblate e completate. Nel frattempo, il piano particolareggiato (PP) del nucleo di Arasio a Montagnola è stato approvato dal vostro onorando consesso nella seduta del 7 aprile 2009 e la variante di PR in zona Gamée (Agra) è oggetto di uno specifico messaggio.

Le modifiche richieste dalla SST, dal Municipio e dai proprietari interessati dagli atti pianificatori hanno fatto lievitare i costi per la stesura dei documenti pianificatori.

Inoltre, il Comune è stato chiamato a pagare il compenso agricolo relativo all'inserimento dei terreni agricoli in zona edificabile, nel comparto Castello-Sotto Cimitero ad Agra.

#### **Costi suppletori**

Rispetto al credito di fr. 144'700.-- stanziato con il messaggio n. 71/2006, il consuntivo registra una maggior spesa di fr. 85'588.40, determinati da:

a) Prestazioni pianificatorie fino a giugno 2008

- NAPR (riscrittura, adeguamento ed assemblaggio delle norme attuali, come richiesto dal Municipio e dalla Commissione PR, elaborazione delle modifiche proposte e della prima proposta di revisione);
- PP nucleo di Arasio (proposte supplementari determinate, dalle richieste dei proprietari dopo l'informazione pubblica sulla variante, dalle osservazioni della SST in sede del primo esame preliminare e dalle conseguenti decisioni di indirizzo del Municipio). In considerazione della complessità del problema, determinata dalla caratteristica del nucleo, dalla ristrettezza degli spazi a disposizione in relazione ai contenuti da inserire e, non da ultimo dalla particolare orografia del terreno, lo studio di diverse varianti ed il loro sviluppo nel tempo, fino alla soluzione definitiva, ha richiesto un notevole impegno da parte dell'urbanista;
- Piano delle attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep) modificato a seguito delle richieste del Municipio;
- Piano degli arretramenti (versione definitiva, approvata dal Legislativo, pubblicata e trasmessa al CdS per la ratifica).

Per queste voci la maggior spesa è stata di Fr. 26'239.40.

b) Compenso pecuniario per la sottrazione di aree ad uso agricolo

Su questo credito è stato inoltre addebitato il compenso pecuniario che il Consiglio di Stato ha imposto con l'approvazione della variante di PR del comparto Castello-Sotto Cimitero nella Sezione di Agra, che ha comportato l'inserimento dei sedimi agricoli in zona edificabile.

Questo contributo è esigibile per la sottrazione di territorio all'uso agricolo ai sensi della Legge sulla conservazione del territorio agricolo (LTA) e del relativo Regolamento di applicazione (RLTA). La parte a carico dell'Ente pianificante è del 50%.

L'ammontare a nostro carico è di Fr. 22'421.-, contabilizzati sul messaggio 71/2006, in mancanza di una specifica voce contabile, che dovrà essere inserita nel prossimo preventivo.

c) Prestazioni del pianificatore da luglio 2008 a marzo 2009

In questo periodo gli studi per la revisione del PR sono continuati, al pianificatore è stato richiesto il perfezionamento definitivo delle varianti proposte per il PP di Arasio, per giungere a quella definitiva, presentata alla popolazione nel novembre 2008. In questo ambito è stata valutata anche una modifica della protezione che interessa un vecchio stabile abitativo nel nucleo ed il retrostante cortile.

Secondo le più recenti disposizioni della SST la documentazione è accompagnata da una valutazione finanziaria.

Nella sezione di Agra è stata definita la variante in zona Gamée, inerente alla nuova delimitazione della zona di protezione del riale, richiesta dal Consiglio di Stato nell'ambito dell'approvazione di una variante di PR nell'allora Comune di Agra.

Approntata anche la versione definitiva delle Norme di applicazione del Piano regolatore e del relativo rapporto, con l'inserimento di alcune modifiche richieste dalla Commissione del Piano regolatore che hanno trovato consenziente l'Esecutivo (la più significativa è quella che riguarda la limitazione delle residenze secondarie).

Il pianificatore sta anche elaborando gli aggiornamenti cartografici sulla nuova base catastale ufficiale delle tavole di PR (piano zone, del paesaggio e del traffico) e dei Piani particolareggiati dei nuclei.

Il costo di queste prestazioni è di Fr. 36'928.--.

**Consuntivo di spesa**

L'importo complessivo delle prestazioni sopra indicate ammonta a **Fr. 85'588.40** (IVA compresa), di cui:

|                                                                   |     |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| a) prestazioni pianificatorie fino a giugno 2008                  | Fr. | 26'239.40 |
| b) compenso pecuniario per la sottrazione di aree ad uso agricolo | Fr. | 22'421.00 |
| c) prestazioni del pianificatore da luglio 2008 a marzo 2009      | Fr. | 36'928.00 |

|                                       |            |                  |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Totale netto</b> (IVA compresa)    | <b>Fr.</b> | <b>85'588.40</b> |
| <b>Totale arrotondato per eccesso</b> | <b>Fr.</b> | <b>86'000.00</b> |

Per i motivi sopra esposti si chiede a codesto Onorando consesso di voler

**r i s o l v e r e**

1. E' concesso un credito suppletorio di Fr. 86'000.-- per la revisione del Piano Regolatore della Collina d'Oro.
2. Per il finanziamento è data facoltà al Municipio di ricorrere agli usuali canali di credito.
3. La spesa verrà iscritta al capitolo investimenti del Comune e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
4. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il corrispondente credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni relative a procedure previste dalle leggi per rendere operativa la presente risoluzione.

Con ogni ossequio.

**Per il Municipio**

Il Sindaco  
Sabrina Romelli

*S. Romelli*



Il Segretario  
Pietro Balerna

*P. Balerna*