



Brissago, 12 gennaio 2011

Canevascini / 0033 - 11.01.2011

**MESSAGGIO MUNICIPALE no. 1314**

**Concernente la richiesta di un credito di Fr. 200'000.-- per la revisione del Piano Regolatore Particolareggiato del Nucleo del Piano di Brissago - PRP- Nucleo del Piano**

Signor Presidente,  
Signore e signori consiglieri,

con il presente messaggio ci pregiamo sottoporvi la richiesta di un credito necessario per la revisione del piano particolareggiato del nucleo del Piano di Brissago (PRP-Nucleo)

**Premessa**

Il Municipio di Brissago, a 19 anni dall'entrata in vigore del Piano regolatore particolareggiato del Nucleo del Piano, ritiene doveroso sottoporre al legislativo la proposta di revisione pianificatoria per adeguarlo alle attuali problematiche e per rilanciare l'attrattività turistica del nucleo storico.

**1. PROGETTO DI REVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PRP-NUCLEO**

**1.1 Introduzione**

Come previsto dalla Legge Federale sulla Pianificazione del Territorio (LPT) e dalla Legge Cantonale di Applicazione della Legge Federale sulla Pianificazione del Territorio (LALPT), i Comuni hanno l'obbligo di elaborare e coordinare le pianificazioni necessarie ai loro compiti d'incidenza territoriale.

L'attuale Piano Regolatore Particolareggiato del Nucleo del Piano (PRP-Nucleo) è stato approvato dal Consiglio di Stato con decisione N. 7749 il 24.09.1991. Successivamente lo stesso Consiglio di Stato approvava con decisione N. 5668 del 17.10.1995 una serie di emendamenti atti a definire in dettaglio alcuni aspetti pianificatori del nucleo storico.

Dopo quasi due decenni, il Municipio ritiene doveroso procedere con una revisione del piano regolatore anche perché lo stesso non risponda più alle attuali esigenze del paese.

Vi sono problematiche come ad esempio la moderazione del traffico, l'ubicazione dei posteggi pubblici o le aree pedonali che sono particolarmente sentite dagli abitanti del nucleo ma alle quali l'attuale pianificazione non propone soluzioni. Intenzione del Municipio è quella di dotarsi dei mezzi pianificatori necessari per rivitalizzare e rendere attrattivo il nucleo storico così da promuovere l'insediamento di nuove attività commerciali e permettere il suo rilancio turistico.

## 1.2 Situazione attuale della pianificazione PRP-Nucleo del Piano

Il Nucleo del Piano comprende l'area edificata che si estende dal riale Sacro Monte fino alla via Debarcadero adiacente lo stabile di Banca Stato (vedi piano allegato). L'attuale documentazione del piano regolatore comprende:

- Piano di Utilizzazione
  - Piano Viario e degli spazi pubblici
  - Piano delle costruzioni
  - Piano esemplificativo di attuazione
- nonché le Norme d'Attuazione e la Relazione tecnico-finanziaria.

La carenza di pianificazione dell'attuale piano regolatore è particolarmente evidente per la zona pubblica adiacente la Casa comunale.

Questa area si estende su diverse particelle al centro del nucleo del Piano e la sua pianificazione era stata approvata dal Consiglio di Stato in data 24.09.1991.

Più precisamente la zona si trova nel comparto denominato "Area Pubblica" (vedi estratto allegato) ed è regolato dall'articolo 20 "*cpv1 L'area pubblica è destinata alla realizzazione di attrezzature ed edifici di interesse pubblico / cpv2 La sua utilizzazione e sistemazione sarà specificata nell'ambito dai progetti di realizzazione*".

Contro l'approvazione del PRP-NP ci furono diversi ricorsi ma uno in particolare verteva sulle possibilità edificatorie della "Area Pubblica".

In sostanza nella decisione del Tribunale della Pianificazione del 06 maggio 1993, si rigettano tutti i punti sollevati dal ricorrente tranne per la carente regolamentazione dell'edificazione dell'area pubblica all'art. 20 NAPR, e pronunciava che "*la norma dell'art. 20 NAPR viene annullata e gli atti ritornati al Municipio perché provveda a riformularla (.....)*".

A quel punto il Municipio incaricò lo studio di pianificazione di elaborare una variante la quale fu sottoposta al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare. Il Dipartimento del Territorio, con decisione del 23 marzo 2000, sollevava diverse obiezioni sui contenuti della variante ed invitava il Municipio ad approfondirne alcuni aspetti. Da allora, dopo vari tentativi, non si è ancora concluso l'iter pianificatorio che ha determinato l'attuale impossibilità di intervenire in quell'area.

Dopo aver constatato le carenze dell'attuale piano regolatore, il Municipio ha deciso di valutarne una sua revisione.

### 1.3 FASE 1+2: Preparazione e Disposizione strategica

Gli studi preliminari hanno lo scopo di individuare le problematiche irrisolte dall'attuale piano regolatore e di definire le strategie d'intervento più idonee alla fattispecie.

Per questo motivo il Municipio ha incaricato lo studio bgnt architettura e pianificazione urbanistica sagl - Brissago di valutare e analizzare la situazione esistente del PRP- Nucleo del Piano e, se necessario, proporre dei correttivi.

Le prestazioni dei pianificatori per le fasi 1+2 erano state quantificate in Fr. 30'000.-- e pertanto rientravano nelle competenze municipali in base alle deleghe concesse dalla LOC.

A complemento d'informazione riportiamo le conclusioni dello studio bgnt architettura e pianificazione urbanistica sagl - Brissago in merito alla situazione pianificatoria esistente del Nucleo del Piano:

*“L'analisi effettuata dimostra che il PRP-NP attualmente in vigore necessita di un adeguato approfondimento con lo scopo di migliorare la qualità di vita dei suoi abitanti e dei fruitori temporanei, attraverso corrette regole per gli interventi sul costruito o su ciò che ancora si potrebbe o dovrebbe costruire, attraverso un'idonea regolamentazione del traffico veicolare e delle sue aree di parcheggio, nel rispetto e convivenza del pedone. Incentivare la vitalità della parte centrale del Nucleo con normative adeguate per l'inserimento di piccole attività commerciali. Risolvere adeguatamente la localizzazione dell'amministrazione pubblica e di altre attività collaterali al servizio della popolazione in modo che il centro civico si possa dilatare anche nella parte centrale dell'agglomerato, in edifici di prestigio, come per esempio la Casa Baccalà. Riteniamo che ciò possa avvenire unicamente attraverso una corretta revisione degli strumenti pianificatori attualmente in vigore.”*

Condividendo le conclusioni dei pianificatori, il Municipio ha deciso di proporre la revisione dell'attuale Piano Regolatore del Nucleo del Piano (PRP-NP)

### 1.4 FASE 3+4: Definizione dell'incarto e obiettivi della pianificazione

In questa fase della pianificazione si valutano ed elaborano le possibilità di sviluppo del nucleo di Brissago definendo una strategia di realizzazione in base ai benefici ed ai costi sopportabili per il Comune.

Ultima fase è la preparazione dei mezzi di pianificazione per l'esame preliminare, la correzione per adeguarsi alle esigenze cantonali e la pubblicazione del progetto per l'approvazione.

Le procedure giuridiche (risposta a ricorsi di privati, valutazione delle richieste cantonali, ecc.) saranno remunerate separatamente in quanto al momento difficilmente valutabili. Nei costi della pianificazione è comunque stata inserita una valutazione delle spese per “supplementi approvazione”.

## 1.5 Costi di pianificazione

Il preventivo di spesa è riassunto nella tabella di ricapitolazione che segue:

### FASE 1+2 : Preparazione e Disposizione strategica

#### (Prestazioni già eseguite)

Studio bgnt architettura e pianificazione sagl	Fr	30'000.00
Studio ing. traffico - Allievi Francesco	Fr	2'323.40
Spese accessorie	Fr.	1'779.80
<b>Totale Fase 1+2 (Prestazioni già eseguite)</b>	<b>Fr</b>	<b>34'103.20</b>

### FASE 3+4 : Concetto e Autorizzazione

#### (Prestazioni ancora da eseguire)

Studio di pianificazione	Fr	68'000.00
Studio di pianificazione (suppl. approvazione)	Fr	20'000.00
Studio ingegnere del traffico	Fr	18'000.00
Studio architetto paesaggista	Fr	4'500.00
Valutazione per consulenze specialisti	Fr	15'000.00
Spese accessorie	Fr.	15'000.00
<b>Totale Fase 3+4</b>	<b>Fr</b>	<b>140'500.00</b>

### RICAPITOLAZIONE GENERALE

Totale Fase 1+2 (già eseguita)	Fr	34'103.20
Totale Fase 3+4 (da eseguire)	Fr	140'500.00
<b>Totale 1</b>	<b>Fr</b>	<b>174'603.20</b>

<b>Imprevisti</b>	<b>Fr</b>	<b>10'000.00</b>
<b>Totale 2 (senza IVA)</b>	<b>Fr</b>	<b>184'603.20</b>

<b>IVA 8.0%</b>	<b>Fr</b>	<b>14'768.30</b>
Arrotondamento in eccesso	Fr	628.50
<b>TOTALE NETTO</b>	<b>Fr</b>	<b>200'000.00</b>

I costi preventivabili con il presente messaggio rientrano nelle disposizioni dell'art. 13 della LCPubb per quanto riguarda l'incarico diretto per singola commessa (prestazioni di servizio), il cui tetto massimo è fissato in Fr. 150'000.-- .

Queste prestazioni comprendono l'allestimento dei documenti e degli elaborati da presentare alla SST (Sezione Sviluppo Territoriale) per l'esame preliminare e una valutazione delle correzioni per la sua approvazione definitiva. Se, a dipendenza delle decisioni della SST, si renderanno necessarie delle modifiche sostanziali, verrà allestito uno specifico messaggio.

## 1.6 Conclusioni

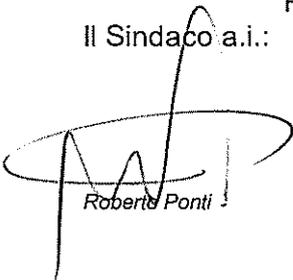
In considerazione dell'importanza che una moderna e aggiornata pianificazione ha per il futuro sviluppo del nucleo del Piano di Brissago, il Municipio invita il CC ad accettare la richiesta di credito per la revisione del PRP – Nucleo del Piano.

Sulla base di quanto sopra esposto, si invita questo onorato Consesso a voler

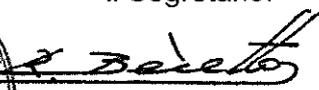
### risolvere :

1. Sono ratificate le spese già sostenute per la pianificazione della fase 1+2 inerente gli studi preliminari per la revisione del Piano Particolareggiato PRP - Nucleo
2. E' condiviso il principio di procedere alla revisione del Piano Particolareggiato PRP - Nucleo e pertanto è approvato il preventivo di pianificazione per l'attuazione delle fasi 3+4
3. Al Municipio è di conseguenza concesso un credito di complessivi Fr 200'000.-- per i costi di pianificazione della revisione del Piano Particolareggiato del Nucleo del Piano
4. La spesa è da iscrivere al capitolo investimenti.
5. Per il finanziamento il Municipio è autorizzato a far capo agli usuali canali di credito.
6. Il credito richiesto decadrà se non utilizzato entro due anni dalla sua crescita in giudicato a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC.

Con osservanza.

Il Sindaco a.i.:  Roberto Ponti

PER IL MUNICIPIO

Il Segretario:  Riccardo Beretta



Annessi: - Piano esemplificativo di Attuazione - PRP-Nucleo del Piano in vigore - scala 1/500

LEGENDA

- |   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
|  | AREA PUBBLICA                                |  | SPAZI LIBERI PREGIATI         |
|  | MONUMENTI DI INTERESSE CANTONALE             |  | MANUFATTI E MURI DA MANTENERE |
|  | FABBRICATI DI INTERESSE COMUNALE             |  | PORTICI                       |
|  | EDIFICI DETERMINANTI IL TESSUTO TRADIZIONALE |  | PASSEGGIATA A LAGO            |
|  | EDIFICI RIEDIFICABILI O AMPLIABILI           |   |                               |

PRP-NP COMUNE DI BRISSAGO - PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO DEL PIANO  
PIANO NO 16

PIANO ESEMPLIFICATIVO DI ATTUAZIONE  
scala 1:1500

BKR BUZZI - KRAEMBUHL - ROSSI  
STUDIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
MASSAGO - CH 6900 - VIA PRACCIO 9

