



Brissago, 25 aprile 2017

Cotti - Bondietti / 2081 - 25.04.2017

MM no. 1436 concernente la richiesta di un credito di CHF 170'000.00 per la revisione parziale del Piano Regolatore di Brissago

Signor Presidente,
Signore e signori consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di fr. 170'000.- per la seconda fase dei lavori inerenti la revisione parziale del Piano regolatore di Brissago.

I. Premessa

Come previsto dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), dalla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) e dal relativo Regolamento d'applicazione (RLst), i Comuni hanno l'obbligo di elaborare e coordinare le pianificazioni necessarie ai loro compiti d'incidenza territoriale. Di regola il Piano regolatore è sottoposto a verifica ogni dieci anni

L'attuale Piano Regolatore è stato approvato dal Consiglio di Stato con decisione N. 5447 il 3.10.1995.

Nel 2010 il Municipio ha risolto di procedere con una revisione parziale del Piano regolatore, non rispondendo più lo stesso alle esigenze del paese e alle aggiornate direttive cantonali e federali. Il 12 gennaio 2011 l'Esecutivo ha quindi sottoposto al Consiglio Comunale una richiesta di credito di fr. 200'000.00 da destinare alla revisione del Piano regolatore particolareggiato del Nucleo del Piano.

Nel corso del 2014 il Municipio ha deciso di ampliare l'orizzonte della revisione pianificatoria. Ha quindi indetto un concorso di pianificazione ad invito, coinvolgendo cinque studi operanti nel settore.

II. Il concorso

1. Gli obiettivi del concorso

L'obiettivo del concorso era essenzialmente di duplice natura:

- a) aggiornare lo strumento pianificatorio in parte obsoleto, individuandone i punti deboli e i punti forti, al fine di definire il miglior contesto legale, sociale e politico per un duraturo consolidamento nell'ambito dell'insediamento e della mobilità;

- b) adattare il piano regolatore alle nuove disposizioni di legge, sia per i contenuti e la forma, sia per il supporto geoinformatico.

Il mandato, vinto e affidato alla Planidea SA, è stato suddiviso in due fasi.

La prima fase, assegnata con un credito in delega municipale, mirava alla definizione delle visioni e degli indirizzi della variante in un masterplan. Durante la seconda fase Planidea SA dovrà sviluppare nel dettaglio ed approfondire con l'Esecutivo le modifiche pianificatorie.

2. I risultati della prima fase

La prima fase si è conclusa nel febbraio 2016 con la consegna del Masterplan, documento che è stato successivamente discusso e approfondito dall'Esecutivo con i pianificatori.

Il Materplan è uno studio di base ai sensi degli art. 18 cpv. 2 Lst e 25 RLst che è servito per indentificare i principali temi e indirizzi pianificatori concernenti il Comune di Brissago. Lo studio, oltre alle tematiche di ordine generale, ha messo in evidenza alcuni elementi specifici meritevoli di approfondimento nell'ambito dei lavori di revisione, aspetti che riassumiamo di seguito.

proprietà pubbliche	analisi stabili e proprietà pubbliche
nuclei sui versanti	gestione dei posteggi e dello stazionamento nei nuclei zone libere a protezione dei nuclei
lungolago	valorizzazione dei percorsi esistenti nuovi percorsi
Comparto Lido	nuove connessioni e riqualifica
moderazione del traffico	tratti di ingresso nord e sud
Hotel Brescino	vincoli edificatori
Sacro Monte	nuova teleferica
località Cagetto	nuova zona speciale
Gestione rifiuti	possibili ubicazioni

Il vantaggio di un'estensione della revisione parziale del Piano regolatore è dato dalla possibilità di aggiornare le principali questioni pianificatorie comunali in un'unica volta, generando anche dei risparmi per quanto attiene i costi procedurali che ogni singola variante di PR comporta.

3. Le prestazioni previste nella seconda fase

Riassumiamo di seguito le prestazioni previste per la seconda fase ed il preventivo allestito dalla Planidea SA.

Seconda fase		132.00	
Aggiornamento dello storico delle varianti dal 1995 ad oggi, catalogazione delle varianti approvate e ripresa delle modifiche sospese	28.00	132.00	3'696.00
Ripresa delle segnalazioni di modifiche/adattamenti a seguito dell'esperienza vissuta a livello di UTC e Municipio			
Allestimento del piano d'indirizzo: elaborazione, contatti, riunioni e presentazioni, eventuale necessaria rielaborazione a seguito d'indicazioni di carattere superiore (aggiornamento dopo esame preliminare)	192.00	132.00	25'344.00
Prestazioni aggiuntive per ripresa nel Piano d'indirizzo dei nuovi temi da Masterplan	440.00	132.00	58'080.00
<i>Proprietà pubbliche (analisi stabili e proprietà pubbliche)</i>	40.00	132.00	5'280.00
<i>Riqualifica dei nuclei delle coste (gestione dei posteggi e dello stazionamento nei nuclei, zone libere a protezione dei nuclei)</i>	120.00	132.00	15'840.00
<i>Lungolago (valorizzazione dei percorsi esistenti, nuovi percorsi)</i>	80.00	132.00	10'560.00
<i>Comparto lido (nuove connessioni e riqualifica)</i>	60.00	132.00	7'920.00
<i>Moderazione del traffico (porte d'ingresso nord e sud)</i>	40.00	132.00	5'280.00
<i>Hotel Brenscino (vincoli edificatori) e Sacromonte (collegamento con il piano)</i>	40.00	132.00	5'280.00
<i>Gestione rifiuti (possibili ubicazioni)</i>	40.00	132.00	5'280.00
<i>Località Cagetto (nuova zona speciale)</i>	20.00	132.00	2'640.00
Collaborazione all'informazione e alla consultazione della popolazione, valutazioni delle osservazioni presentate dalla popolazione, compresi approfondimenti diversi a seguito delle osservazioni	68.00	132.00	8'976.00
<i>Prestazioni aggiuntive per informazioni e approfondimenti</i>	80.00	132.00	10'560.00
Coordinamento degli specialisti: riunioni, contatti, trasmissione gestione delle informazioni, coordinamento	37.00	132.00	4'884.00
<i>Prestazioni aggiuntive per riunioni e coordinamento</i>	16.00	132.00	2'112.00
Allestimento dell'incarto finale di variante (revisione di PR): piano delle zone, piano dell'urbanizzazione, programma di urbanizzazione, regolamento edilizio, rapporto di pianificazione. Serve quale base per il messaggio municipale.	136.00	132.00	17'952.00
<i>Prestazioni aggiuntive per incarto finale</i>	56.00	132.00	7'392.00
Prestazioni a sostegno dell'operatore geodati per l'allestimento su base informatica dei nuovi documenti aggiornati	40.00	132.00	5'280.00
Prestazioni non previste o supplementari, da concordare comunque con il Committente preventivamente		132.00	
5 Riunioni con il gruppo di accompagnamento politico per la prima fase, compreso allestimento e gestione dei protocolli di riunione	40.00	132.00	5'280.00
Totale seconda fase (B)	1'133.00		149'556.00
IVA 8.0%			11'964.48
Totale seconda fase (IVA compresa)			161'520.48

L'Esecutivo ritiene che la maggior parte delle tematiche emerse dal Masterplan abbiano un'alta priorità, poiché in grado di apportare dei benefici a lungo termine per la qualità di vita degli abitanti (gestione rifiuti, posteggi nei nuclei delle Coste, ecc.) e per l'immagine del Comune (lungolago, comparto Lido, porte d'ingresso, collegamento con il Sacro Monte). Alcuni di questi temi, se affrontati, permetterebbero inoltre di risolvere annosi problemi legati alla gestione di comparti privati, ma con importanti ripercussioni sull'economia di Brissago.

Nell'ambito della seconda fase l'Esecutivo considera peraltro opportuno affiancare al pianificatore altri consulenti per suggerimenti e complementi puntuali (coordinamento, ingegnere del traffico, aspetti economici, aspetti ambientali e paesaggistici). Si ritiene inoltre necessario, come previsto dalla LST, l'implementazione di una base informatica di gestione dei dati (geodati digitali), affinché la documentazione possa conformarsi con le prescrizioni cantonali. In effetti dal gennaio 2017 lo scambio di dati con il Cantone può essere effettuato unicamente in formato digitale.

III. La tempistica

Per la revisione e adozione del nuovo quadro normativo, il Municipio prevede la seguente tempistica.

Approvazione credito in Consiglio Comunale	Giugno 2017
Aggiornamento dello storico delle varianti e ripresa delle segnalazioni	Agosto 2017
Allestimento del Piano d'indirizzo	Gennaio 2018
Esame preliminare cantonale	Gennaio 2019
Rapporto sull'esame preliminare, serata pubblica, rapporto su osservazioni dei privati	Aprile 2019
Elaborazione di tutti gli atti necessari secondo Lst	Giugno 2019
Adozione CC	Luglio 2019

IV. Il preventivo della pianificazione

Il preventivo per la seconda fase è riassunto nella tabella seguente:

(Prestazioni già eseguite)		
Studi pianificatori già eseguiti		
Spese accessorie		
Totale (Prestazioni già eseguite)	Fr	104'123.65
 (Prestazioni ancora da eseguire)		
Preventivo Planidea – Fase 2	Fr	161'520.50
Implementazione informatica banca dati	Fr.	20'000.00
Consulenze (coordinamento, ingegnere traffico, ambiente, economista, ing. forestale)	Fr.	30'000.00
Prestazione capoprogetto per l'allestimento del concorso e conduzione del gruppo di lavoro	Fr.	31'000.00
Imprevisti e materiale	Fr.	20'000.00
Totale Prestazioni da eseguire	Fr	262'520.50
 RICAPITOLAZIONE GENERALE		
Totale prestazioni eseguite	Fr	104'123.65
Totale prestazioni da eseguire	Fr	262'520.50
Totale con IVA	Fr	366'644.15

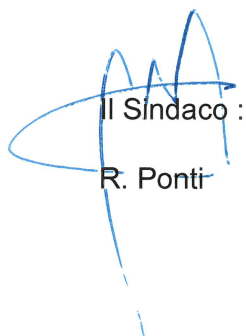
Arrotondamento	fr.	370'000.00
Credito concesso nel 2011	fr.	200'000.00
Aumento credito richiesto	fr.	170'000.00

V. Conclusioni

Il Municipio è convinto che l'aggiornamento del quadro pianificatorio sia imprescindibile per garantire al Comune un adeguato sviluppo sociale ed economico e vi invita pertanto ad accettare il presente messaggio municipale.

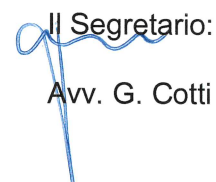
Richiamati i contenuti del presente messaggio, il Municipio vi invita a risolvere:

1. È concesso un credito di fr. 170'000.00 per la revisione parziale del Piano regolatore del Comune di Brissago.
2. Il credito sarà iscritto al capitolo numero 581.207.
3. Il credito decade se non è utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva della presente risoluzione.


Il Sindaco :
R. Ponti

PER IL MUNICIPIO




Il Segretario:
Avv. G. Cotti