



Vernate, 10 novembre 2010

**MM NO. 10/2010 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO SUPPLETORIO DI CHF 145'685.- (COMPLEMENTO DEL MM N. 2/1997) PER L'AGGIORNAMENTO DEL PIANO REGOLATORE DI VERNATE**

Signor Presidente,  
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 10/2010 concernente la richiesta di un credito suppletorio di CHF 145'685.- (complemento del MM n. 2/1997) per l'aggiornamento del Piano Regolatore di Vernate, approvato con risoluzione municipale nr. 388 del 9 novembre 2010.

L'ultima vera revisione del Piano regolatore del Comune di Vernate é stata approvata dal Consiglio di Stato in data 16 ottobre 1996. Nella seduta di Consiglio Comunale del 2.6.1997 è stato quindi approvato un credito di CHF 60'000.- per le prestazioni pianificatorie che ei sono state imposte al Comune, come pure l'adozione di un Registro degli indici per esercitare il controllo delle quantità edificatorie.

Durante la fase di allestimento della documentazione, il Municipio ha ritenuto opportuno procedere alla trasposizione digitalizzata dei piani di PR (eseguita dallo studio d'ing. Lucchini Alberto SA). Nel credito è stato pure inserita la spesa per la realizzazione dell'inventario dei rustici fuori dalla zona edificabile, richiesto dal Cantone.

Inoltre sono state elaborate e approvate alcune varianti puntuali, come ad esempio la più recente approvata dal C.d.S. in data 12 aprile 2005.

Queste posizioni non rientravano nel credito concesso in occasione del Consiglio Comunale del 2.6.1997. La spesa complessiva fino a questo punto è stata di CHF 105'684.25.

A distanza di quasi 15 anni dalla revisione completa, il Municipio ha deciso di approfondire ulteriormente la tematica del Piano regolatore, analizzando le diverse componenti territoriali in funzione delle possibilità edificatorie e dello sviluppo sostenibile del Comune di Vernate.

L'evoluzione della popolazione da una parte, abbinata alla forte crescita edilizia degli ultimi anni, fanno sì che lo strumento pianificatorio attualmente in vigore non sia più attuale e che necessiti di un nuovo aggiornamento, con una riflessione generale sugli indirizzi pianificatori futuri del territorio. Parimenti la normativa di applicazione, che deve permettere la corretta gestione dei contenuti del PR, abbisogna di una verifica completa alla luce delle nuove normative cantonali e degli ultimi sviluppi edilizi.



Sulla base di quanto sopra il Municipio ha richiesto al pianificatore comunale di quantificare le prestazioni per il nuovo aggiornamento del Piano regolatore, considerando soprattutto le seguenti attività:

### **1. Strumenti integrativi e verifiche:**

Si tratta in sostanza di verificare tutta la documentazione inerente alle pianificazioni precedenti e attuali, nonché analizzare in dettaglio i contenuti e le risultanze delle approvazioni rilasciate dall'autorità cantonale competente.

In considerazione delle specifiche contenute nella LALPT e nel relativo regolamento RLALPT, bisognerà allestire quei necessari strumenti integrativi che consentono una pianificazione mirata e parsimoniosa del territorio, commisurata alle reali esigenze del Comune di Vernate. Quali documenti integrativi sono necessari:

- Compendio dello stato di urbanizzazione, con indicate le attuali e le potenziali possibilità edificatorie.
- Piano dei gradi di sensibilità, che pianifica le zone dal profilo fonico.
- Piano degli impianti tecnologici sulla base delle infrastrutture posate e previste.

Si dovrà inoltre verificare (dove necessario) l'area forestale a contatto della zona edificabile e completare l'inventario degli edifici situati fuori zona edificabile.

### **2. Verifiche e modifiche Piano delle zone e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico:**

Conformemente agli indirizzi generali formulati dal Municipio, l'aggiornamento del Piano regolatore poggia le sue basi sulla verifica della qualità edificatoria del comune e sulle possibili evoluzioni. In particolare l'analisi del PR permetterà di pianificare/razionalizzare le aree adibite a: scuole e amministrazione, magazzino comunale, zona rifiuti, zone di svago/attività sportive, cimitero, posteggi.

### **3. Verifiche e modifiche Piano del traffico:**

Il Piano del traffico dovrà essere adattato alle nuove direttive cantonali segnatamente con l'inserimento delle linee d'arretramento e delle specifiche nomenclature delle strade.

Nel caso fossero previsti ampliamenti delle zone edificabili, si tratterà di valutare eventuali nuovi collegamenti viari fra la zona alta e la zona bassa del paese. Non da ultimo bisognerà valutare la situazione delle diverse strade private d'interesse pubblico, in relazione agli sviluppi delle potenziali costruzioni.

I risultati della pianificazione dovranno essere discussi a più riprese con gli Uffici cantonali competenti e presentati alla popolazione nell'ambito di una serata informativa.

A completazione dell'incarto di consegna il pianificatore dovrà completare i documenti cartacei con il rapporto di pianificazione, con la riverifica completa delle norme di attuazione (in collaborazione con il legale designato) e con un programma di attuazione delle previste opere.

Con la presentazione di questo ulteriore messaggio vi sottoponiamo la richiesta formale per un credito suppletorio di CHF. 145'685.- che comprende il saldo delle prestazioni pianificatorie e allestimento del compendio dello stato dell'urbanizzazione concluse nel corso del 2005 (MM n. 2/1997) e la spesa per la revisione generale del PR 2010.



Per le considerazioni espresse con il presente messaggio, si invita il Consiglio comunale a voler

**risolvere:**

1. al Municipio di Vernate è concesso un credito un credito suppletorio di CHF 145'685.- (complemento del MM n. 2/1997) per l'aggiornamento del Piano Regolatore di Vernate;
2. il credito sarà iscritto nel conto investimenti del Comune;
3. il credito decade in caso di mancato utilizzo entro due anni dalla presente decisione (articolo 13 cpv. 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

G. Cossi



M. Dotta

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
<b>X</b>		