



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 04/2011

Richiesta di un credito suppletorio di fr. 92'000.-- per lo studio del Piano Regolatore di Capriasca

Tesserete, 28 marzo 2011

**ALLO SPETTABILE
CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di credito suppletorio di fr. 92'000.— per l'allestimento del Piano Regolatore di Capriasca, attualmente al vaglio della Commissione delle Petizioni, richiamando al riguardo il messaggio no. 20 del 13 settembre 2010.

L'articolo 168 della Legge Organica Comunale definisce e disciplina il credito suppletorio inteso quale complemento di un credito d'investimento e stabilisce al riguardo al paragrafo 3 che *la richiesta deve essere presentata non appena il sorpasso diventa prevedibile*.

Già in occasione degli ultimi preventivi e consuntivi - documentando lo stato del relativo conto - avevamo preannunciato la necessità di interpellarvi con una richiesta supplementare (cfr. consuntivo 2009, pagina 30, preventivo 2011, pagina 23).

A fine esercizio 2010 la spesa cumulata ammonta a fr. 371'399.05, con un sorpasso già accertato di fr. 21'399.05 nei confronti dell'importo a suo tempo stanziato dal Legislativo. Ci si riferisce correttamente all'importo al lordo del contributo cantonale di fr. 40'000.--,

versato in occasione della presentazione del piano degli indirizzi, quale sussidio straordinario a favore di un progetto pilota nel contesto delle nuove realtà comunali.

Si era trattato in effetti di un progetto pilota, un successo in termini di collaborazione con il Dipartimento del Territorio, rispettando i tempi previsti. La successiva fase non ha potuto mantenere questo ritmo, per le ragioni che spiegheremo nel messaggio e che possono essere riassunte nel cambio di Legislatura e nella complessità del territorio comunale.

La progressione del credito è stata puntualmente documentata nei consuntivi susseguenti alla concessione del credito e relativo impiego.

Prima di passare in rassegna i vari capitoli di questo messaggio, proponiamo la tabella riassuntiva dei costi, con la relativa indicazione del credito suppletorio necessario:

	pagamenti	residuo	totale
A) Pianificatore			
prestazioni contrattuali	238'539.40	1'946.60	240'486.00
prestazioni fuori contratto	10'725.85	38'222.75	48'948.60
	<u>249'265.25</u>	<u>40'169.35</u>	<u>289'434.60</u>
B) Studi e consulenze			
traffico e posteggi	40'496.55	0.00	40'496.55
componenti naturalistiche e limite del bosco	37'648.80	24'858.95	62'507.75
compenso agricolo	14'300.00	0.00	14'300.00
consulenza giuridica sulle norme	12'938.90	0.00	12'938.90
diversi	420.00	0.00	420.00
	<u>105'804.25</u>	<u>24'858.95</u>	<u>130'663.20</u>
C) Diversi			
riproduzioni, dati catasto e pubblicazioni	16'329.55	5'000.00	21'329.55
	<u>16'329.55</u>	<u>5'000.00</u>	<u>21'329.55</u>
Totali	371'399.05	70'028.30	441'427.35
credito votato dal Legislativo			<u>350'000.00</u>
<u>Credito suppletorio</u>			91'427.35
arrotondato			92'000.00

A) Credito originale

In data 30 ottobre 2005, il Consiglio Comunale stanziava un credito di fr. 350'000.-- per l'allestimento del Piano Regolatore di Capriasca, riferito al comprensorio della prima fusione (Cagiallo, Lopagno, Roveredo, Sala, Tesserete e Vaglio). La decisione si fondava sul preventivo di spesa menzionato nel messaggio no. 20 del 30 maggio 2005 e che riassumiamo in questa sede:

- Elaborazione del Piano, spese comprese	fr. 235'000.00
- Studi specialistici	fr. 70'000.00
- Evasione dei ricorsi, importo indicativo	<u>fr. 45'000.00</u>
Totale	fr. 350'000.00

Nel messaggio si spiegava quanto segue: "L'elaborazione del PR è un investimento importante per il Comune. Per le prossime fasi si dovrà incaricare un pianificatore professionista e sono da prevedere altre spese, sia per l'elaborazione del piano e di studi specialistici, sia per l'evasione di eventuali ricorsi. Il Municipio presenta dunque al Consiglio comunale questa richiesta di credito per un importo totale di franchi 350'000. Il pianificatore, incaricato sia della preparazione del piano d'indirizzo sia dell'elaborazione del PR, sarà designato dal Municipio con un concorso a invito, secondo gli articoli 10 e segg. della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb). La preparazione del piano d'indirizzo, nel periodo settembre - dicembre 2005, comprende:

- la presa di conoscenza e l'analisi dei dati e dei documenti disponibili;
- la preparazione del mandato a uno specialista per l'aggiornamento del compendio dell'urbanizzazione ¹;
- l'analisi delle linee strategiche della «fase B» e la loro traduzione in un progetto territoriale;
- le riunioni con il Municipio e le sessioni con il Gruppo di lavoro;
- una o due serate pubbliche;
- la preparazione della documentazione prevista per il piano d'indirizzo;
- la stesura di un programma di lavoro per la «fase D» successiva, comprendente gli incarichi per studi specialistici ¹: allestimento della cartografia, accertamento del limite del bosco, rilievo delle componenti naturalistiche e delle zone di pericolo ecc.

Per il costo di questa attività può essere stimato, riferendosi a esperienze simili a livello cantonale e a tariffe medie, tenendo conto anche del lavoro dei collaboratori del pianificatore e dei mandati a specialisti esterni, un importo di franchi 70'000.--. L'elaborazione del PR, per un periodo di circa dodici mesi, dopo l'esame preliminare delle autorità cantonali, previsto per l'inizio del 2006, comprende:

- la preparazione del mandato per l'allestimento della cartografia ¹;
- la traduzione nel PR delle decisioni espresse nel piano d'indirizzo;
- la preparazione di mandati per studi specialistici ¹: accertamento del limite del bosco, rilievo delle componenti naturalistiche e delle zone di pericolo ecc.;
- le riunioni con il Municipio e le sessioni con il Gruppo di lavoro, se viene mantenuto;
- l'elaborazione degli atti costitutivi del PR, da presentare prima al Consiglio comunale e poi all'autorità cantonale;
- serate pubbliche e incontri con le Commissioni del Consiglio comunale.

¹queste attività, parte integrante del lavoro per il nuovo PR e di questa richiesta di credito, non fanno parte del mandato al pianificatore.

Per il costo di questa attività può essere stimato, riferendosi a esperienze simili a livello cantonale e a tariffe medie, tenendo conto anche del lavoro dei collaboratori del pianificatore e dei mandati a specialisti esterni, un importo di franchi 200'000.--.

Tenendo conto anche delle spese (riproduzioni, trasferte e materiale), nella misura del 5% circa, e dell'IVA, nella misura del 7.6%, si ottiene un costo aggiuntivo di franchi 35'000.--. Per i costi relativi all'evasione dei ricorsi, nell'impossibilità di esprimere una pur vaga previsione, si introduce qui l'importo, puramente indicativo, di franchi 45'000.--. Il costo complessivo è quindi calcolato per un importo totale di franchi 350'000.--."

Nella realtà le esigenze per l'allestimento del PR sono state sottostimate e questo anche per il fatto che allora non c'era alcun paragone con altre situazioni come la nostra, scaturita da un processo di aggregazione di più Comuni. In questo ambito concorrono più elementi, la vastità e la complessità del territorio, le relazioni fra le pianificazioni degli ex Comuni – in particolare per quanto attiene al nuovo PR di Sala - e

il nuovo processo di fusione del 2008, sui quali ritorneremo nei capitoli successivi. La mancanza di esperienza con la ponderazione di tutte le necessità che il nuovo PR richiedeva ci porta oggi a dovervi interpellare per la concessione di un credito suppletorio non indifferenze, in termini assoluti e percentuali rispetto all'importo votato.

B) Richiesta di approvazione in corso, parte finanziaria

Nel messaggio no. 20, licenziato lo scorso mese di settembre, a proposito degli aspetti finanziari ci siamo così espressi:

“SITUAZIONE DEL CREDITO

Con risoluzione del 3 ottobre 2005 il consiglio Comunale stanziava l'importo di fr. 350'000.--, comprensivo di tutto quanto necessario per l'allestimento del Piano Regolatore.

A tutt'oggi risulta una spesa di fr. 368'723.00, con un sorpasso già accertato quindi di fr. 18'723.--.

Rispetto a quanto a suo tempo ipotizzato siamo stati confrontati con imprevisti, decisioni adottate in corso di studio e supplementi rispetto agli importi calcolati a suo tempo. Evidenziamo nell'ordine lo studio sui parcheggi, le prestazioni supplementari dell'arch. Giacomazzi, per la pista di ghiaccio e altro, i contributi del geometra per il limite del bosco, il calcolo sul compenso agricolo e la già citata consulenza esterna per l'esame delle norme.

Il sorpasso di spesa sin qui maturato rientra ancora nei limiti fissati dall'articolo 168 della Legge organica comunale e di conseguenza non ci sono gli estremi per una richiesta di credito suppletorio.

In questa fase non siamo ancora in grado peraltro di precisare il costo finale, poiché ulteriori impegni dipenderanno pure dai ricorsi e dall'eventualità di doverci avvalere di una consulenza esterna.

Il pianificatore da parte sua ha già segnalato che per le prestazioni supplementari non contemplate nel contratto, inoltrerà in queste settimane una richiesta dettagliata e motivata.

Nell'attesa di documentare il tutto con la liquidazione finale dello studio in esame, aggiorneremo puntualmente gli aspetti finanziari in occasione di consuntivi e preventivi.

Non escludiamo peraltro l'allestimento di una richiesta di credito suppletorio, a dipendenza degli sviluppi e in relazione ai limiti dell'articolo 168 LOC che richiede un messaggio specifico, se il sorpasso supera il 10% del credito accordato o fr. 20'000.--.

Per gli aspetti finanziari ricordiamo pure che nel frattempo abbiamo incassato e contabilizzato il contributo di fr. 40'000.--, stanziato dal Cantone nell'ambito del progetto pilota per la preparazione del piano degli indirizzi”

Nel medesimo messaggio ci siamo pure soffermati sul credito di fr. 94'104.50, quale diritto di regresso da parte del Cantone sul compenso di natura agricola scaturito dalla proposta di PR. Questo importo non rientra peraltro nella richiesta in esame, ritenuto che la spesa – determinata dall'approvazione cantonale del PR – peserà comunque alla fine sul costo finale della nuova pianificazione.

C) Prospettive a corto e a medio termine

Con il programma di Legislatura affrontato durante il seminario del 2008 presso il Rifugio forestale di Piandanazzo, si prevede di integrare progressivamente nella

pianificazione anche le sezioni di Bidogno, Corticiasca e Lugaggia. Come abbiamo già precisato, a corto termine vi sottoporremo il PR di Corticiasca, per il quale siamo nell'attesa dell'incarto definitivo da parte del pianificatore incaricato; seguiranno successivamente le altre due Sezioni. Tutte le necessità di ordine finanziario saranno oggetto di nuove richieste e in questa sede ci limitiamo dunque a richiamare l'impostazione e gli obiettivi già precisati, in particolare quanto contemplato nel messaggio dello scorso mese di settembre che comprende già l'armonizzazione delle norme di attuazione delle diverse sezioni; la proposta in questione nasce dall'esame e preavviso del pianificatore e costituisce una delle componenti dei costi supplementari.

D) Dettagli sulla domanda di credito in esame

Questo capitolo è suddiviso in tre parti, ossia le prestazioni del pianificatore, contrattuali ed extra contrattuali, dei consulenti e le spese diverse.

1. Prestazioni del pianificatore

Come vi è noto e in relazione all'esito del concorso, il mandato fu attribuito all'Architetto Fabio Giacomazzi, titolare dello Studio Urbanisti Associati, attualmente con sede nel Comune di Manno. L'incarico prevedeva due fasi distinte, ossia il piano degli indirizzi e il successivo studio definitivo.

Le prestazioni a questo titolo, come da offerta, erano quantificate in fr. 240'486.— a fine 2010 abbiamo saldato l'importo contrattuale, salvo il residuo delle spese di fr. 1'946.60, fatturato solo in queste settimane. La parte contrattuale è suddivisa fra il piano degli indirizzi, in ragione di fr. 67'864.30 e di fr. 172'621.70 per lo studio definitivo. Rispetto al credito votato dal Legislativo risulta quindi una maggiore uscita di fr. 5'486.—.

Al pianificatore abbiamo già riconosciuto e corrisposto l'importo di fr. 10'725.85, per prestazioni extracontrattuali, riferite allo studio per l'inserimento della pista di ghiaccio e della centrale di teleriscaldamento, in ragione di fr. 2'725.— versati il 22 gennaio 2008 e fr. 8'000.85 corrisposti l'8 giugno 2009, per una serie di prestazioni riguardanti il coordinamento con la procedura RT Sala, rispettivamente per quanto concerne la pianificazione di Lugaggia e Corticiasca, l'affinamento di nuove soluzioni per il comparto Varina a Bigorio, rispettivamente per quanto concerne la zona

alambicco a Vaglio, la verifica dei compensi agricoli scaturiti dall'approvazione del nuovo PR di Sala, l'esame delle richieste dei privati per diverse modifiche di PR e infine per quanto concerne le riunioni con il Gruppo "Capriasca a piedi".

Con la conclusione dello studio e relativa preparazione dell'incarto da sottoporre alla vostra attenzione, l'architetto Giacomazzi ha sollevato la questione delle prestazioni assicurate dal suo studio al di fuori del contratto concluso con l'attribuzione del mandato. Nelle richieste indirizzate al Municipio, il 9 aprile e il 4 ottobre dello scorso anno, il pianificatore, dopo aver rammentato le prestazioni extra, già fatturate e saldate (oltre a quelle menzionate si segnalano pure i preavvisi per l'esame delle domande di costruzione caricate alla gestione corrente), quantificava in circa fr. 71'046.— le prestazioni maturate dopo il mese di aprile 2008, data di consegna dell'incarto finale, da sottoporre al Legislativo. Dopo aver spiegato nei dettagli tutto quanto intervenuto fra la prima consegna del 2008 e l'allestimento finale del mese di luglio dello scorso anno, l'architetto Giacomazzi chiede di riconoscergli per le prestazioni extra, la metà di quanto documentato, ossia ca fr. 38'222.75, IVA compresa. L'importo è documentato in tabelle distinte, dettagliate e riassuntive, ed è basato sulle prestazioni del titolare e dei collaboratori, suddivise per anno.

E' opportuna a questo punto una parentesi riferita al rinnovo dei poteri comunali nel 2008. Il Municipio entrato in carica allora, con quattro nuovi elementi su sette, aveva ritenuto necessario riesaminare nel dettaglio il PR di Capriasca, designando al suo interno un gruppo di lavoro, nelle persone del capo dicastero Carlo Lepori, del Vice Sindaco Erminio Della Torre e del municipale Venanzio Menghetti, quest'ultimo di nuova nomina. Questa scelta non era dettata solo dagli avvicendamenti in seno alla compagine municipale, ma pure dalla nuova aggregazione e dalla necessità quindi di interrogarsi sulla pianificazione in generale, un po' come era capitato già nel 2001, quando si decise di affrontare il PR di Sala, indipendentemente dalla necessità di dotarsi di un PR della nuova realtà.

In questo contesto occorre riconoscere che il pianificatore è stato sollecitato in più occasioni, per pareri, studi particolari, elaborazione di idee, ecc. L'architetto Giacomazzi evidenzia nella sua richiesta una serie di prestazioni, la già citata armonizzazione delle NAPR, la verifica e l'adeguamento del limite del bosco – sul quale ritorneremo nel capitolo delle consulenze – il supporto al progetto Capriasca a Piedi, l'accesso pedonale al ricovero San Giuseppe, il comparto Centro Sportivo e ex Caserma, l'assetto viario in zona Baraccone, la modifica susseguente agli accordi

con la Fondazione Storni a Sala, la viabilità e i posteggi nel centro di Tesserete, l'adeguamento delle NAPR in relazione alle nuove disposizioni sui pannelli solari, il tema dei punti vista protetti, i contenuti all'interno del comparto piano particolareggiato Santo Stefano, diverse modifiche e aggiunte di tracciati di sentieri e della pista ciclabile, l'impostazione della pianificazione della zona CNV a Lopagno, e altre modifiche concernenti definizioni, destinazione, parametri edificatori, vincoli di posteggio e per aree AP-EP, modifiche di limiti di zona e infine per quanto concerne verifiche e aggiornamenti puntuali delle NAPR.

Di fronte a quest'elenco è difficile tracciare un confine netto fra le prestazioni contrattuali e non, per cui la richiesta di suddividerle nella misura del 50% ci sembra ragionevole. L'architetto Giacomazzi riteneva che il mandato contrattuale fosse concluso nel mese di aprile del 2008; a questo obiettiamo che era certamente nelle facoltà del Municipio decidere diversamente su determinati aspetti, per cui i relativi adattamenti in principio sono da comprendere nel mandato. E' altrettanto vero però che una serie di richieste andavano oltre a tale principio e che altre prestazioni sono subentrate a seguito di istanze esterne e della mutata situazione territoriale. Il tempo trascorso ci ha peraltro consentito nuovi approfondimenti e interventi correttivi. E' altresì pacifico che in un processo come questo ad un certo punto sia opportuno concludere definitivamente lo studio e elaborare la relativa proposta all'indirizzo del Legislativo. In sede di esame commissionale si potranno se del caso concordare ulteriori adattamenti e complementi.

In conclusione e rispetto alla cifra contrattuale le prestazioni supplementari del pianificatore, per consulenze, studi, proposte e imprevisti è dell'ordine di circa 46'000.--, pari a circa il 20%. Al pianificatore abbiamo peraltro precisato che le sue prestazioni residue saranno corrisposte subordinatamente all'approvazione del messaggio in discussione; abbiamo peraltro versato il saldo delle spese di fr. 1'946.60.

2. Consulenze e studi particolari

Per questa posta si prevedeva un importo complessivo di fr. 70'000.—. A tutt'oggi risulta una spesa di fr. 105'804.25, cui bisogna aggiungere un ulteriore importo di fr. 25'254.15, relativi al saldo dello studio sul limite del bosco, fr. 9'104.75 e ulteriori fr.

15'754.15 di prestazioni del geometra per la medesima problematica. Di conseguenza la spesa finale per questa posizione è stimata oggi in fr. 130'663.15, con un sorpasso di fr. 60'663.15. Iniziando dal limite del bosco precisiamo che la procedura di approvazione è tuttora sospesa e in questo ambito è stato richiesto il contributo del geometra che solitamente interviene alla fine. Per questa ragione e in relazione ai problemi evidenziati abbiamo sospeso il versamento a saldo alla Dionea SA, cui avevamo attribuito il mandato per complessivi fr. 21'500.—. Siamo nell'attesa del contributo del geometra così da poter concludere la procedura.

Gli altri studi particolari si riferiscono al traffico, alle componenti naturali, al compenso agricolo e per quanto attiene all'opportunità di far capo ad un giurista per una consulenza sulle norme di attuazione.

Ricapitoliamo quindi i vari mandati, con gli importi pagati e da pagare:

- Brugnoli e Gottardi traffico nucleo Tesserete e Posteggi	fr. 32'742.65
- Studi Associati, Sme Tesserete e Cantone, complementi per il mandato a Brugnoli e Gottardi	fr. 7'753.90
- Dionea, componenti naturalistiche e limite del bosco	fr. 46'753.55
- Lucchini e Lippuner, limite del bosco, prestazioni geometra	fr. 15'754.15
- Serec, calcolo superfici per il compenso agricolo	fr. 14'300.00
- Studio Legale Respini e Co, consulenze sulle NAPR	fr. 12'938.90
- Cellina e Rizzoli, consulenza	<u>fr. 420.00</u>
Totale	<u>fr. 130'663.15</u>

Anche per queste esigenze non avevamo previsto tutto quanto si è rilevato poi necessario, menzionando nell'ordine i complementi sul traffico, l'opportunità di una consulenza giuridica sulle norme e l'intervento del geometra per quanto attiene al limite del bosco.

3. Diversi

Come già spiegato nel messaggio avevamo previsto un importo di fr. 45'000.—, previsti per l'evasione dei ricorsi, prevedendo allora di far capo a contributi esterni. Nel messaggio del 2005 si precisava peraltro il carattere indicativo di questa previsione. Attualmente, a carico di questo capitolo, risulta una spesa complessiva di fr. 16'329.55 e stimiamo ulteriori fr. 5'000.—, per la pubblicazione dopo l'approvazione del Legislativo. Sono comprese in questa voce gli oneri di

riproduzione, le prestazioni catastali e le pubblicazioni già avvenute nell'ambito dell'informazione, come precisato nel messaggio dello scorso mese di settembre.

L'eventualità di dover far capo ad una consulenza esterna nell'ambito dei ricorsi sarà valutata a tempo debito e se del caso vi interpellaremo in merito preventivamente. In effetti con l'esperienza maturata nell'ambito del PR di Sala, la necessità di un contributo giuridico da parte di un legale, si porrà nel caso che determinati ricorsi o decisioni delle istanze successive, siano pregiudizievoli per l'interesse pubblico, oltre che lesivi dell'autonomia comunale. Per il resto siamo in grado di difendere le scelte attuate sulla base di contributi specialistici su cui poggia questo piano regolatore, nonché del qualificato parere del Legislativo, che all'atto di approvare la pianificazione esprime pure la volontà popolare, tutelata secondo i principi dell'autonomia comunale.

Il medesimo discorso si porrà qualora dovessimo essere coinvolti in procedure di esproprio materiale ai sensi dell'articolo 39 della Legge sulle Espropriazioni. Questo tema è di attualità, in relazione ad alcune procedure pendenti relative al PR di Sala, per le quali siamo patrocinati dall'avv. Michela Ferrari Testa. Le decisioni che scaturiranno dal Tribunale preposto saranno indicative per il PR in discussione.

D) Conclusioni

Le necessità finanziarie riguardanti il PR in esame probabilmente non si esauriscono con la presente domanda di credito. Ulteriori richieste saranno sottoposte alla vostra attenzione in base all'evoluzioni e relative necessità.

In relazione ai disposti del Regolamento comunale, articoli 28 e 29, rispettivamente 172 LOC e 10 RALOC, il messaggio è attribuito alle Commissioni della Gestione, rispettivamente delle Petizioni e della Legislazione. La prima dovrà analizzare in particolare gli aspetti finanziari, la seconda è coinvolta in relazione alla competenza specifica in materia di pianificazione, richiamando nuovamente l'esame sul messaggio no. 20 dello scorso anno.

I rappresentanti del Municipio e i funzionari preposti sono a disposizione per ulteriori informazioni, rammentando che il coinvolgimento del personale presuppone l'informazione all'Esecutivo.

Vi invitiamo dunque ad approvare la richiesta in oggetto, adottando l'allegato dispositivo, ribadendo di essere a disposizione delle Commissioni e durante la seduta per fornirvi ulteriori chiarimenti.

Con i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Risoluzione municipale no. 117 del 29.03 2011



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 04/2011 concernente la richiesta di un credito supplementare per lo studio del Piano Regolatore di Capriasca

Visti i rapporti delle Commissioni:

- *della Gestione del*
- *delle Petizioni e della Legislazione del*

D E C I D E:

1. E' stanziato un credito suppletorio di fr. 92'000.— per l'allestimento del Piano Regolatore di Capriasca.
2. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune, PR Capriasca voce 790.501.03.
3. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:
Mario Quadri

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Tesserete,