



# COMUNE DI CASLANO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA - CANTON TICINO

## MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1155

Piano regolatore del Comune di Caslano:  
domanda di un credito suppletorio di fr. 60'927.50 per le varianti di Piano regolatore a seguito dell'approvazione della revisione del PR e la verifica delle prestazioni pianificatorie dal 2009 al 2016

---

Caslano, 10 maggio 2017

All'Onorando  
Consiglio comunale di  
Caslano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio chiede la concessione di un credito suppletorio di fr. 60'927.50 per le varianti di Piano regolatore a seguito dell'approvazione della revisione del PR e la verifica delle prestazioni pianificatorie dal 2009 al 2016.

### **Premessa**

Di seguito presentiamo la situazione dei crediti finora concessi dal Legislativo comunale in relazione alla revisione del Piano regolatore del Comune di Caslano.

- Messaggio municipale n. 677 del 1° giugno 1999 chiedente un credito di fr. 173'000.00 per lo studio della revisione del Piano regolatore di Caslano (piano di indirizzo), approvato nella seduta del 14 luglio 1999.
- Messaggio municipale n. 764 del 2 aprile 2003 chiedente un credito suppletorio di fr. 43'455.10 per lo studio del Piano di indirizzo, e un credito di fr. 268'000.00 per l'elaborazione del Piano regolatore del Comune di Caslano secondo le disposizioni di legge, approvato nella seduta del 7 maggio 2003.
- Messaggio municipale n. 931 del 6 maggio 2009 chiedente un credito supplementare di fr. 130'203.35 per l'elaborazione del PR, e un credito di fr. 30'000.00 per la completazione della procedura, approvato nella seduta del 9 giugno 2009.
- Messaggio municipale n. 939 del 14 ottobre 2009 chiedente un credito di fr. 70'000.00 per l'elaborazione delle varianti come indicato nella decisione di approvazione del Consiglio di Stato del 2 giugno 2009, approvato nella seduta del 16 dicembre 2009.

Complessivamente quindi il Consiglio comunale ha votato crediti pari a fr. 714'658.45.

I crediti oggetto dei messaggi municipali 677, 764 e 931 risultano essere già stati liquidati con le relative richieste di crediti suppletori e approvate dal Legislativo comunale.

I costi sono stati registrati nel conto 300.509.008 per un totale di fr. 614'658.45.

La richiesta di un nuovo credito suppletorio riguarda unicamente i due crediti oggetto dei messaggi municipali n. 931 e 939 per un totale di fr. 100'000.00.

Le relative spese sono state registrate nel conto 300.509.013 che, al 31 dicembre 2016, raggiungono un importo pari a fr. 160'927.50.

In rapporto ai crediti votati vi è quindi una maggior spesa di fr. 60'927.50 oggetto della presente richiesta di credito suppletorio.

### **Giustificazioni alla maggior spesa**

Il nostro pianificatore Planidea SA, Canobbio è stato interpellato a tal riguardo ed ha verificato le prestazioni pianificatorie durante il periodo 2009-2016 relative, in particolare, alle varianti di Piano regolatore successive all'approvazione della revisione di PR da parte del Consiglio di Stato.

Nelle pagine che seguono sono riassunti:

- i crediti stanziati dal Consiglio comunale per l'allestimento delle varianti di PR;
- le prestazioni eseguite, suddivise in:
  - prestazioni previste da preventivo;
  - prestazioni supplementari scaturite da necessità sorte durante il corso della procedura d'approvazione delle varianti di PR. In questi casi viene precisato il tipo di prestazione e la relativa giustificazione;
- tutte le fatture relative alle loro prestazioni, secondo la suddivisione definita in precedenza.

Dall'esame di queste informazioni scaturisce l'importo totale del credito suppletorio per le prestazioni di Piano regolatore.

L'esame parte dal 2009 e riguarda essenzialmente le modifiche pianificatorie elaborate dopo l'approvazione della revisione di PR. Le prestazioni precedenti, relative alla revisione di PR, come detto sopra, non sono più prese in considerazione, nella misura in cui esse non richiedono lo stanziamento di ulteriori crediti da parte del Consiglio comunale.

**1. Crediti stanziati dal Consiglio comunale**

1.1. Credito per la completazione delle procedure di aggiornamento del PR dopo aver ottenuto la decisione di approvazione del Consiglio di Stato	fr. 30'000.00
1.2. Credito per l'elaborazione delle varianti di PR richieste dal Consiglio di Stato e di opportunità pianificatoria	fr. 70'000.00
<b>TOTALE</b>	<b>fr. 100'000.00</b>

**2. Verifica del tipo di prestazione****A. Prestazioni con credito stanziato dal Consiglio comunale****Varianti di PR - preventivo del 24.6.2009<sup>1</sup> (importi IVA compresa)**

2.1. Modifiche d'ufficio emanate dal Consiglio di Stato	fr. 18'000.00
2.2. Varianti di PR richieste dal Consiglio di Stato secondo procedura LALPT (cap. 5.2 della risoluzione governativa)	fr. 70'000.00
2.3. Varianti d'opportunità richieste dal Municipio a) modifica destinazione sedime Vanini SA (R2 anziché AR-IN) b) Aggiornamento dei vincoli della piazza di Caslano	fr. 1'770.00

**Varianti di PR - richieste supplementari (importi IVA compresa)**

2.4. Varianti d'opportunità supplementari richieste dal Municipio a) Modifica destinazione sedime Casram (R2 anziché AR-IN) <sup>2</sup> b) Modifica destinazione sedime Club Nautico Sassalto (approfondimento per introduzione nuovo vincolo AP in località Meriggi) <sup>3</sup>	fr. 10'300.00
---	---------------

**Note:**

- per le prestazioni 2.1-2.3-2.4 il Municipio ha deciso di fare capo al credito di fr. 30'000.00 stanziato per la completazione delle procedure di aggiornamento del PR (ris. mun. n. 944 del 20.7.2009);

<sup>1</sup> Il preventivo del 24.6.2009 comprendeva anche le prestazioni per l'elaborazione del PRP dei nuclei storici, per il quale il Municipio non ha mai assegnato il mandato;

<sup>2</sup> Ris. mun. n. 944 del 20.7.2009.

<sup>3</sup> Ris. mun. n. 944 del 20.7.2009 e n.1190 del 16.11.2009.

- per le prestazioni 2.3 il Municipio ha fatto capo al credito di fr. 70'000.00 stanziato dal Consiglio comunale per l'elaborazione delle varianti di PR richieste dal Consiglio di Stato.

**B. Prestazioni senza credito stanziato dal Consiglio comunale  
(Prestazioni non comprese nel preventivo)**

**Esame dei ricorsi dopo approvazione del Consiglio di stato**

<p>2.5. Esame ricorsi contro l'approvazione della revisione di PR</p> <p><u>Giustificazione: ris. mun. n. 925 del 13.7.2009</u></p> <p>a) Elaborazione della presa di posizione sui sei ricorsi inoltrati al TRAM contro l'approvazione del PR.</p> <p>b) Udienze TRAM (6-7.9.2010) con sopralluoghi</p>	<p>fattura a regia</p>
--	------------------------

**Varianti di PR - richieste supplementari in corso d'opera**

<p>2.6. Allestimento varianti supplementari richieste dal Municipio</p> <p><u>Giustificazione: ris. mun. n. 133 del 21.2.2011</u></p> <p>Ampliamento attracchi natanti Schivanoia e Cantiere Nautico (prestazioni per l'allestimento della documentazione per esame preliminare)</p>	<p>fr. 4'500.00 + IVA</p>
<p>2.7. Allestimento varianti supplementari richieste dal Municipio</p> <p><u>Giustificazione: ris. mun. n. 1472 del 22.3.2010</u></p> <p>Modifica destinazione d'uso di sedimi limitrofi alla stazione (ridimensionamento stazione e posteggio pubblico realizzato)<sup>4</sup></p> <p><u>Giustificazione: ris. mun. n. 1868 del 14.9.2010</u></p> <p>a) Modifica vincolo Museo della Pesca (CP9 anziché AP13)</p> <p>b) Spostamento percorso pedonale a lato della Scuola media</p> <p>c) Introduzione vincolo stazione di raccolta dei rifiuti alla particella n. 600 RFD</p> <p>d) Modifica art. 45 NPR "Cantiere lacuale"</p> <p><u>Giustificazione: ris. mun. n. 133 del 21.2.2011</u></p> <p>a) Aggiornamento strada alla Torrazza</p> <p>b) Adeguamento larghezza stradale di Via Salici</p> <p>c) Aggiornamento Zona Grotti (particella n. 1116 RFD)</p> <p>d) Introduzione vincolo stradale Via Glorietta (anziché zona ZM3)</p> <p>e) Aggiornamento indicazioni piante da salvaguardare</p> <p>f) Adeguamento superfici nucleo (strada Stremadone)</p>	<p>fattura a regia</p>

<sup>4</sup> Decisione che fa seguito a riunione del 11.3.2010 con rappresentanti dell'autorità cantonale.

<p><u>Giustificazione: ris. mun. n. 2884 del 22.8.2011</u>          Aggiornamento perimetro di rispetto Chiesuola di Mezzo e zona di esclusione edificazione alla particella n. 839 RFD (a seguito di decisione del TRAM su ricorso in II istanza)</p>	
<p>2.8. Aggiornamento di elementi non previsti inizialmente  <u>Giustificazione: Richiesta esame preliminare DT 13.3.2012</u>          a) Aggiornamento zone di pericolo e relative disposizioni          b) Aggiornamento arretramenti dai riali (secondo direttive federali)</p>	fattura a regia

#### **Varianti di PR - prestazioni supplementari per completazione procedura**

<p>2.9. Aggiornamento atti per la pubblicazione  <u>Giustificazione: ris. mun. n. 1301 dell'8.4.2013</u>          a) Aggiornamento degli atti di variante di PR dopo la loro adozione da parte del Consiglio comunale          b) Allestimento del fascicolo complementare secondo emendamenti adottati dal Consiglio comunale</p>	fattura a regia
<p>2.10. Esame dei ricorsi inoltrati contro le varianti di PR  <u>Giustificazione: ris. mun. n. 1760 del 19.8.2013</u>          Elaborazione della presa di posizione sui cinque ricorsi inoltrati contro le varianti di PR</p>	fattura a regia

#### **Prestazioni per altre varianti di Piano regolatore**

<p>2.11. Modifica di poco conto Club Nautico Sassalto  <u>Giustificazione: ris. mun. n. 1190 del 16.11.2009</u>          Si tratta dell'allestimento della modifica pianificatoria necessaria per consentire la realizzazione del nuovo pontile del Club Nautico, a seguito di incongruenze riscontrate dall'autorità cantonale in sede d'esame della domanda di costruzione.</p>	fattura a regia
<p>2.12. Modifica di poco conto particelle n. 493 - 877 RFD  <u>Giustificazione: ris. mun. n. 101 del 14.5.2012</u>          Si tratta dell'aggiornamento a PR delle zone di pericolo, secondo la modifica d'ufficio comunicata dalla Sezione forestale il 4.5.2012, a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere di premunizione (reti paramasso) delle particelle n. 493 e 877 RFD in località Torrazza.</p>	fattura a regia

### 3. Verifica delle prestazioni fatturate

Pos.	Descrizione	No. lavoro	Preventivo (con IVA)	Fattura	Spese	IVA	Totale (compresa IVA)
<b>A. PRESTAZIONI CON CREDITO STANZIATO DAL CC</b>							
<b>MODIFICHE D'UFFICIO E VARIANTI</b>							
2.1	Modifiche d'ufficio	(09-100)	18'000.00	16'241.40	487.20	1'271.40	18'000.00
2.3-2.4	Varianti d'opportunità richieste dal Municipio	(09-1094)	12'000.00	10'000.00	0.00	760.00	10'760.00
<b>TOTALE</b>			<b>30'000.00</b>	<b>26'241.40</b>	<b>487.20</b>	<b>2'031.40</b>	<b>28'760.00</b>
<b>VARIANTI DI PR RICHIESTE DAL CDS</b>							
			(09-1094)	70'000.00			
2.2	1° acconto			30'000.00	0.00	2'280.00	32'280.00
2.2	2° acconto			1'575.00	0.00	119.70	1'694.70
2.2	3° acconto			1'000.00	0.00	76.00	1'076.00
2.2	4° acconto			13'600.00	0.00	1'088.00	14'688.00
2.2	5° acconto			1'730.00	1'490.95	138.40	3'359.35
2.2	6° acconto			3'500.00	86.10	280.00	3'866.10
2.2	7° acconto			14'000.00	640.70	1'120.00	15'760.70
2.2	Saldo			1'345.00	880.20	107.60	2'332.80
<b>TOTALE</b>			<b>70'000.00</b>	<b>66'750.00</b>	<b>3'097.95</b>	<b>5'209.70</b>	<b>75'057.65</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI CON CREDITO APPROVATO DA</b>			<b>100'000.00</b>	<b>92'991.40</b>	<b>3'585.15</b>	<b>7'241.10</b>	<b>103'817.65</b>
<b>B. PRESTAZIONI SENZA CREDITO STANZIATO DAL CC</b>							
<b>ESAME RICORSI DOPO APPROVAZIONE REVISIONE DI PR</b>							
2.5	Presa di posizione sui ricorsi inoltrati al TRAM	(04-0029)		4'609.05	111.15	350.30	5'070.50
2.5	Udienze con sopralluoghi TRAM	(04-0029)		1'954.00	0.00	148.50	2'102.50
<b>Totale</b>				<b>6'563.05</b>	<b>111.15</b>	<b>498.80</b>	<b>7'173.00</b>
<b>VARIANTI PR - PRESTAZIONI SUPPLEMENTARI RICHIESTE DAL MUNICIPIO IN CORSO D'ELABORAZIONE</b>							
2.6	Varianti attracchi Schivanoia e Cantiere Nautico	(09-1094)	4'860.00	4'460.00	0.00	356.80	4'816.80
2.7	Varianti supplementari diverse	(09-1094)	(a regia)	4'970.00	0.00	397.60	5'367.60
2.8	Aggiornamento atti richiesti dal DT (es. preliminare)		(a regia)	4'050.00	0.00	324.00	4'374.00
<b>Totale</b>				<b>13'480.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'078.40</b>	<b>14'558.40</b>
<b>VARIANTI PR - PRESTAZIONI SUPPLEMENTARI PER COMPLETAZIONE DELLA PROCEDURA</b>							
2.9	Aggiornamenti atti per pubblicazione (dopo adozione)	(13-1376)	(a regia)	5'750.00	1'587.10	460.00	7'797.10
2.10	Esame ricorsi varianti di PR	(13-1401)	(a regia)	5'268.00	18.90	421.40	5'708.30
				<b>10'695.10</b>	<b>1'606.00</b>	<b>881.40</b>	<b>13'505.40</b>
<b>PRESTAZIONI PER ALTRE VARIANTI DI PR</b>							
2.11	Modifica di poco conto Club Nautico	(09-1136)	(a regia)	2'440.00	55.2	185.4	2'680.60
2.12	Modifica di poco conto mapp. 877-493	(12-1321)	(a regia)	1'615.00	45.30	129.20	1'789.50
				<b>4'055.00</b>	<b>100.50</b>	<b>314.60</b>	<b>4'470.10</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI SENZA CREDITO APPROVATO</b>				<b>34'793.15</b>	<b>1'817.65</b>	<b>2'773.20</b>	<b>39'706.90</b>
<b>TOTALE COSTI PER PRESTAZIONI PIANIFICATORIE</b>							<b>143'524.55</b>
<b>ALTRE SPESE</b>							
- spese diverse per pubblicazioni FU e quotidiani						12'478.05	
- fornitura dati numerici in formato Autocad mappa						430.00	
- spese legali: ripetibili e tasse giustizia						550.00	
- spese variante molo Schivanoia						1'458.00	
- spese varie elaborazione modifiche d'ufficio						2'486.90	<b>17'402.95</b>
<b>TOTALE COSTI CONTO 300.509.013</b>							<b>160'927.50</b>

Il totale dei costi, registrati nel conto 300.509.013, secondo la tabella sopraccitata è pari a fr. 160'927.50, quindi in rapporto al credito concesso, evidenzia una maggior spesa di fr. 60'927.50.

## Conclusioni

Dall'analisi dei dati illustrati nei capitoli precedenti risulta che:

- il Consiglio comunale ha stanziato, sulla base di preventivi d'onorario per l'elaborazione delle modifiche pianificatorie successive all'approvazione della revisione di PR, un credito complessivo di fr. 100'000.00;
- le prestazioni fatturate da Planidea SA dal 2009 al 2016 ammontano a:
 

- prestazioni secondo preventivo <sup>5</sup>	fr. 103'817.65
- prestazioni supplementari o altre varianti di PR	fr. <u>39'706.90</u>
totale come a tabella sopraccitata	fr. 143'524.55
totale altre spese	fr. <u>17'402.95</u>
totale complessivo generale	fr. <u><u>160'927.50</u></u>
- tale importo supplementare è giustificato da:
  - la necessità di esaminare i ricorsi inoltrati al TRAM in seconda istanza contro l'approvazione della revisione di PR da parte del Consiglio di Stato;
  - esigenze sorte durante il corso della procedura, che hanno portato il Municipio a chiedere l'integrazione nell'incarto di diverse varianti d'opportunità;
  - la richiesta del Dipartimento del territorio, in sede d'esame preliminare, di aggiornare elementi non previsti inizialmente;
  - l'allestimento di due varianti di PR puntuali, che sono state approvate secondo la procedura semplificata delle modifiche di poco conto;
  - altre spese per pubblicazioni su FU e quotidiani, fornitura dati numerici per mappa, spese legali, variante molo Schivanoia e spese varie elaborazioni modifiche d'ufficio.

## Relazione con il Piano finanziario

Il Piano degli investimenti del Comune per il periodo 2016-2020 (documento annesso al preventivo 2017) alla voce:

Pianificazione e ambiente – Piano regolatore – Modifiche d'ufficio dopo approvazione CdS – varianti PR chieste dal CdS:

– preventivo anno 2017	uscite	fr. 45'000.00
------------------------	--------	---------------

---

<sup>5</sup> Il maggior costo rispetto a quanto preventivato è dovuto essenzialmente alle spese sostenute per la riproduzione di documenti.

## Proposta di risoluzione

Onorevoli signori, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito suppletorio di fr. 60'927.50 per le varianti di Piano regolatore a seguito dell'approvazione della revisione del PR e la verifica delle prestazioni pianificatorie dal 2009 al 2016, a complemento dei crediti concessi con deliberazioni del 9 giugno e 16 dicembre 2009.
2. Spesa da registrare nel conto investimenti del Comune.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

E. Taiana  Casanova

Ris. mun. 8 maggio 2017

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Speciale PR
•		•