

## MUNICIPIO DI MUZZANO



telefono  
fax  
e-mail  
Web Site

+41 (0) 91 966 43 42  
+41 (0) 91 968 10 27  
cancelleria@muzzano.ch  
www.muzzano.ch

Ris. Municipale

Municipio  
6933 Muzzano

Funzionario  
e-mail  
Data

Daniele Mazzali  
Segretario@muzzano.ch  
10.05.2017

## Messaggio Municipale 106 - 2017

riferimento:

Approvato con risoluzione municipale 1298-2017 del 08.05.2017

**Richiesta di un credito suppletorio di fr. 97'500.00 per la conclusione dell'aggiornamento delle varianti del Piano regolatore (esame preliminare del 10.12.2014) e l'adeguamento alla forma prevista dalla LST (Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011)**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri comunali,

Per portare a termine il Piano regolatore necessitiamo di un ulteriore credito.

Per spiegare la richiesta posta alla vostra attenzione, il messaggio è diviso in due parti:

- In una prima parte del messaggio ricapitoliamo quanto effettuato dal Municipio e dal Consiglio comunale dopo la decisione del 23.08.2005 del Consiglio di Stato di parziale approvazione del Piano regolatore votato nel 2004 dall'allora legislativo comunale.
- Nella seconda parte vi presenteremo le attività mancanti per finalizzare a documentazione necessaria all'approvazione del Piano Regolatore ed al suo adeguamento al nuovo impianto fissato dalla LST, entrata in vigore ormai da 5 anni.

\*\*\*

### **Crediti già concessi per l'aggiornamento del Piano regolatore e la presentazione delle varianti necessarie per esame preliminare nel 2012**

A seguito decisione del Consiglio di Stato del 23.08.2005<sup>1</sup>, con l'approvazione del messaggio 10/2007 in occasione della seduta del 19.11.2007 il Consiglio comunale concedeva un credito di fr. 107'600.00 per proseguire con la revisione del piano regolatore, e così elaborare e presentare delle varianti che permettessero di completarlo, anche per le parti non approvate. Approvando successivamente il messaggio 07/2010 in occasione della seduta del 27.09.2010 il Legislativo comunale concedeva un credito suppletorio di fr. 94'000.00 sempre per l'aggiornamento del PR, aggiungendo ulteriori prestazioni per il completamento dei piani e della documentazione necessaria per la sua l'approvazione da parte delle diverse istanze (Consiglio di Stato - Dipartimento del territorio per esame preliminare, Consiglio comunale

<sup>1</sup> I dettagli di questa decisione che hanno portato alla richiesta del credito sono riportati per esteso nel messaggio 10/2007, presente fra gli allegati.

per decisione, e nuovamente Consiglio di Stato per ratifica). Nello stesso messaggio municipale del 2010 si rinunciava alla redazione del registro degli indici per un importo di fr. 25'000.00.

Quindi per l'elaborazione delle varianti di Piano regolatore e per completare le parti non approvate, con questi due messaggi sono stati concessi, complessivamente, fr. 176'600.00.

\*\*\*

**Fatture già pagate nel quadro del credito complessivo di fr. 176'600.00, (MM 10/2007 e MM 07/2010).**

La scheda contabile del 779.581.01 "revisione generale PR" indica che ad oggi sono già stati spesi fr. 175'655.25.

Fra le fatture pagate vi sono fr. 54'537.70 che riguardano prestazioni, che si sono rese necessarie ai fini della presentazione del Piano regolatore, ma che non sono state previste nei due messaggi precedenti. Nella tabella successiva ne forniamo il dettaglio.

<b>prestazione</b>	<b>importo</b>
Aggiornamento del PR in base alle risoluzioni municipali 2011	CHF 13'000.00
parziale digitalizzazione del PR fra il 2010 ed il 2012	CHF 23'000.00
approfondimento immissione rumori A2	CHF 2'631.00
redazione del compendio urbanistico (fattura del 04.11.2015)	CHF 8'200.00
prestazioni diverse	CHF 7'706.70
<b>totale</b>	<b>CHF 54'537.70</b>

Con questo messaggio, in prima battuta chiediamo di conseguenza un supplemento di credito di fr. 54'537.70, per queste prestazioni (si veda più avanti).

\*\*\*

**Prestazioni necessarie per terminare la documentazione e per la presentazione alla popolazione ed al Consiglio comunale del Messaggio e dell'intero impianto del Piano regolatore con le parti da approvare**

Tenuto conto delle opere non previste, l'importo complessivo relativo alle opere comprese nei due messaggi si eleva a fr. 121'117.303 (fr.175'655.25 – 54'537.70). Di conseguenza il credito residuo ancora a disposizione dei due messaggi (10/2007 e 07/2010) è di 55'482.70.

A seguito dell'invio delle proposte di varianti di Piano regolatore al Dipartimento del territorio nel 2012, come da procedura fissata esplicitamente dalla legge<sup>2</sup>, è giunto il preavviso dipartimentale il 10.12.2014, all'interno del quale sono riportate delle osservazioni (approvazioni, stralci e richieste di modifica) che necessitano di ulteriori prestazioni, una parte delle quali è già considerata/ compresa nei crediti già richiesti. L'importo di queste prestazioni si attesta a fr. 43'200.00 e qui di seguito ne forniamo il dettaglio.

Consolidamento atti dopo esame preliminare (prese di posizione, procedura di partecipazione e informazione ai sensi degli artt. 11 e 26 LST)	Fr. 19'440.00
Elaborazione definitiva atti, da presentare al Consiglio comunale, dopo consultazione	Fr. 19'440.00
Elaborazione di una bozza di Messaggio municipale e informazione alle commissioni del Consiglio comunale	Fr. 4'320.00
<b>Totale di spesa</b>	<b>Fr. 43'200.00</b>

<sup>2</sup> Sia la LALPT, in precedenza, che la LST, fissano questo passaggio procedurale.

Al netto delle spese per le prestazioni ancora da affrontare resta ancora un importo disponibile di fr. 12'282.70<sup>3</sup>.

\*\*\*

### **Prestazioni necessarie per l'adeguamento del PR alla LST**

Con il primo gennaio 2012 è entrata in vigore la LST (Legge sullo Sviluppo Territoriale) che obbliga i Comuni ad adattare i piani regolatori a nuove norme vincolanti fra cui la digitalizzazione dell'intero piano<sup>4</sup>.

Il Municipio intende presentare nei prossimi mesi le varianti in Consiglio comunale, facendo anche propria la mozione Lega-UDC del 19.06.2016 "Perfezionamento della revisione del Piano regolatore", adeguando tutto il PR alla LST, fornendo così all'utenza e all'amministrazione un documento unitario, oggi non disponibile.

Questo implica che sia per le varianti (esame preliminare 10.12.2014) che per il resto delle zone non soggette ad aggiornamento del PR si debba:

1. Elaborare un documento di intenti per l'adeguamento formale alla LST<sup>5</sup>
2. Redigere un completamento d'esame preliminare<sup>6</sup>
3. Adeguarlo alla LST e, in particolare per le varianti, l'aggiornamento dei contenuti secondo esame preliminare.
4. Informazione al pubblico
5. Presentazione al Consiglio comunale e adozione
6. Ratifica da parte del Consiglio di Stato
7. Nuova situazione (varianti approvate) e situazione in vigore (parti restanti) nella forma prevista dalla LST

Per questo intero adattamento formale alle nuove disposizioni della LST necessitiamo di fr. 55'000.00, e meglio come dalle prestazioni necessarie elencate nella tabella successiva.

Allestimento del Piano delle zone e dell'urbanizzazione (forma e contenuto)	Fr. 15'000.00
Digitalizzazione ai sensi della LST	Fr. 7'000.00
Allestimento del regolamento edilizio	Fr. 8'000.00
programma di urbanizzazione secondo LST	Fr. 15'000.00
Messa a punto degli atti dopo decisione del CC - esame eventuali ricorsi	Fr. 10'000.00
<b>Totale di spesa</b>	<b>Fr. 55'000.00</b>

<sup>3</sup> Credito restante – opere già considerate: importo disponibile del credito originario e del credito suppletorio precedente: fr. 55'482.70 – fr. 43'200.00 = fr. 12'282.70

<sup>4</sup> Art. 119 LST – Geodati - Per un periodo di cinque anni dall'entrata in vigore di questa legge, il Consiglio di Stato può rinunciare all'obbligo di elaborare i piani in forma di geodati digitali.  
Piani informatizzati[3]

Art. 12 RLST – Geodati

<sup>1</sup>L'Ufficio della pianificazione locale certifica che il geodato relativo al piano regolatore (art. 18 segg. Lst) e al piano particolareggiato (art. 51 segg. Lst) è stato approvato dal Consiglio di Stato (art. 29, 52 cpv. 1 Lst) ed è cresciuto in giudicato.

<sup>2</sup>Nell'ambito dell'approvazione del piano regolatore e del piano particolareggiato (art. 29, 52 cpv. 1 Lst), tale certificazione è conferita dal Consiglio di Stato.

<sup>3</sup>La gestione dei geodati è curata dall'Ufficio della pianificazione locale.

<sup>5</sup>Il primo gennaio 2012 è entrata in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale che prevede che nel termine di 5 anni dalla sua entrata in vigore i Piani regolatori debbano essere adeguati alla forma prevista dalla nuova legge.

<sup>6</sup> L'art. 32 LST prevede che "il piano d'indirizzo, concretizzando le opzioni indicate dallo studio di base, esprime gli orientamenti ed i contenuti del piano regolatore in allestimento". Il nostro pianificatore ritiene che per ottemperare a questa norma, il piano d'indirizzo relativo all'adeguamento degli atti di PR alla LST potrà essere semplicemente costituito da un breve documento di intenti, in cui il Municipio annuncia l'intenzione di adeguare gli atti alla nuova legge, seguendo le leggi e le linee guida cantonali (segnatamente per il regolamento edilizio e per il piano ed il programma di urbanizzazione); questo processo implicherà degli aggiornamenti necessari, però si rinuncia ad entrare in un loro approfondimento.

### **Richiesta di credito suppletorio.**

L'articolo 168 della Legge organica comunale (LOC) precisa che "Il credito suppletorio è il complemento di un credito d'investimento". I cpv. 2 e 3 dello stesso articolo recitano: "Il credito suppletorio deve essere chiesto se il sorpasso accertato sarà di almeno il 10% del credito originario e superiore a fr. 20'000.--. Tali sorpassi devono essere approvati con apposito messaggio secondo le norme previste per i relativi crediti. Per sorpassi inferiori è sufficiente chiedere la ratifica ad opera terminata. La richiesta deve essere presentata non appena il sorpasso diventa prevedibile".

La nostra segnalazione è quindi tempestiva, poiché le spese sostenute sino a questo momento sono inferiori al credito concesso complessivamente (somma delle richieste di credito dei MM 10-2007 e MM 07-2010), ma considerato che:

- Vi sono ancora delle prestazioni da effettuare per complessivi fr. 43'200.00 per terminare l'elaborazione delle due varianti
- Vi sono ancora delle prestazioni necessarie per adeguare sia le varianti che le restanti parti di PR alla LST, pari ad un importo di fr. 55'000.00
- Il credito residuo esistente è di fr. 55'482.70
- Sono già state effettuate delle prestazioni non comprese nei 2 messaggi 10/2007 e 07/2010 per fr. 54'537.70

Si chiede un credito suppletorio per fr 97'500.00 (arrotondamento compreso) per terminare la revisione del Piano regolatore e il suo adeguamento alla LST, e meglio come da calcolo riportato alla tabella successiva.

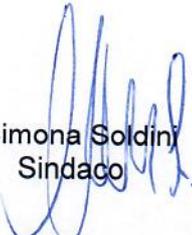
<b>Pos.</b>	<b>Causale</b>	<b>Importo</b>
1	Il credito residuo esistente	Fr. 55'482.70
2	Prestazioni da effettuare per complessivi fr. 43'200.00 per terminare l'elaborazione delle due varianti, nel quadro delle prestazioni previste dai MM 10/2007 e MM 07/2010	Fr. 43'200.00
<b>3</b>	<b>Credito residuo dopo le operazioni al punto precedente (posizione 1-2)</b>	<b>Fr. 12'282.70</b>
4	Prestazioni necessarie per adeguare sia le varianti che le restanti parti di PR alla LST, pari ad un importo di fr. 55'000.00	Fr. 55'000.00
5	Prestazioni non comprese nei 2 messaggi 10/2007 e 07/2010 per fr. 54'537.70	Fr. 54'537.70
<b>6</b>	<b>totale del fabbisogno di credito suppletorio (posizione 4+5-3)</b>	<b>Fr. 97'255.00</b>
<b>6.a</b>	<b>Arrotondamento</b>	<b>Fr. 97'500.00</b>

Visto quanto sopra e restando sempre a disposizione per eventuali approfondimenti, chiediamo a questo lodevole Consiglio comunale di voler

#### **Decidere:**

- 1. È concesso un credito suppletorio di fr. 97'500.00 per la conclusione dell'aggiornamento delle varianti di Piano regolatore ed il suo adeguamento alla forma prevista dalla LST (Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011)**
- 2. Il credito è attribuito al conto degli investimenti ed è da utilizzare entro il 31.12.2017 ai sensi dell'art. 13 LOC, cpv. 3.**
- 3. I mezzi necessari saranno attinti dai fondi propri del Comune o procacciati dal Municipio, in caso di necessità, ricorrendo a prestiti bancari alle migliori condizioni di mercato.**

Distinti saluti

  
Simona Soldini  
Sindaco

PER IL MUNICIPIO



  
Daniele Mazzali  
Segretario

Il presente messaggio è attribuito alla commissione della gestione ed alla commissione del Piano regolatore per esame e rapporto .

Allegati:

- MM 10/2007
- MM 07/2010



Ris. mun. 1747/22.03.2010

Muzzano, 11 aprile 2010

## **Messaggio Municipale no. 7/2010**

### **Relativo al supplemento di credito di Fr. 94'000.00 per l'aggiornamento degli atti conseguente alla decisione del Consiglio di Stato del 23 agosto 2005 - revisione del Piano Regolatore**

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

nella vostra seduta del 19 novembre 2007 avete approvato la richiesta di credito di cui al MM 10/2007 del 16 ottobre 2007 "relativo all'aggiornamento degli atti conseguente alla decisione del Consiglio di Stato del 23 agosto 2005 e alla richiesta del necessario credito di studio di Fr. 107'600.00 per la revisione del Piano Regolatore" con il seguente dispositivo:

- a) *il credito di Fr. 107'600.00 per il completamento degli atti del piano regolatore di Muzzano è accordato;*
- b) *esso è attribuito al conto degli investimenti e da utilizzare entro il 31 dicembre 2009;*
- c) *mezzi necessari vanno attinti dalle riserve attive del Comune o procurati alle migliori condizioni di mercato.*

La somma del credito globale concesso si articolava come segue:  
(cfr. pag. 8 del MM 10/2007)

#### **COSTI**

- a) Il bando di concorso elencava nel dettaglio i principali compiti da sviluppare dall'operatore, in particolare:
  - L'elaborazione dell'aggiornamento del compendio dello stato dell'urbanizzazione;
  - lo studio delle zone di pianificazione ZP1 e ZP2;
  - la revisione e completamento delle normative dei nuclei compresa la problematica delle schede per gli edifici evolutivi;
  - la riformulazione del piano del traffico secondo le nuove normative;
  - il completamento dello studio pianificatorio con l'integrazione delle varianti (pos 3.2);
  - consulenza giuridica.
- b) Nell'ambito della fase preliminare e conseguentemente a decisioni sui ricorsi sono scaturite nuove problematiche specifiche e meglio:

<b>Posizioni dei lavori supplementari</b>	<b>CHF</b>
Allestimento del registro degli'indici, in base allo specifico obbligo di legge	25'000.00
Onorari per pareri su singoli complessi casi di domande di costruzione	6'000.00
Spese di riproduzione e di documentazione	4'000.00
Imprevisti	5'000.00
<b>Totale</b>	<b>40'000.00</b>

I costi previsti per questo completamento della revisione del PR sono i seguenti:

<b>Posizioni di spesa</b>	<b>Fr.</b>
Pos a) Importo d'offerta	60'000.00
Pos.b). lavori supplementari	40'000.00
IVA 7.6 %	7'600.00
<b>Totale richiesta di credito</b>	<b>107'600.00</b>

Facciamo notare che la risistemazione urbanistica della Zona industriale e della Zona dei Mulini non figura nel preventivo poiché, grazie ad un accordo intervenuto tra il Comune di Muzzano ed il Dipartimento del territorio (cfr. Verbale del 17.05.2006) la pianificazione di questi comparti è stata commissionata dal DT stesso alla Plani dea SA, in quanto la sua non approvazione è stata determinata dalle incertezze ancora esistenti a causa della progettazione della circonvallazione di Agno e Bioggio, opera notoriamente di competenza del PRTL.”

Lo stato dei lavori attuale è quello illustrato dal nostro consulente alla Commissione piano regolatore nella seduta del 14.09.2009, qui riassunta nella tabella seguente:

PIANO REGOLATORE - riunione del 14.09.2009  
 Seduta di Municipio 23.11.2009

COMPENSORIO PARTE ALTA		TEMI URBANISTICI		Discusso con D.1.		Decisione Municipio	
				Def.	No	Def.	No
1	Nucleo storico	<b>Aggiornamento NAPR eseguito</b> La soluzione per Villa Gabbani è superata e sostituita da quella dell'apposita scheda (pos 4)		no			•
2	ZP1	<b>Versione finale secondo progetto proprietari ed EP</b> Proposta definitiva solo per propr. Vannotti		no			•
3	ZP2	<b>Versione finale secondo progetto proprietari ed EP</b> Grafica improvvida con visione in trasparenza dell'attuale edificio - effetto volumetrico falsato		si			•
4	Villa Gabbani	<b>Versione finale come progetto proprietari / contrasto ed EP</b>		si		•	
5	Variante traffico	<b>Aspetto formale / informazioni indicative sec. Manuale</b>		no			•
6	Immissione rumori A2	<b>Superamento dei valori anche con misura anti-rumore</b>		no			•
7	Compendio stato urbanizzazione	<b>Doc. completa disponibile</b> Il Municipio ha solo preso atto		si			•
8	Roncaccio: edificabilità-rumori	<b>Da eseguire</b>		no			•
9	Verifica sostenibilità finanziaria	<b>Necessità di una perizia fonica</b>		no			•
10	Pedonale zona ZPI	<b>Da eseguire</b>		no			•
		<b>Proposta trasmessa al Municipio</b> Da completare su tutto il territorio		no			•
		<b>TEMI URBANISTICI</b>		no			•
11	Piano di sintesi zona Piodella-Mulini	<b>Proposta preliminare trasmessa al Cantone</b> Necessità di coordinazione con Bioggio		no			•
12	Zona equitazione Crotta	Adottato ris.mun. di sospensione l' esame da parte del DT		no			•
13	Zona campeggio TCS	<b>Versione concordata con proprietari/problema TRAM</b>		no			•
14	Zona Piodella: area insediativa	<b>Verifica con proprietari in corso</b>		no			•
15	Zona Piodella: dettaglio traffico	<b>Compenso area insediativa a seguito circonvallazione</b> <b>Organizzazione del traffico</b>		no			•

La situazione finanziaria completa è la seguente:

COMUNE DI MUZZANO - REVISIONE PIANO REGOLATORE - TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI						
Prestazioni preventivate	Importo offerto (a)	Importo aggiornato (b)	Già eseguito (c)	Differenza (c-a)	Da eseguire (b-c)	Note
Compendio stato urbanizzazione	7'000.00	13'066.00	13'066.00	6'066.00	0.00	1)
Zone di pianificazione ZP1 e ZP2	16'000.00	33'210.00	24'210.00	8'210.00	9'000.00	2)
Normativa per i nuclei	4'000.00	4'000.00	4'000.00	0.00	0.00	3)
Piano del traffico	6'000.00	6'000.00	0.00	-6'000.00	6'000.00	4)
Varianti PR	19'000.00	19'896.10	13'896.10	-5'103.90	6'000.00	5)
Consulenza giuridica	8'000.00	8'000.00	0.00	-8'000.00	8'000.00	6)
<b>Totale 1</b>	<b>60'000.00</b>	<b>84'172.10</b>	<b>55'172.10</b>	<b>-4'827.90</b>	<b>29'000.00</b>	<b>7)</b>
Altre prestazioni previste nel MM 10 2007						
	Preventivo MM (d)	Importo aggiornato (e)	Già eseguito (f)	Differenza (f-d)	Da eseguire (e-f)	Note
Registro degli indici	25'000.00	0.00	0.00	-25'000.00	0.00	8)
Onorari per domande di costruzione	6'000.00	6'000.00	0.00	-6'000.00	6'000.00	19)
Spese di riproduzione e doc.	4'000.00	4'000.00	0.00	-4'000.00	4'000.00	10)
Imprevisti	5'000.00	10'000.00	2'631.30	-2'368.70	7'368.70	11)
<b>Totale</b>	<b>40'000.00</b>	<b>20'000.00</b>	<b>2'631.30</b>	<b>-37'368.70</b>	<b>17'368.70</b>	
IVA	7'600.00	7'600.00	0.00	-7'600.00	7'600.00	
<b>Totale 2</b>	<b>47'600.00</b>	<b>27'600.00</b>	<b>2'631.30</b>	<b>-44'968.70</b>	<b>24'968.70</b>	<b>12)</b>
Prestazioni supplementari IVA inclusa						
	Preventivo MM (g)	Preventivo (h)	Già eseguito (i)	Differenza (i-g)	Da eseguire (h-i)	Note
Zona equitazione (Crotta)	0.00	8'000.00	6'456.00	6'456.00	1'544.00	13)
Zona Campeggio	0.00	6'000.00	4'304.00	4'304.00	1'696.00	14)
Verifica sostenibilità finanziaria	0.00	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	15)
Fondo comunale mapp. No. 434	0.00	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	16)
Ciclopiste e sentieri	0.00	5'000.00	0.00	0.00	5'000.00	17)
Contrada al Lago e Cremignone	0.00	5'000.00	0.00	0.00	5'000.00	18)
<b>Totale prestazioni supplementari</b>	<b>0.00</b>	<b>64'000.00</b>	<b>10'760.00</b>	<b>10'760.00</b>	<b>53'240.00</b>	<b>19)</b>
Totale complessivo (1+2)						
Totale complessivo (1+2)	107'600.00	175'772.10	68'563.40		107'208.70	20)
Totale dedotto registro indici	82'600.00	93'172.10				20)
Differenza / maggior costo						20)

Per ora non vi sono veri e propri sorpassi, poiché ad una somma di credito stanziata di Fr. 107'000.00 sta un totale fatturato e pagato di Fr. 68'563.40, ma già vediamo che il credito a disposizione non potrà bastare per concludere l'aggiornamento del PR, pertanto, richiamato l'art. 168 LOC, riteniamo cosa saggia informare tempestivamente il CC dello stato delle cose e premunirci mediante una richiesta di un credito supplementare dal pericolo di un vistoso sorpasso.

**Commentando puntualmente le singole poste della tabella precedente proponiamo le seguenti annotazioni.**

1. **Compendio dello stato di urbanizzazione**  
Durante la scorsa legislatura, durante l'allestimento delle varianti di PR, il Municipio ha ritenuto insufficiente il Compendio, così come preventivato ed allestito dal Pianificatore e, per disporre di una base argomentativa più solida nei confronti dell'Autorità cantonale, ha richiesto un lavoro più completo.  
Il lavoro che è propedeutico a qualsiasi nuovo azzonamento, è stato allestito definitivamente.  
Il costo non coperto è di Fr. 6'066.00 Spesa che richiede la ratifica da parte del CC.
2. **Zone di pianificazione ZP1 e ZP2**  
Ricordiamo che il CC, in sede d'approvazione del nuovo PR nel 2002, non aveva accettato la proposta del Municipio ed aveva richiesto un approfondimento progettuale.  
Il Consiglio di Stato, in attesa delle nuove proposte pianificatorie, piuttosto che lasciare una "zona bianca" senza norme aveva ripristinato il diritto pianificatorio del PR precedente. Il Municipio tuttavia si era premunito di fronte a un inizio di edificazione non più consono agli obiettivi generali della Pianificazione territoriale, segnatamente al principio dell'uso parsimonioso del suolo e della densificazione edilizia, mettendo in vigore un'apposita Zona di pianificazione.  
Durante l'audizione di rito dei proprietari ricorrenti, indetta dal Tribunale della pianificazione, il Municipio si era dichiarato disponibile a coinvolgere i proprietari nelle scelte pianificatorie a venire.  
Cosa che è regolarmente avvenuta, ma le proposte del nostro pianificatore hanno riscontrato un accoglimento solo parziale da parte dei proprietari, ragione per cui il lavoro ha dovuto essere ricominciato su nuove basi. Queste sembrano ora raccogliere un miglior consenso e sono dunque mature per essere avallate dal Municipio e quindi trasmesse al Dipartimento del territorio (DT) per l'esame preliminare.  
Ragioni analoghe a quelle elencate sopra, segnatamente la ricerca del consenso dei proprietari, atteggiamento concordato davanti al tribunale cantonale, ha determinato il sorpasso di spesa relativo alla ZP2, poiché, davanti ad una prima stesura, essi si sono dimostrati insoddisfatti, cosa che ha richiesto una nuova stesura dei disposti pianificatori. In questo caso, tuttavia, ci troviamo proceduralmente ad uno stadio più avanzato, poiché la pianificazione particolareggiata elaborata è stata già esaminata preliminarmente dal DT e le proposte tecniche sono ora pronte per essere trasmesse al CC.
3. **Normativa per i nuclei**  
La proposta di nuovo testo normativo è pronta, va ancora discussa articolo per articolo in seno al Municipio ed eventualmente completata con le osservazioni maturate.  
Rileviamo che l'Operatore del PR propone l'abbandono delle schede esemplificative che già fecero tanto discutere in sede commissionale e di approvazione nella fase precedente.
4. **Piano del traffico**  
Non ancora affrontato.

5. **Varianti PR**

La consulenza è necessaria anche per essere interlocutori validi e documentati nei confronti dell'Ufficio federale delle strade (Ustra), il quale sta allestendo il progetto di aggiornamento tecnico dell'Autostrada e per la premunizione contro i rumori molesti (ripari fonici).  
I lavori sono in corso.
6. **Consulenza giuridica**

Finora non è stato necessario ricorrere alla consulenza giuridica, ma l'esigenza potrebbe manifestarsi una volta licenziate le Norme del nucleo a livello Municipale.
7. **Concludendo**

su questo primo pacchetto, si vede come a fronte di un montante di preventivo di Fr. 60'000.00 sta un impegno di lavoro da eseguire di Fr. 84'172.10. Di quest'ultimo montante si è già eseguito lavori per un importo di Fr. 55'172.10. Parte dei lavori supplementari, resisi necessari per le ragioni dette sopra, ha potuto essere finanziata attingendo all'apposita posta già stanziata per gli imprevisti (Fr. 5'000.00). La necessità finanziaria a conclusione dei capitoli sopra elencati ammonta, pertanto, a Fr. 29'000.00.
8. **Registro degli indici**

Il lavoro relativo all'allestimento del Registro degli indici non è stato ancora intrapreso poiché, dopo aver cercato una soluzione, ci si è accorti che la somma stimata a suo tempo era nettamente insufficiente per fare un reale salto di qualità.  
Le ricerche d'archivio ci hanno condotti a stabilire che l'informatizzazione di tutte le domande di costruzione pregresse comporta il trattamento di circa 800 incarti. Questo lavoro da "certosino" non può essere affidato a chiunque, ma richiede una formazione specifica, cosa che ovviamente ha un suo costo.  
D'altronde un lavoro ben fatto e aggiornato richiederebbe di passare da subito ad un registro informatizzato, cosa che nel seguito determinerebbe un risparmio nell'uso amministrativo, ma che per essere messa in una forma di banca-dati richiede un notevole impegno di mano d'opera specializzata.  
Ritenuto quindi che le priorità operative attuali del Municipio sono altre, ma soprattutto che a partire dal 1980 i dati sono comunque puntualmente registrati ed è quindi possibile in ogni caso successivo a detta data sapere quale sia l'uso dell'indice di sfruttamento delle singole particelle, riteniamo giustificato soprassedere provvisoriamente all'allestimento del Registro degli indici informatizzato.  
Questa proposta comporta lo stralciando del relativo credito di Fr. 25'000.00.  
Il Municipio preannuncia tuttavia la sua intenzione di presentare un messaggio separato a ragion veduta e con cifre consolidate, non appena la situazione dell'apparato amministrativo e dell'Ufficio tecnico sarà riassetata.
9. **Onorari per domande di costruzione**

Per ora non è stato necessario ricorrere a specifiche consulenze da parte del Pianificatore.
10. **Spese di riproduzione e documentazione**

Di regola queste spese vengono fatturate globalmente al termine dei lavori.
11. **Imprevisti**

L'importo stanziato a suo tempo è stato parzialmente attivato, segnatamente per coprire le maggiori spese richieste per la nuova pianificazione della ZP2 (v commento al punto 2).

12. **Totale 2**  
A fronte di un importo stanziato di Fr. 47'600.00 abbiamo per questo pacchetto di prestazioni solo un piccolo impegno già utilizzato di Fr. 2'631.30 (imprevisti). L'importo degli imprevisti è stato aggiornato a Fr. 10'000.--. Richiamato il commento relativo al registro degli indici, la cifra iniziale a disposizione è di Fr. 24'968.70.
13. **Zona equitazione (Crotta)**  
Vedi commento successivo - 14. Zona Campeggio.
14. **Zona Campeggio**  
Per quel che concerne la zona racchiusa tra la strada della Piodella, il Vedeggio, Via Mondino e la proprietà ex-Coray, il Municipio ritiene che essa meriti un'approfondita riflessione pianificatoria che vada oltre le proposte sin qui allestite, segnatamente per quel che concerne la zona agricola e le attrezzature private d'interesse pubblico, come il campeggio e il centro ippico.  
Per questo compito che rappresenta un'estensione del mandato, disponiamo di un preventivo del Pianificatore di Fr. 14'000.00 (Fr. 8'000.00 per la Zona equitazione e Fr. 6'000.00 per la Zona Campeggio). In parte (Fr. 10'760.00) gli studi necessari sono già stati eseguiti e i relativi onorari, spesi. Con il presente messaggio chiediamo la ratifica delle spese di studio già intraprese e la concessione di ulteriori Fr. 3'240.00 per la loro conclusione.
15. **Verifica sostenibilità finanziaria**  
Questo studio, nelle forme dettate con un'apposita direttiva dal DT è diventato obbligatorio dopo lo svolgimento del concorso è per l'attribuzione del mandato per l'aggiornamento del nostro PR.  
I dati che emergeranno da questa valutazione complessiva diventeranno, d'altronde, una fonte d'informazione preziosa per l'allestimento del Piano finanziario comunale.  
La presentazione di questa parte integrante degli atti è quindi indispensabile.  
Il preventivo ammonta a Fr. 20'000.00, somma che vi chiediamo di stanziare.
16. **Fondo comunale mapp. No. 437, al Roncaccio.**  
Questo fondo che misura 5'954 m<sup>2</sup>, di proprietà comunale (acquistato alcuni anni or sono dalle Strade Nazionali ad un prezzo molto conveniente) potrebbe la qualifica di terreno edificabile. La sua immissione in Zona residenziale è stata tuttavia respinta dal Consiglio di Stato, poiché non era data la dimostrazione che un'edificazione in quella situazione potrebbe rispettare la legge sulla protezione dell'ambiente, segnatamente i valori di pianificazione per quel che concerne la sensibilità al rumore. Questa dimostrazione necessita di uno studio specialistico che ipotizzi uno schema d'edificazione e le modalità tecnico-costruttive per proteggere i locali con funzioni sensibili ai rumori dalle immissioni. Questo studio è preventivato in Fr. 20'000.00.  
Il Municipio ritiene essere un investimento giustificato, segnatamente per il fatto che il fondo è stato pagato Fr. 75.00 il m<sup>2</sup>, valore che in caso d'ottenimento dell'edificabilità da parte del Consiglio di Stato salirebbe, secondo una valutazione prudente a Fr. 300.00 il m<sup>2</sup>.
17. **Ciclopiste e sentieri**  
Questa componente del PR è diventata obbligatoria con direttiva del DT dopo la pubblicazione del concorso per l'attribuzione del mandato di pianificazione, rispettivamente dopo lo stanziamento del credito complessivo da parte di codesto CC.  
Il preventivo a corpo è di Fr. 5'000.00.

**18. Contrada al Lago e Cremignone**

La problematica della Contrada al lago è di crescente d'attualità, anche perché nel frattempo si è sviluppato un piccolo quartiere residenziale che se ne serve necessariamente per l'accesso veicolare. D'altronde anche le condizioni di proprietà sono ibride e meritano un chiarimento pianificatorio. L'intenzione una soluzione durevole non può essere trovata senza prendere in considerazione anche le sue adiacenze, zona agricola e roggia Cremignone, che il Municipio ritiene di dover valorizzare in chiave naturalistica. Non da ultimo occorre ottenere la collaborazione del Cantone per un più consono dimensionamento del passaggio sotto la strada cantonale che sempre più frequentemente si rivela insufficiente per il deflusso delle acque in caso di importanti piogge. Il preventivo per questa componente è di Fr. 5'000.00.

**19. Totale prestazioni supplementari**

Il totale di spesa per lavori supplementari ammonta, quindi, a Fr. 64'000.00, di cui Fr. 10'760.00 già spesi e per i quali si chiede la ratifica e Fr. 53'240.00, di cui si chiede lo stanziamento.

**20. Totale complessivo**

Il costo per l'aggiornamento del PR, inizialmente previsto per Fr. 107'000.00 sale pertanto a un importo di Fr. 175'772.10 con un aumento di Fr. 93'172.10, aumento in gran parte attribuibile a nuove necessità scaturite durante gli studi o imposte dal Cantone.

**Credito supplementare richiesto**

Globalmente, dal punto di vista finanziario, il calcolo dell'ammontare del credito suppletorio è il seguente:

<b>Crediti</b>	<b>CHF</b>
Somma globale già stanziata	107'600.00
./. quota stanziata per il registro degli indici	./ 25'000.00
Somma disponibile	82'600.00
Somma globale necessaria	175'772.10
<b>Maggior costo</b>	<b>93'172.10</b>
<b>Somma da stanziare – credito richiesto</b>	<b>94'000.00</b>

Dal profilo della tempistica, riteniamo urgente un'approvazione dei nuovi crediti da parte del CC, poiché, per evitare ulteriori sorpassi di spesa abbiamo sospeso i lavori.

Prendiamo comunque l'impegno, una volta ottenuti i nuovi crediti, di presentare l'insieme dei documenti per l'esame preliminare entro il secondo semestre del corrente anno. Appena ottenuto il riscontro da parte del DT (i cui termini di risposta sono purtroppo difficili da prevedere), procederemmo agli immancabili adeguamenti, per poi presentare il messaggio sull'insieme delle varianti di PR entro tre mesi.

## Conclusioni:

Richiamati il MM 10/2007 e le considerazioni generali e puntuali che qui precedono, vi invitiamo a voler

## risolvere:

1. Sono ratificati gli anticipi di spesa per l'allestimento di diverse componenti dell'aggiornamento del PR, per una somma complessiva di Fr. 10'760.00;
2. si prende atto della rinuncia temporanea all'allestimento del Registro degli indici per una somma di Fr. 25'000.00. Il relativo credito è pertanto stralciato dai ruoli;
3. è stanziato un credito suppletorio per il completamento della messa a giorno del PR di complessivi Fr. 83'240.00;
4. il Municipio è autorizzato ad attingere alla liquidità disponibile, rispettivamente, a procurarsi i mezzi indispensabili mediante l'apertura di un apposito prestito alle migliori condizioni di mercato.
5. il credito verrà iscritto nel capitolo investimenti ed ammortizzato secondo i dispositivi dell'art 12 DELOC

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
Oliver Korch



Il Segretario f.f.:  
Domenico Barletta



Muzzano, 16 ottobre 2007  
Ris. Mun. 2349/15.10.2007

## Messaggio Municipale no. 10/2007

**Relativo all'aggiornamento degli atti conseguente alla decisione del Consiglio di Stato del 23 agosto 2005 e alla richiesta del necessario credito di studio di fr. 107'600.- per la revisione del Piano Regolatore.**

### 1. CRONISTORIA

- nell'anno 1992 è stato dato avvio agli studi per la revisione generale del PR entrato in vigore il 25.11.1980 con decisione del CS nr. 7078.
- il 25 maggio 1994, il Municipio ha trasmesso il progetto di revisione del PR al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare ai sensi dell'art. 33 della LALPT.  
Le osservazioni dipartimentali sono giunte con lettera del 29 novembre 1994;
- con MM n. 2/2002 del 19 febbraio 2002 la proposta di revisione del PR è stata sottoposta al Consiglio comunale per esame ed approvazione.  
La Commissione del Piano regolatore del Consiglio comunale ha rassegnato il proprio rapporto il 26 maggio 2002.  
Nelle sedute del 10/11/19 giugno, 22 luglio e 2/3/9 settembre 2002 il Consiglio Comunale, seppur con importanti modifiche, ha adottato il PR sottopostogli dal Municipio.  
Nelle stesse sedute ha inoltre invitato il Municipio a completare ed adeguare il progetto in vista dell'adozione completa del documento.  
Con il MM n. 09/2003, il Municipio ha quindi presentato il completamento del PR richiesto dal CC che lo ha esaminato nel corso di due diverse sedute successive del 16/17 giugno 2003, culminate con l'adozione in toto del documento pianificatorio avvenuta durante la seduta del 3 novembre 2003;
- gli atti sono stati pubblicati, presso la cancelleria comunale di Muzzano, dal 23.02.2004 al 25.03.2004, conformemente alla LALPT (art. 34);
- al CdS sono stati inoltrati, per il tramite del Municipio, 31 ricorsi contro il contenuto del PR (art. 35 LALPT); 3 ricorsi sono stati successivamente ritirati dai ricorrenti;
- La decisione di approvazione del PR da parte del CS è datata 23.08.2005 ed è stata pubblicata sul FU nr. 70 del 02.09.2005.  
Contro questa decisione sono stati inoltrati al TPT nr. 2 ricorsi (fra i quali quello del Comune di Muzzano rappresentato dall'avv. Claudio Cereghetti).
- La pubblicazione delle modifiche d'ufficio e della decisione del CS del 23.08.2005 è avvenuta nel periodo dal 19.10.2005 al 18.11.2005 ed in tale ambito sono stati inoltrati al TPT nr. 16 ricorsi.  
Parallelamente alla pubblicazione del PR, avvenuta dal 23.02.2004 al 25.03.2004 si è pure proceduto alla pubblicazione delle zone di pianificazione in esso contenute, procedura che ha generato nr. 4 ricorsi al TPT.

- Il TPT ha effettuato i sopralluoghi e le udienze di rito nel corso del mese di aprile 2006 ed ha emesso le sue decisioni.

## 2. OSSERVAZIONI DEL CONSIGLIO DI STATO SUL PR ADOTTATO DAL CC

In premessa il Consiglio di Stato si è così espresso:

### 2.1 Verifica della completezza e della conformità della documentazione

Dall'esame formale della documentazione il CS ha ritenuto completi gli atti presentati per approvazione.

Il PR non è tuttavia accompagnato da un Piano aggiornato del compendio dello stato dell'urbanizzazione. *Il documento dovrà essere allestito dal Municipio contestualmente all'elaborazione dei prossimi adeguamenti del PR ed al più tardi con quelli conseguenti alla presente decisione.*

### 2.2 Osservazioni sulla cartografia e sugli elaborati grafici del PR

Dall'esame delle rappresentazioni grafiche sottoposte all'approvazione dello scrivente Consiglio è risultato che la cartografia di base utilizzata per la stesura dei piani come pure la qualità grafica degli elaborati stessi soddisfatti di principio i requisiti fissati all'art. 8 RLALPT. *Gli elaborati possono tuttavia essere migliorati, segnatamente con l'inserimento delle curve di livello nel Piano del paesaggio.*

### 2.3 Coerenza con il Piano direttore cantonale

Per quanto riguarda il comprensorio del comune di Muzzano, il PD segnala in particolare:

#### a) Zone naturali protette (ZNP)

Il piano n. 13 riporta la zona naturale protetta del laghetto di Muzzano. La definizione di tale zona corrisponde a quella di "situazione esistente" per la quale non è stata prevista una specifica scheda di coordinamento. In particolare tale comparto delimitato nel PD è disciplinato dalle prescrizioni specifiche del PRCP-LM.

Per il "bosco di Agnuzzo" è inoltre identificata una zona di protezione delimitata nel PD come oggetto 1.3.50 desumibile dall'Inventario federale dei siti di riproduzione d'anfibi di importanza nazionale. Per questo comparto il Cantone è in procinto di emanare un "Decreto di protezione cantonale" ai sensi della relativa Legge cantonale sulla protezione della natura. Questa proposta è stata messa in consultazione presso i Comuni interessati. *Il PR dovrà essere adeguato e riprendere pertanto il contenuto del citato Decreto una volta che questi sarà entrato in vigore.*

#### b) Infrastrutture portuali

*Schede di coordinamento 9.16.9 e 9.16.10 - Risultato intermedio*

Lo scopo della scheda è quello di realizzare infrastrutture portuali sicure e rispettose delle esigenze della protezione dell'ambiente e del paesaggio per permettere prioritariamente la rimozione dei natanti in contrasto con gli obiettivi di protezione della natura e dell'ambiente e la soppressione dei campi boe.

La fattibilità delle strutture non ancora realizzate dovrà essere verificata dal Cantone in

collaborazione con il Comune, i cui risultati, se del caso, dovranno essere consolidati nel PR.

Per il Comune di Muzzano il PD identifica un'infrastruttura portuale di importanza locale alla foce del Vedeggio (esistente) ed una in località Cantonetto (non ancora realizzata).

## 2.4 Osservazioni generali sul PR

### a) Dimensionamento delle zone edificabili

Dai dati contenuti nel Rapporto di pianificazione (v. Contenibilità, pag. 60 e ss.) risulta che la contenibilità teorica a pieno sfruttamento (zone edificabili) è stimata in 4'865 UI (2264 residenti + 2602 posti lavoro) mentre le UI attuali corrispondono a 2'853 (1644 residenti + 1109 posti lavoro + 100 posti turismo).

Il Consiglio di Stato ritiene che i dati assunti dal Comune non siano corretti per difetto; essi dovrebbero essere aumentati ulteriormente in ragione del fatto che il rapporto di 60-70-80 mq SUL/UI è assai elevato anche per le zone residenziali estensive ai quali è stato applicato.

A tale proposito infatti, benché la tendenza attuale sia quella di aumentare il rapporto di superficie abitativa per abitante rispetto ai parametri usuali di 35-45 mq/ab utilizzati per prassi a livello cantonale, il valore utilizzato può essere ritenuto in contrasto con la politica federale e cantonale intesa a promuovere l'uso razionale del territorio e una densificazione ponderata degli insediamenti.

In tal senso, il valore relativo alla contenibilità delle zone residenziali del nuovo PR andrebbe aumentato, applicando perlomeno un valore di 50 mq/ab anche per le zone estensive. Questi correttivi, applicati alle indicazioni contenute nella tabella elaborata dal Comune, che sono comunque dei dati di stima, porterebbero a un valore complessivo di UI suddivise in abitanti, posti lavoro e posti turismo.

Nel rapporto di pianificazione sono state pure indicate le unità insediate presenti all'esterno del perimetro della zona edificabile delimitata dalla proposta di PR (15 UR e 5 PL). In particolare è stata conteggiata la Zona turistica ZT con 320 unità residenziali (posti turismo) e 5 unità lavoro.

L'evoluzione della situazione insediativa del Comune può quindi essere così riassunta, tenendo conto dei dati di situazione desumibili dall'Annuario statistico ticinese:

	Situazione PR'1984	Situazione 1990	Situazione 2001-2003	Contenibilità teorica del PR2004	
				Dati di pianificazione	Dati corretti
Abitanti	1528	753	789	1'884	2'052
Posti lavoro	856	797	842	2'607	2'738
Posti turismo		530	530	700	750
Totale UI	2'384	1'759	2'161	5'191	5'540

Rispetto a tale ipotesi di sviluppo il nuovo Piano regolatore, indipendentemente dalle correzioni apportate dal Consiglio di Stato, presenta un considerevole potenziale di sviluppo rispetto alla situazione attuale. Infatti, la potenzialità ricettiva stimata con il nuovo PR è tale da consentire un aumento di più del doppio delle UI. Si può concludere che la

contenibilità del PR eccede ampiamente ogni presumibile ed ottimistico bisogno per lo sviluppo del Comune nei prossimi 10-15 anni.

Per questi motivi, l'insieme del territorio destinato agli insediamenti deve essere oggetto di particolare esame ai fini di una sua corretta delimitazione, fondata sui principi pianificatori enunciati nella LPT e nella LALPT nonché sulle misure pianificatorie contenute nel PD e questo con particolare riferimento agli ampliamenti della zona edificabile.

b) Compendio dello stato di urbanizzazione

Il Compendio del Comune di Muzzano è stato eseguito nel 1992 che non è più stato aggiornato e non è stato quindi presentato quale documento che accompagna il progetto di revisione del PR.

Il rapporto di pianificazione si limita ad indicare unicamente un riepilogo del compendio '92 per il tramite della tabella esposta alla pagina 13 del rapporto. La situazione dei terreni liberi presenti in zona residenziale, precisando che la superficie complessiva è di ca. 101'700 mq, corrispondono al 45% della superficie edificabile netta della zona residenziale. Per le zone produttive i terreni liberi ammontavano invece a ca. 88'100 mq pari al 41% del totale della superficie edificabile netta di tali zone.

*Il Comune deve ovviare a questa mancanza allestendo, perlomeno entro il termine di presentazione delle prossime varianti del PR, l'aggiornamento del compendio.*

c) Considerazioni generali sul concetto urbanistico e sul suo coordinamento con la pianificazione di ordine superiore

Facendo astrazione del tema della strada di circonvallazione di Agno-Bioggio prevista dal PD, che verrà trattato in coda al presente capitolo, è possibile constatare come perlomeno due ulteriori temi non vengono affrontati e risolti in maniera adeguata rispetto a quanto postulato dalla scheda di PD relativa al modello di organizzazione territoriale; si tratta

- del tema del Parco del Vedeggio e
- di quello del contenimento dell'estensione della zona edificabile.

Il tema del parco è affrontato infatti in termini generici che poi trovano un riscontro pratico in misure e proposte anche conflittuali quali l'estensione della zona edificabile verso il lago. Mentre altre proposte contemplate nel progetto, oltre a quella già menzionata, prevedono l'estensione della zona edificabile a macchia d'olio nel resto del comparto territoriale. Queste due misure rispondono ad obiettivi dichiarati e legittimi del Comune intesi ad ottenere una migliore stratificazione della propria popolazione, mediante la definizione di diverse tipologie di zona residenziale, ma anche aumentandola quantitativamente con l'ampliamento delle riserve disponibili.

Questa misura disattende in parte gli obiettivi citati del modello, come pure gli obiettivi di politica degli insediamenti promossa a livello cantonale e federale, intesa a promuovere uno sviluppo verso l'interno.

Come accennato in precedenza, un aspetto particolare e di indubbia rilevanza per il concetto urbanistico del Piano è dato dal fatto che quello adottato dal Comune non considera la prevista strada di circonvallazione come elemento di riferimento. La scheda di PD riferita alla circonvallazione di Agno-Bioggio è cresciuta in giudicato unicamente il 13 aprile 2003, con la sentenza del Tribunale federale sul ricorso inoltrato dal Comune di Muzzano. In seguito la scheda è stata approvata dal CF nell'agosto del 2004.

Pertanto, quanto fissato nel PD costituisce il dato di riferimento sia per la progettazione propria della strada, sia per l'ordinamento di dettaglio dell'uso del territorio che verrà definito a livello locale

Di principio, per come sono state definite le modalità del coordinamento nella scheda di PD, spetta al Dipartimento del territorio allestire il progetto della strada conformemente alla Legge sulle strade. Nel contempo i Comuni sono chiamati ad adeguare la pianificazione locale sugli aspetti di loro competenza. In questo senso emerge come la definizione dei

vincoli necessari di pubblica utilità potranno essere fissati unicamente sulla base della progettazione della strada. Questa fase progettuale, per tutti i motivi sopraesposti, non ha potuto ancora essere avviata nei tempi e con le procedure previste e pertanto coordinata dovutamente con quanto invece di competenza dei Comuni per quel che attiene alla pianificazione locale.

Come indicato in precedenza, la procedura per la definizione dei vincoli di pubblica utilità dell'opera sul territorio è stata riattivata e, di principio, dovrebbe poter procedere in parallelo con quello delle misure di pianificazione locale proprie dello strumento di PR. Questa sarebbe stata nella circostanza la modalità di

Fino a quel momento è opportuno sospendere la decisione di approvazione che sarà riattivata al momento in cui sarà possibile determinare con maggiore cognizione di causa la sua integrazione e coerenza con la citata opera infrastrutturale. Di conseguenza le prescrizioni definite dal PR '84 e successive varianti che interessano questo comparto non sono abrogate.

Nello specifico allegato alla presente decisione è delimitato il comparto all'interno del quale la decisione sulla proposta di revisione è sospesa.

### 3. DECISIONI DEL CONSIGLIO DI STATO

#### 3.1 Decisioni di non approvazione e modifiche d'ufficio

- A Non approvazione dell'estensione della zona edificabile R2a in località Ronco e attribuzione dei fondi alla zona agricola
- B Non approvazione dell'estensione della zona residenziale R2a in località Ronchini e Preda e attribuzione dei fondi alla zona agricola.
- C Inclusione dei fondi n. 500 e 271 nella zona R2a
- D Non approvazione della zona residenziale speciale di interesse comunale R2b.
- E Non approvazione della zona residenziale speciale isolata ZS4 e attribuzione dei fondi alla zona agricola.
- F Non approvazione dell'estensione della zona edificabile semi intensiva R4 in località Piodella e attribuzione dei fondi alla zona agricola SAC.
- G Non approvazione delle prescrizioni all'interno del comparto già disciplinato dal Piano regolatore cantonale di protezione del laghetto di Muzzano.
- H Modifica della tutela del complesso formato da Casa Lamoni ai mappali 299, 300, 714 e 647.
- I Non approvazione delle zone AP-EP 3b (zona sportiva e di svago) ed attribuzione alla zona agricola SAC di detta superficie, 4b (piazza di compostaggio), 5b (zona di rispetto) ed attribuzione alla zona residenziale R2a di detta superficie.
- L Non approvazione della riduzione a 5 metri della linea di arretramento dal nucleo di Agnuzzo, fronte ovest.
- M Istituzione di 4 zone di interesse archeologico.
- N Modifica o non approvazione dei seguenti articoli delle norme di attuazione 3, 4, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 25, 27, 29, 30, 32, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 50, 51, 51 bis e 59.

#### Procedure

Procedura eseguita con la pubblicazione

### **3.2 Decisioni che richiedono l'adozione di una variante del PR**

- A Variante per completare i limiti dell'area portuale AP 3p.
- B Variante per la delimitazione delle fasce in cui sono superati i valori di immissione (VLI).
- C Variante per l'inserimento di tutti i corsi d'acqua e delle linee di arretramento dagli stessi nel Piano delle zone ai sensi dell'OSCA.
- D Variante per il completamento ed il coordinamento con il Piano dei sentieri escursionistici di interesse cantonale e per l'iscrizione del percorso ciclabile nazionale lungo il Vedeggio.
- E Variante per l'attribuzione ad una zona di utilizzazione della superficie la cui approvazione quale zona di compostaggio AP 4b non è stata approvata.
- F Variante per l'iscrizione del limite del bosco accertato e cresciuto in giudicato a contatto con la zona edificabile.
- G variante per l'attribuzione ad una specifica zona di utilizzazione della zone definite senza destinazione specifica.
- H Completamento delle Norme di attuazione, segnatamente: art. 43.

#### **Procedure**

L'adozione delle varianti sopra elencate deve avvenire secondo la procedura fissata dagli art. 32 e seg. LALPT.

Fino all'approvazione delle varianti il Municipio applicherà le misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente la decisione sospensiva (art. 65 LALPT) o il blocco edilizio (art. 66 LALPT).

### **3.3 Decisioni sospese in attesa dell'ultimazione di studi di ordine superiore o di altre procedure determinanti in corso**

- A Sospensione dell'approvazione delle nuove prescrizioni pianificatorie all'interno del comparto della Piana del Vedeggio interessato dal progetto di nuova circonvallazione di Agno-Bioggio la cui procedura ai sensi della Legge sulle strade non è ancora conclusa.
- B Sospensione della decisione di approvazione degli art. 23, 24, 26, 35, 36 delle norme di attuazione.

#### **Procedura**

Procedura avviata con la pubblicazione

### **3.4 Decisioni sospese con l'annuncio dell'intenzione di non approvazione o di modificare d'ufficio il PR**

- A Intenzione di non approvazione della zona residenziale particolare R2p.
- B Intenzione di non approvare la zona RAr in corrispondenza della superficie a valle del nucleo di Agnuzzo.

- C Intenzione di istituire dei perimetri di rispetto della Chiesa dell'Annunciazione di Maria Vergine, di casa Lamoni e di casa Filippini, dell'Oratorio di Sant'Andrea e di casa Spoeri.
- D Intenzione di modificare gli articoli 50 e 51 delle norme di attuazione.

### Procedura

Procedura avviata con la pubblicazione

## 4. INIZIATIVE DEL MUNICIPIO

A seguito della decisione del Consiglio di Stato del 23.08.2005 e conclusosi l'iter giudiziario da parte del TRamm, il Municipio, nell'estate del 2006 (FU 52 del 30 giugno 2006) ha bandito un concorso pubblico in due fasi per l'attribuzione del mandato per lo studio di pianificazione.

La prima fase per permettere a teams di urbanisti-architetti-giuristi di manifestare il loro interesse, la seconda per vagliare tra i team ammessi alla presentazione di un programma di lavoro e di un'offerta economica, quello che presentava l'offerta complessivamente migliore.

In prima fase si sono annunciati 6 gruppi che sono stati tutti ammessi alla fase di concorso successiva.

A conclusione della seconda fase e sulla scorta della tabella dei criteri che riproduciamo qui di seguito, l'offerta che è risultata più vantaggiosa è stata quella presentata dallo studio Planidea SA di Canobbio, al quale è stato assegnato il mandato.

I criteri di giudizio sono stati i seguenti:

Criteri	Ponderazione	Sottocriterio	Ponderazione
Metodologia	40%	Valutazione della problematica	40%
		Modalità di collaborazione con gli Enti non comunali	30%
		Modalità di collaborazione con gli Enti comunali	30%
Subtotale			100%
Programma di lavoro	30%	Priorità operative	40%
		Tempistica delle diverse fasi	60%
Subtotale			100%
Economicità	30%	Per le parti quantificabili a corpo	40%
		Offerta per le parti non valutabili a corpo	60%
Subtotale			100%
<b>Totale</b>	<b>100%</b>		

### **Indirizzi pianificatori**

I compiti assegnati al nuovo pianificatore sono quelli di portare a compimento la revisione generale del PR tenendo in considerazione la decisione del Consiglio di Stato, le risultanze delle azioni ricorsuali (decisione sui ricorsi del CdS e Tribunale della Pianificazione) e gli indirizzi auspicati dal Comune.

## Costi

- a) Il bando di concorso elencava nel dettaglio i principali compiti da sviluppare dall'operatore, in particolare:
- L'elaborazione dell'aggiornamento del compendio dello stato dell'urbanizzazione
  - Lo studio delle zone di pianificazione ZP1 e ZP2
  - La revisione e completazione delle normative dei nuclei compresa la problematica delle schede per gli edifici evolutivi;
  - La riformulazione del piano del traffico secondo le nuove normative
  - La completazione dello studio pianificatorio con l'integrazione delle varianti (pos 3.2)
  - Consulenza giuridica
- b) Nell'ambito della fase preliminare e conseguentemente a decisioni sui ricorsi sono scaturite nuove problematiche specifiche e meglio:

Posizioni dei lavori supplementari	Fr.
Allestimento del registro degl'indici , in base allo specifico obbligo di legge	25'000.-
Onorari per pareri su singoli complessi casi di domande di costruzione	6'000.-
Spese di riproduzione e di documentazione	4'000.-
Imprevisti	5'000.-
Totale	40'000.-

I costi previsti per questa completazione della revisione del Pr sono i seguenti:

Posizioni di spesa	Fr.
Pos a) Importo d'offerta	60'000.-
Pos.b). lavori supplementari	40'000.-
IVA -7.6%	7'600.-
Totale richiesta di credito	107'600.-

Facciamo notare che la risistemazione urbanistica della Zona industriale e della Zona dei Mulini non figura nel preventivo poiché, grazie ad un accordo intervenuto tra il Comune di Muzzano ed il Dipartimento del territorio (cfr. Verbale del 17.05.2006) la pianificazione di questi comparti è stata commissionata dal DT stesso alla Planidea SA, in quanto la sua non approvazione è stata determinata dalle incertezze ancora esistenti a causa della progettazione della circonvallazione di Agno e Bioggio, opera notoriamente di competenza del PRTL.

Per informazione si precisa che i costi di revisione di PR di cui alla risposta all'interpellanza (Ris. Mun. no. 525/07.03.2005) assommano finora a fr. 274'957.65 e meglio come da allegato.

## 5. CONCLUSIONI

Il Municipio è cosciente che, purtroppo, il mandato di pianificazione, peraltro ristretto alla posizione a) + IVA è avvenuto prima della ratifica da parte del CC e se ne scusa. Questo è avvenuto perché la conclusione dei lavori del PR era un esplicito mandato del Legislativo comunale e in parte anche un obbligo scaturito dalle decisioni del Consiglio di Stato e del Tribunale Amministrativo (già Tribunale della Pianificazione).

Nonostante la premessa di cui sopra, il Municipio chiede al Consiglio Comunale di voler

**d e l i b e r a r e**

- a) il credito di Fr. 107.600.- per la completazione degli atti del piano regolatore di Muzzano è accordato;
- b) esso è attribuito al conto degli investimenti e da utilizzare entro il 31 dicembre 2009;
- c) i mezzi necessari vanno attinti dalle riserve attive del Comune o procurati alle migliori condizioni di mercato.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

G. Vannini

E. Marcoli



Allegata: risposta all'interpellanza del 9.12.2004



**RISPOSTA** all'interpellanza scritta del 9 dicembre 2004 del Partito Popolare Democratico concernente i conti di stesura del nuovo piano regolatore.

Egregi signori,

in merito alla vostra interpellanza vi comunichiamo che il preventivo (anno 1993) prevedeva una spesa per la revisione generale del PR di fr. 150'000.--, mentre il consuntivo è di fr. 274'957.65.  
 La differenza di fr. 124'957.65 è così giustificata:

**Onorari pagati a Ing. Früh per studi vari non previsti**

• Studio PQ2 (ex proprietà Bottani)	fr. 3'615.35
• Studio PQ3 (ex proprietà Coray)	fr. 16'486.45
• Variante zona Mulini	fr. 4'379.30
• Consulenze per circonvallazione e aeroporto	fr. 4'094.20
• Rifacimento piani su nuova base informatica	fr. 5'000.—
• Esecuzione modifiche richieste dal CC	<u>fr. 27'798.—</u>

Fr. 61'373.30

**Studi specialistici non compresi nel preventivo**

• restituzione curve di livello	fr. 13'300.—
• digitalizzazione cartografia di mappa	fr. 2'500.—
• accertamento forestale	fr. 14'460.—
• incarico a dr. jur. Pessina	fr. 5'500.—
• rapporto studio zona agricola dopo decisione del CC	<u>fr. 3'160.95</u>

fr. 38'920.95

**Maggior spesa rispetto al preventivo per:**

• revisione PR (Ing. Früh)	fr. 10'749.70
• studi per emissione e immissioni foniche	fr. 4'117.50
• studi per componenti naturali	fr. 3'906.60
• rapporti sulle zone agricole	<u>fr. 3'304.10</u>

fr. 22'077.90

**Spese diverse**

• fotocopie a colori su carta e lucidi per presentazione in CC	fr. 2'246.05
• fornitura dati vari geometra	<u>fr. 339.45</u>

fr. 2'585.50

**Totale** fr. 124'957.65

Per le modifiche dei piani e rapporto di pianificazione apportate a seguito delle decisioni prese dal Consiglio Comunale è stato chiesto un onorario di fr. 27'968.20 ed è stato pagato fr. 27'798.--.  
 Per quanto riguarda le due zone di pianificazione e le zone dei nuclei bisogna attendere, prima di incaricare un professionista per l'allestimento delle proposte pianificatorie, l'approvazione del piano regolatore che dovrebbe avvenire entro la fine del mese di aprile 2005. Non siamo ancora in possesso del preventivo di spesa.

Distinti saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco  
 G. Vannini

Il Segretario  
 E. Marcoli