

MM no. 18 inerente la richiesta di un credito suppletorio di fr. 109'866.40 a copertura dei costi di revisione generale del Piano Regolatore (territorio urbano) e di un credito di pianificazione di fr. 90'000.-- per la completazione del Settore 4

Locarno, 23 dicembre 2004

Al
Consiglio comunale
di Locarno

Egregio signor Presidente
Egregi signore e signori Consiglieri Comunali

1. Premessa

In data 18 luglio 2003 il DATEC ha respinto il nostro ricorso contro la decisione formulata dal BUWAL a favore dei ricorsi inoltrati da alcune associazioni ambientaliste in merito all'istanza di dissodamento che interessava il Settore 4 del nostro Piano regolatore.

Si chiudeva così, purtroppo in modo negativo per la Città, una procedura avviata addirittura nel 1997, anno nel quale il vostro consesso aveva adottato il Piano regolatore summenzionato, approvato solo parzialmente dal Consiglio di Stato nel 2001. Il Municipio ha infatti deciso di rinunciare ad impugnare la decisione del DATEC di fronte al TF, per evitare di sprecare ulteriori risorse in un esercizio dall'esito piuttosto scontato.

Il Municipio si è dunque impegnato a fondo con il Cantone per permettere almeno di sbloccare parte del Settore 4, almeno laddove non vi fossero conflitti con la modifica dell'area boschiva prevista in precedenza. Si è così giunti alla risoluzione governativa del 22 giugno 2004, frutto di intense trattative con alcuni proprietari e con i servizi cantonali preposti. Nel frattempo però il Municipio si era già posto la questione di come reimpostare il lavoro di pianificazione per la parte che in alcun modo poteva ottenere l'approvazione cantonale. Il piano esemplificativo allegato al presente messaggio mostra in modo chiaro l'estensione della zona interessata e la sua importanza nell'ambito dell'assetto pianificatorio di tutta l'area urbana. Vi si trovano numerose infrastrutture pubbliche (scuole, servizi, aree di svago ecc.) e ampi spazi aperti non ancora edificati sul Delta. Non sarà facile assegnare i giusti contenuti alle varie superfici, ma anche per questo intendiamo affidarci ad un valido professionista, coinvolgendo nel contempo operatori pubblici e privati. Il primo passo consiste dunque nell'ottenimento del credito necessario.

2. Il credito attuale

Per la realizzazione del Piano regolatore attualmente in vigore sulla buona parte del nostro territorio urbano, il Municipio aveva ottenuto un credito complessivo di 1 milione di franchi, di cui una prima tranche di fr. 600'000.— con il messaggio originale del 25 settembre 1987 ed una seconda di fr. 400'000.— richiesta con MM no.10 del 27 luglio 1992. Questo importo non è purtroppo stato sufficiente e ci troviamo ora con una maggior spesa di **fr 109'866.40**. Non è facile risalire alle cause di questa situazione, poiché non ci troviamo di fronte ad un'opera edile misurabile e quantificabile sotto vari aspetti, ma ad una prestazione intellettuale svolta oltretutto su di un arco di tempo molto

lungo, che da solo potrebbe giustificare tale discrepanza. Vogliamo però analizzare brevemente alcuni elementi che scaturiscono dall'esame dei due documenti summenzionati:

- Il calcolo dell'onorario è stato svolto sulla base di una norma SIA (la 110) che non poteva minimamente considerare gli oneri derivanti da tutta una serie di leggi e normative che si sono sviluppate soprattutto negli anni '90. Si pensi solo che la LALPT è entrata in vigore solo nel 1991 ed ha inciso pesantemente sulle modalità di preparazione e di allestimento degli atti pianificatori. Questo stato di cose viene considerato solo in parte nel credito suppletorio richiesto nel 1992, il quale contemplava alcune spese specialistiche (catasto rumori, modello aria, componenti naturali ecc.). La norma SIA è stata nel frattempo aggiornata e modificata in maniera marcata, aggiungendo tutta una serie di elementi e fissando quale parametro di riferimento principale l'impegno orario del pianificatore incaricato e dei suoi specialisti.
- Sempre nel MM del 1992 il Municipio evidenziava un importo supplementare di fr. 50'000.—per perizie, rapporti particolari ecc. Ebbene, questa cifra copriva solamente delle prestazioni già svolte nei primi anni del mandato, ma anche in seguito, come spesso capita quando vi è una pianificazioni in itinere, sono state richieste diverse consulenze per la risoluzione di problemi puntuali, oppure per approfondimenti di nuove tematiche.
- Sostanzialmente gli specialisti sono rimasti nei limiti dell'importo definito con il MM del 1992, contrariamente ai pianificatori incaricati: gli specialisti hanno operato nell'ambito di un mandato ben definito, senza ulteriori richieste da parte del committente, mentre i pianificatori sono stati chiamati in causa molto spesso per altri oggetti, come anticipato al punto precedente.
- Nel MM del 1987 si indicava il termine del gennaio 1992 per l'approvazione definitiva del PR. Nel successivo messaggio invece non erano riportate scadenze, ma la vostra Commissione, nel suo rapporto, sollecitava l'Esecutivo a velocizzare la procedura, fissando un nuovo piano di scadenze. Purtroppo, come tutti noi abbiamo potuto constatare, l'intero iter è durato ancora molti anni. Ciò ha comportato l'adattamento delle tariffe su più anni. Quale termine di paragone, l'indice dei prezzi al consumo dal 1993 al 1998 è salito di oltre il 5%. Non dimentichiamo inoltre l'introduzione dell'IVA a partire dal 1995.

Riassumendo, ecco alcuni elementi che possono spiegare questa maggior spesa:

- Fr. 20'000.—per esame e modifiche di piani particolareggiati non contemplati nel mandato iniziale;
- Fr. 15'000.—per l'allestimento di osservazioni particolari ai ricorsi di prima istanza durante la fase di approvazione dei 4 settori di piano regolatore;
- Fr. 15'000.—per l'allestimento degli atti necessari per l'istanza di dissodamento dell'area boschiva nel settore 4;
- Fr. 13'000.—per alcune verifiche e proposte sulla possibile creazione di un piano particolareggiato in Piazza Grande / Largo Zorzi e per l'allestimento delle relative modifiche al piano viario e a quello dei gradi di sensibilità;
- Fr. 20'000.—per il rincaro intervenuto durante il periodo di sviluppo del piano regolatore;
- Fr. 20'000.—per l'introduzione dell'IVA;
- Fr. 35'000.—di sole spese di pubblicazione, a fronte di una stima complessiva per spese accessorie (pubblicazione, stampe e adattamenti cartografici) di fr. 53'000.--.

Ci è francamente difficile specificare meglio queste posizioni di spesa, ma ricordiamo comunque che il Cantone ci ha almeno riconosciuto un sussidio cantonale straordinario di fr. 60'000.—

inerente le prestazioni derivanti da modifiche legislative intervenute nel corso degli anni '90 (conto già chiuso nel 2003).

3. Il nuovo credito

La necessità di effettuare il lavoro di completazione del Settore 4 in tempi relativamente brevi e con dei risultati apprezzabili, ha indotto il Municipio a rivolgersi allo studio di pianificazione che aveva già operato negli anni '90 e più precisamente all'arch. Marco Krähenbühl. L'offerta d'onorario presentata è stata discussa a lungo ed il suo importo è stato ridotto al minimo indispensabile, passando da fr. 110'290.— a fr. 86'833.— (IVA inclusa). La riduzione è stata possibile grazie all'annullamento di alcune prestazioni, all'ottimizzazione di certe posizioni e all'eliminazione delle riserve che il pianificatore aveva inserito, per riunioni supplementari o approfondimenti richiesti dal Cantone o dal Municipio. In tal senso, dovremo impegnarci ad interpellare l'arch. Krähenbühl e i suoi specialisti solo nei casi strettamente necessari, mediando anticipatamente con i funzionari cantonali, o con altre istanze, eventuali conflitti o casi critici. Più nel dettaglio, la prestazione offerta è la seguente:

<i>Preparazione e gestione del mandato (incluso coordinamento degli specialisti)</i>	5'000.—
<i>Fase1: identificazione degli adeguamenti – piano d'indirizzo</i>	8'000.—
Proposte di modifica del comparto con piano d'indirizzo 1:5000/2000	
Decisione preliminare del Municipio e prima informazione pubblica	
<i>Fase2: decisione di adeguamento</i>	4'000.—
Elaborazione piano degli insediamenti e altri, consultazioni interne ed esterne	
Decisione definitiva del Municipio	
<i>Fase3: incarto per esame preliminare</i>	15'000.—
Elaborazione di piani, NAPR e rapporto di pianificazione.	
Presentazione al Municipio e ai vari servizi cantonali	
<i>Fase4: Adozione dell'adeguamento di PR</i>	6'000.—
Analisi e valutazione dell'esame preliminare con eventuali modifiche	
Preparazione incarto definitivo per MM al CC	
<i>Riunioni e informazione (inclusa quella pubblica dopo EP)</i>	8'000.—
Riunioni con UTC, con il Municipio e con il Cantone (numero massimo definito)	
<i>Prestazioni dello specialista del traffico</i>	14'700.—
Varianti di organizzazione viaria e proposte di gestione del traffico (incluse riunioni)	
<i>Perizia agricola</i>	8'320.—
Concerne l'eventuale compenso pecuniario in caso di nuova destinazione dei terreni agricoli esistenti sul delta (indagine pedologica, determinazione del reddito ecc.)	
<i>Cartografia digitalizzata</i>	8'000.—
Assemblaggio e sistemazione layer, digitalizzazione del piano SE4, limite del bosco	
<i>Spese di riproduzione</i>	3'680.—
<i>IVA e arrotondamento</i>	6'300.—
<i>Spese di pubblicazione</i>	3'000.—
TOTALE	fr. 90'000.—

La preparazione degli atti per l'esame preliminare è il punto centrale di tutta l'operazione dal punto di vista pianificatorio, poiché è dalla sua accuratezza e validità che dipende l'esito dell'esame stesso, con conseguenze importanti sul successivo affinamento.

La cartografia digitalizzata ci garantirà una solida base per la successiva implementazione dell'intero piano regolatore su supporto informatico. Non è più ammissibile, infatti, che si lavori su di un'infinità di piani cartacei, non più aggiornati e poco maneggevoli. Ne risente anche il nostro servizio nei confronti dell'utenza.

Come già anticipato, l'importo è stato contenuto entro limiti ristretti che determineranno una gestione rigorosa della procedura pianificatoria. Faremo dunque affidamento sulle risorse interne dell'Ufficio tecnico per supportare il lavoro dei pianificatori e per completare certi elementi o lavori. Ci riferiamo in particolare all'evasione di eventuali ricorsi di prima e seconda istanza, rispettivamente all'affinamento del pacchetto normativo che andrà integrato con il resto delle complesse norme del nostro PR cittadino.

4. La tempistica

Una delle pecche più evidenti degli strumenti pianificatori è la loro durata di gestazione che oseremmo definire elefantasca. Purtroppo, dobbiamo forzatamente assoggettarci a delle procedure che andranno assolutamente riviste nell'ambito della revisione della LALPT, attualmente allo studio del Dipartimento del Territorio. A nostro avviso, i margini di miglioramento sono notevoli, ma le modifiche legislative devono pure essere accompagnate da un approccio più pragmatico da parte di istituzioni e operatori del settore. Con l'attuale regime, possiamo dunque stimare i seguenti termini:

Fase 1	2 mesi dal conferimento del mandato
Decisione preliminare del Municipio	1 mese dalla consegna del primo documento
Fase 2	2 mesi dalla decisione municipale
Decisione definitiva del Municipio	1 mese dalla consegna degli atti
Fase 3	2 mesi dalla decisione municipale
Esame preliminare	da 4 a 6 mesi
Fase 4 (dipende dall'esame preliminare)	da 4 a 6 mesi
Esame MM e adozione CC	da 4 a 6 mesi
Pubblicazione e approvazione CdS	6 mesi

Nella migliore delle ipotesi, l'intera procedura durerà quindi un paio d'anni. Il nostro impegno sarà quello di ridurre al minimo i tempi che rimangono di stretta competenza del Municipio, vigilando affinché anche gli altri attori s'impegnino per una veloce e puntuale evasione della pratica. L'ottenimento di questo credito riveste quindi, per certi versi, un carattere d'urgenza che desideriamo evidenziare, senza però mettere forzatamente sotto pressione coloro che saranno chiamati ad esprimersi in merito.

5. Conclusioni

E' sempre spiacevole presentarsi di fronte al vostro consesso con una richiesta di credito volta, nella fattispecie almeno in parte, a giustificare un superamento del credito ottenuto. Nel caso concreto, riteniamo che la questione sia del tutto giustificabile, considerando le difficoltà legate all'allestimento di un atto pianificatorio e pensando al tempo trascorso. Il Municipio è cosciente che il piano regolatore è uno strumento in continua evoluzione, per cui anche nel prossimo futuro avremo occasione di presentarvi altri messaggi sull'argomento.

Visto quanto precede, vi invitiamo a risolvere:

1. è stanziato un importo di fr. 109'866.40 a copertura dei costi di revisione generale del Piano Regolatore (territorio urbano). Il credito sarà iscritto al conto 581.101 "Revisione PR generale";
2. è stanziato un credito di fr. 90'000.—per la completazione del Settore 4 del Piano Regolatore cittadino. Il credito sarà iscritto al capitolo 581.10 "studi pianificatori";
3. A norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Allegato: PR Settore 4 stato pianificazione dicembre 2004