



## MESSAGGIO MUNICIPALE No. 11/2024

### CONCERNENTE LA CONCESSIONE DI UN CREDITO SUPPLETORIO DI FR. 33'500.- A COMPLEMENTO DEL CREDITO (MM 37/2017) PER L'ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LEGGE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE E UN CREDITO DI FR. 59'000.- PER LE VARIANTI DI COMPLEMENTO SUI BENI CULTURALI MERITEVOLI DI PROTEZIONE E L'AGGIORNAMENTO DEGLI ELEMENTI NATURALISTICI DA PROTEGGERE.

Vacallo, 29 luglio 2024 / RM 348

Lodevole  
Consiglio Comunale  
6833 Vacallo

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri,

Con il presente Messaggio, il Municipio vi sottopone una richiesta di credito suppletorio di CHF 33'500.-, ai sensi dell'art. 176 della LOC, che definisce e disciplina il credito suppletorio inteso quale completamento di un credito d'investimento, per portare a termine la procedura di variante di adeguamento del Piano regolatore in base alla nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e un nuovo credito di CHF 59'000.- per le varianti di complemento sui beni culturali meritevoli di protezione e l'aggiornamento degli elementi naturalistici da proteggere.

#### **1. CREDITO SUPPLETORIO ADEGUAMENTO PR ALLA LST**

##### **1.1 PREMESSA**

Nel mese di novembre 2017 veniva licenziato il Messaggio municipale No. 37 con il quale veniva chiesto un credito di CHF 130'000,- per l'adeguamento del PR alla nuova LST.

Concesso il credito dal Consiglio comunale, nella seduta del 18.12.2017, è iniziato il lungo iter di modifica del PR. Nel mese di ottobre del 2021, dopo varie discussioni e affinamenti concordati con il Municipio, l'incarto è stato trasmesso al Dipartimento del territorio (DT), Ufficio della pianificazione locale.

Il 26 luglio 2023, il DT ci ha trasmesso il suo esame preliminare contenente l'esito della consultazione presso tutti i Servizi dell'amministrazione cantonale.

Essendo trascorso parecchio tempo rispetto all'inizio della procedura, nel frattempo il quadro giuridico è mutato ulteriormente, imponendo delle modifiche non preventivabili al momento dell'allestimento del MM 37/2017 come spiegato al pto. 1.2 seguente.

Cionondimeno per poter ultimare la procedura, il credito accordato inizialmente non risulta sufficiente e di conseguenza viene chiesto un credito suppletorio di CHF 33'500.--.

##### **1.2 GIUSTIFICAZIONE DEL CREDITO SUPPLETORIO**

Come indicato al paragrafo che precede, la mutazione del quadro giuridico ha imposto delle modifiche e/o aggiunte non preventivabili al momento dell'allestimento del MM 37/2017 e più precisamente:

- **Aggiornamento del Masterplan al Programma d'azione comunale (PAC):**

Secondo i disposti della scheda R6 del Piano direttore cantonale (PD), i Comuni hanno il compito di allestire il PAC che è uno "studio di base che prospetta visioni ed indirizzi della pianificazione futura".

Fino all'entrata della scheda R6 del PD, allestire un tale documento era un'azione facoltativa, comunque promossa da diversi Comuni che ne hanno apprezzato l'utilità, fra i quali il Comune di Vacallo (vedi Masterplan).

L'allestimento del PAC è nel frattempo stato reso obbligatorio. La motivazione della necessità di allestire il PAC è contenuta nella scheda R6 del PD, adottata nel 2021 dal Gran Consiglio ed entrata in vigore il 19.10.2022 (approvazione del Consiglio Federale).

▪ **Adeguamento costi procedurali**

Il preventivo del pianificatore del 31.10.2017, sulla base del quale era stato allestito il MM 37/2017, ipotizzava il raggruppamento di varie procedure pianificatorie (variante di PR relativa alla determinazione dello spazio riservato alle acque, variante relativa all'istituzione dei beni culturali e variante adeguamento PR alla LST).

Per diverse ragioni, anche legate alle tempistiche delle diverse procedure, come discusso dal Municipio con il pianificatore, non è stato possibile attuare il raggruppamento inizialmente previsto, comportando gioco forza un aumento dei costi.

▪ **Aggiornamento procedura di tutte le modifiche i PR**

Con lettera del DT del 30.11.2022, l'Autorità cantonale ha ricordato che dal 1.1.2023 tutte le modifiche di PR possono avvenire unicamente in formato digitale (art. 118a LST) e che a questo scopo occorre far capo al portale cantonale di pubblicazione (art. 7 LST e 12 RLST), su cui vanno caricate anche le disposizioni normative. Possono essere caricati anche documenti informativi, quali il rapporto di pianificazione.

Questa novità, ovvero la necessità di organizzare diversamente i geodati, così come il bisogno di inserire singolarmente ogni articolo del Regolamento edilizio (RE) nel portale cantonale, genere dei costi supplementari che non potevano essere anticipati al momento dell'allestimento del preventivo 31.10.2017 e conseguente MM 37/2017.

### 1.3 PREVENTIVO PER I COSTI SUPPLEMENTARI

Senza entrare nel dettaglio dei preventivi del pianificatore che potranno essere esaminati in allegato, di seguito riassumiamo le principali posizioni:

▪ Aggiornamento Masterplan a PAC	fr. 16'864.--
▪ Costi procedurali legati all'impossibilità di raggruppare le procedure	fr. 4'973.--
▪ Doppio caricamento sul portale cantonale di pubblicazione, per l'adozione del Consiglio comunale e per la successiva pubblicazione degli atti	fr. 6'920.--
▪ Diversi e imprevisi (ev. aggiorn. dati,...)	fr. 2'875.--
▪ Spese vive (riproduzioni,..)	fr. 1'582.--
<b>Totale (IVA 8.1% e arrotondamento compresi)</b>	<b>fr. 33'500.--</b>

## 2. VARIANTI DI COMPLEMENTO SUI BENI CULTURALI MERITEVOLI DI PROTEZIONE E L'AGGIORNAMENTO DEGLI ELEMENTI NATURALISTICI DA PROTEGGERE

### 2.1 VARIANTE DI PR SUI BENI CULTURALI MERITEVOLI DI PROTEZIONE

#### 2.1.1 PREMESSA

Nell'attuale Piano regolatore comunale, approvato dal Consiglio di Stato alla fine del 1997, sono già indicati diversi beni culturali da tutelare, siano questi di importanza cantonale o locale. Inoltre, anche se non inseriti all'art. 39 NAPR che offre l'elenco dei beni da proteggere, tutta la parte del Nucleo tradizionale del comune che comprende gli insediamenti tradizionali è soggetta ad importanti restrizioni secondo i dettami dell'art. 45 NAPR.

Ciononostante il Municipio aveva ritenuto di chinarsi sulla problematica, coinvolgendo anche l'Ufficio dei beni culturali che aveva segnalato e fornito le schede di beni immobili, che potrebbero essere oggetto di valutazione.

Nel Messaggio municipale No. 37/2017 quindi era stata inserita la cifra di fr. 13'000.— per l'allestimento di un piano di indirizzo, permettendo così di salvaguardare più ville storiche (vedi villa "Valsangiaco" e villa "Regazzoni" in Via Poeta F. Chiesa).

## 2.1.2 BASI LEGALI

Ai sensi dell'art. 20 della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC), la decisione di proteggere i beni culturali immobili è presa nell'ambito dell'adozione dei piani regolatori. Il DT, di regola nell'esame preliminare, indica quali sono gli immobili d'interesse cantonale da proteggere e si esprime sulle proposte relativi ai beni d'interesse locale elaborate dai Comuni (art. 15 RBC). La decisione di istituire la tutela dei beni culturali d'interesse cantonale è presa dal Consiglio di Stato in sede d'approvazione del PR, mentre quella relativa ai beni culturali d'interesse locale spetta al Legislativo comunale.

## 2.1.3 Fasi di lavoro

L'inserimento a PR dei vincoli di tutela relativi ai beni culturali richiede una prima parte di lavoro volta a definire quali immobili siano di valore storico-culturale sufficiente per essere tutelati in modo vincolante. Il DT ci aveva segnalato una lista di 77 schede di oggetti potenzialmente tutelabili o già tutelati nel PR attuale, dalle quali effettuare una prima selezione col fine di ridurre, se del caso, la lista degli oggetti meritevoli di tutela. Questa prima fase di selezione è stata eseguita dall'Ufficio tecnico comunale con l'accompagnamento della Commissione municipale del Piano regolatore e dal consulente esterno, lo storico Ivano Proserpi.

Definita questa lista di oggetti, occorre ora chiarire quali saranno in dettaglio gli obblighi di tutela relativi agli edifici come ad esempio volumi, rifiniture, colori, e, dove necessario, ai relativi spazi esterni di pertinenza, tenendo in conto, per quanto possibile, gli eventuali rischi di espropriazione materiale che la regolamentazione potrebbe comportare.

Per alcuni edifici potrebbe essere inoltre necessario indicare un perimetro di rispetto.

In ambito di protezione dei beni culturali a PR occorre motivare la scelta degli oggetti per rapporto a criteri il più possibile oggettivi relativi al valore storico-culturale e definire se l'interesse pubblico di tale valore sia superiore all'interesse privato del proprietario di beneficiare liberamente dell'immobile.

Vista la complessità dell'argomento, la Commissione invitava il Municipio a voler dar mandato al pianificatore di completare le schede dei vari beni culturali, completandole o correggendole e allestire la relativa variante di PR.

## 2.1.4 Preventivo allestimento Variante di PR

Il preventivo, allestito dallo studio di pianificazione Habitat.ch di Airolo può essere così riassunto:

Prestazioni			Preventivo (chf)
Preventivo 1a fase (fino all'esame preliminare)	1	Fase preparatoria	2'000.--
	2	Rilievi, catalogazione info base, prima valutazione	5'000.--
	3	Completazione rilievi e valutazione oggetti con proposta di tutela	12'000.--
	4	Condivisione valutazioni e proposte tutela con il Municipio	3'000.--
		Coinvolgimento specialista esterno per i punti 2,3, ev. 4 (ca. 20 ore)	3'000.--
	5	Allestimento atti per esame preliminare da parte del DT	6'000.--
		Spese ca. 4%	1'120.--
Documenti pronti per esame preliminare			
Preventivo 2a fase (fino ad approvazione del CdS)	6	Supporto al Municipio nell'esame preliminare	3'000.--
	7	Adattamento atti per informazione e partecipazione pubblica obbligatoria	4'000.--
	8	Evasione Info pubblica e allestimento atti per MM con caricamento geodati sul portale cantonale di pubblicazione	6'000.--
	9	Accompagnamento CC e CdS	2'000.--
		Spese ca. 4%	600.--
Preventivo senza IVA			47'720.--
IVA 8.1%			4'280.--
<b>TOTALE PREVENTIVO IVA COMPRESA - Variante di PR Beni culturali</b>			<b>52'000.--</b>

## **2.2 AGGIORNAMENTO ELEMENTI NATURALISTICI DA PROTEGGERE**

### **2.2.1 PREMESSA**

Nell'ambito dei lavori relativi all'adattamento del PR alla LST, il Municipio ha ritenuto oltremodo utile verificare la situazione degli elementi naturali protetti a PR.

Nel corso del 2022 l'Ufficio tecnico, coadiuvato dai giardinieri della squadra esterna, ha quindi provveduto a verificare la presenza e lo stato delle piante protette a PR.

Sulla base delle risultanze della verifica dell'UTC, il Municipio ha incaricato lo studio d'ingegneria forestale e consulenza ambientale Fürst & Associati di Balerna di rinnovare la valutazione delle piante di pregio da proteggere nell'ambito dell'adattamento del PR alla LST, con l'obiettivo di aggiornare la lista degli elementi inseriti a PR (art. 37 NAPR) attraverso l'analisi sul terreno (rilievi, analisi visiva) e con il supporto di dati digitali (foto aeree, mappe), considerando allo stesso tempo l'individuazione di nuovi elementi degni di salvaguardia (documento a disposizione). Valutazione consegnato alla fine di dicembre del 2023.

Nella sua seduta del 10.06.2024, il Municipio, esaminato nel dettaglio il rapporto dello studio Fürst & Associati di Balerna, ha risolto (RM 169) di avviare una variante di PR, richiedendo il relativo preventivo.

### **2.2.2 SITUAZIONE PIANIFICATORIA**

Il preventivo della Planidea SA per l'allestimento della Variante di PR, riguarda l'aggiornamento a PR di alcuni vincoli di protezione delle alberature.

I dispositivi normativi in vigore in formato Lalpt sono i seguenti:

- NAPR, art. 37;
- Piano del paesaggio;

Per quanto riguarda invece il PR in formazione (variante di aggiornamento alla LST):

- RE, art. 48 e lista allegata (che riporta esattamente gli stessi alberi già inseriti nelle NAPR in vigore);
- PZ2 (Piano delle zone 2)

### **2.2.3 CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Con la variante di PR verranno adeguati i vincoli citati, riprendendo i risultati dello studio allestito da Fürst & Associati di Balerna.

### **2.2.4 PROCEDURA**

Dal profilo procedurale non è possibile adottare la procedura semplificata, in quanto non sono adempiuti i requisiti stabiliti dall'art. 34 LST. La variante di PR deve pertanto seguire la procedura ordinaria e nella fattispecie, rientrando nel margine di apprezzamento dato dall'art. 25 LST, si propone di seguire la procedura ordinaria senza ricorrere all'esame preliminare e più precisamente:

- Allestimento atti di Variante di PR;
- Informazione pubblica, in forma semplificata (messa a disposizione degli atti per il periodo di un mese) con possibilità di inoltrare osservazioni;
- Aggiornamento del documento e sua adozione dal CC;
- Pubblicazione degli atti con possibilità di ricorsi;
- Approvazione da parte del CdS.

Dato l'adeguamento alla LST in corso, la variante di PR sarà già in formato LST.

### 2.2.5 Preventivo allestimento Variante di PR

Il preventivo, allestito dallo studio di pianificazione Planidea SA di Rivera, può essere così riassunto:

Prestazioni	Preventivo (chf)
Elaborazione del rapporto di pianificazione comprendente: - Descrizione stato attuale - Descrizione variante di PR, con allegati grafici e aggiornamento del Regolamento edilizio (RE) e i suoi allegati - Verifica della ponderazione degli interessi, nonché altre verifiche di carattere generale legate all'esame della variante	2'600.--
Elaborazione dei geodati per aggiornare il PZ2	700.--
Accompagnamento a informazione pubblica: - Allestimento documentazione - Presa di posizione su eventuali osservazioni dei privati Aggiornamento atti Variante di PR secondo decisioni del Municipio sulle osservazioni dei privati	1'400.--
Doppio caricamento degli atti e dei geodati di Variante sul portale cantonale di pubblicazione (1° caricamento invio del MM al CC; 2° caricamento avviso della pubblicazione ai sensi della LST)	1'200.--
Spese	500.--
Preventivo senza IVA	6'400.--
IVA 8.1%	600.--
<b>TOTALE PREVENTIVO IVA e ARROT. COMPRESI - Variante di PR Elementi naturali da proteggere</b>	<b>7'000.--</b>

### 2.3 PREVENTIO RIASSUNTIVO VARIANTI DI COMPLEMENTO

Cap.	Prestazioni	Preventivo (chf)
2.1	Variante di PR sui beni culturali meritevoli di protezione	52'000.--
2.2	Variante di PR elementi naturalistici da proteggere	7'000.--
	<b>TOTALE PREVENTIVO IVA COMPRESA</b>	<b>59'000.--</b>

Il presente messaggio è demandato per esame alla Commissione del piano regolatore e della gestione.

In conclusione, sulla base delle considerazioni sopra esposte e rimanendo a disposizione per fornire, in sede di discussione, tutte le necessarie informazioni che riterrete utili chiedere, il Municipio vi invita a voler

#### r i s o l v e r e :

1. È concesso un credito suppletorio di Fr. 33'500.-- a complemento del credito (MM 37/2017) per l'adeguamento del Piano regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale.
2. È concesso un credito complessivo di Fr. 59'000.-- per le Varianti di complemento sui beni culturali meritevoli di protezione e sugli elementi naturalistici da proteggere.
3. I crediti di cui al pto 1 e 2 dovranno essere utilizzati entro il 31.12 2025, caso contrario essi decadono.
4. I crediti di cui al pto 1 e 2 sono da iscrivere nel conto "Investimenti", alla voce Piano Regolatore.

Con ossequio.

#### PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
Marco Rizza

Il Segretario:  
Filippo Pezzati