



Riviera, 13 novembre 2023

Messaggio Municipale no. 18/2023

RICHIESTA DI CREDITO DI CHF. 317'110.- PER LA VARIANTE ZONA CAVE DI CRESCIANO

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo, per esame e approvazione, il messaggio concernente la concessione di un credito per l'elaborazione di una variante di piano regolatore per la zona cave nel quartiere di Cresciano.

1. PREMESSA – INTRODUZIONE

Oltre all'obbligo legale previsto dalle norme di rango superiore, anche il PR di Cresciano prevede l'allestimento di un piano particolareggiato per la zona delle cave.

Un primo avvio delle procedure pianificatorie era avvenuto da parte del Municipio di Cresciano, tuttavia, dopo i primi approfondimenti, era emerso che l'assenza della scheda V8 del Piano Direttore era un elemento determinante per cui si è optato, all'unisono con gli altri comuni della regione interessati, di promuovere l'emanazione da parte cantonale della scheda di PD.

Oltre all'obbligo di pianificare e alla necessità di sanare le situazioni venutesi a creare negli scorsi decenni, anche il proprietario del comparto (Patriziato di Cresciano), in rappresentanza anche delle necessità degli operatori del settore attivi nel comparto, hanno sollecitato l'avvio della procedura pianificatoria.

2. ISTORIATO DELLA PIANIFICAZIONE

L'attuale pianificazione vigente è stata adottata dal Consiglio comunale di Cresciano nel 1998 ed è entrata in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato nel 2001. La stessa, come già indicato, prescrive l'elaborazione di un piano particolareggiato per la zona cave.

Nel 2006 era stato elaborato, per il comparto cave delimitato quale PP nel PR vigente, un "Rapporto d'indagine preliminare e capitolato d'onori" relativo all'esame d'impatto ambientale. La Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo aveva espresso preavviso positivo dopo il proprio esame e lo strumento avrebbe dovuto fungere da base per l'allestimento dei preventivi destinati all'elaborazione della variante di Piano Regolatore.

La sorte del Piano particolareggiato cave del Comune di Iragna, bocciato dal Consiglio di Stato nel gennaio 2007, aveva reso tuttavia evidente che, senza una pianificazione cantonale, difficilmente studi pianificatori comunali avrebbero potuto ottenere un'approvazione.

In conseguenza di ciò, tutti i comuni della regione interessati all'industria del granito, hanno avviato dei colloqui con l'autorità superiore al fine di ottenere la pianificazione cantonale necessaria poi giunta, con la scheda V8 Cave, nel 2018.

3. ANALISI SITUAZIONE

Il comparto di Cresciano si presenta uniforme, con un solo proprietario (Patriziato di Cresciano), suddiviso in più comparti di estrazione e lavorazione. Sono attualmente attive due aziende, una con attività completa (estrazione e lavorazione), mentre una seconda si occupa dell'estrazione, mentre che la lavorazione viene svolta in altre sedi.

I fronti d'estrazione non rispecchiano da tempo i limiti previsti originariamente, inoltre, l'attuale situazione pianificatoria non permette una continuazione ottimale delle attività. Si rende quindi indispensabile elaborare una pianificazione che garantisca, sul medio termine, le opportunità estrattive necessarie.

4. OBIETTIVI PRESENTE CREDITO

Il presente credito si prefigge di sanare gli attuali contrasti pianificatori, garantendo allo stesso tempo la continuità dell'industria del granito sul medio termine (la pianificazione si limita a 15/20 anni).

Per quanto possibile, si cercherà di sfruttare le esperienze acquisite nel comparto di Lodrino, sia a livello di approccio allo sviluppo dell'attività, che dal punto di vista tecnico.

In particolare, dovrà essere sviluppato un progetto di risistemazione finale del comparto al termine dell'attività, tema complesso già in parte affrontato nel comparto di Lodrino.

La volontà del Municipio è quella di integrare nella variante pianificatoria le domande di costruzione elaborate in parallelo dai cavisti. Questa procedura, prevista dall'art. 53 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST), permette di unificare e quindi ridurre le procedure d'approvazione. Essa ha inoltre il vantaggio di poter correggere già in fase d'elaborazione eventuali divergenze tra le necessità della domanda di costruzione e la pianificazione in divenire.

Nel corso di questo processo si procederà con la partecipazione pubblica obbligatoria prevista dalla LST (art. 26). Dopo l'analisi delle osservazioni o delle proposte provenienti dalla popolazione, sarà possibile elaborare il messaggio municipale all'intenzione del Consiglio comunale per l'adozione comunale.

5. COMPOSIZIONE CREDITO

Il credito si compone come segue:

Fase 1 - Allestimento atti VPR e PP art. 53 per EP-DT con progetto di massima DC con RIA pianificatorio

- Pianificatore e componenti RIA	Fr.	48'180.00
- Geologo e componenti RIA	Fr.	49'640.00
- Coordinazione RIA e componenti + dissodamenti	Fr.	44'530.00
- Componenti RIA e progettazione base	Fr.	<u>51'538.00</u>
Totale	Fr.	193'888.00

Fase 2 - Fase di consultazione e d'adozione VPR con RIA pianificatorio

- Pianificatore e componenti RIA	Fr.	5'256.00
- Geologo e componenti RIA	Fr.	11'592.00
- Coordinazione RIA e componenti + dissodamenti	Fr.	10'950.00
- Componenti RIA e progettazione base	Fr.	<u>8'760.00</u>
Totale	Fr.	36'558.00
Totale fase 1 e 2	Fr.	230'446.00
- Adeguamenti tariffari e imprevisti	Fr.	51'620.00
- Costi accessori (4%)	Fr.	<u>11'283.00</u>
- Totale	Fr.	293'349.00
- IVA (8.1% dal 01.01.2024)	Fr.	<u>23'761.00</u>
Totale	Fr.	317'110.00

Il preventivo comprende i costi di elaborazione della variante di piano regolatore e le necessità di adattamento e coordinazione alle domande di costruzione. I costi per l'elaborazione dei documenti necessari alla domanda di costruzione saranno assunti direttamente dall'istante della domanda di costruzione.

6. ASPETTI FINANZIARI

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario l'elaborazione della variante sarà finanziata con la liquidità disponibile e sarà iscritta nel conto degli investimenti e attivata a bilancio nei beni amministrativi, che, conformemente all'art. 165 LOC, sono ammortizzati linearmente in base alla durata di utilizzo.

La quota di ammortamento viene calcolata tenendo conto dei tassi previsti all'art. 17 cpv. 2 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC), tassi che vanno applicati al valore iniziale dell'investimento al netto di sussidi e altri contributi. Il tasso di ammortamento è deciso dal Municipio al momento dell'inserimento dell'investimento nella tabella dei cespiti, e rimane invariato per tutta la durata d'utilizzo del bene.

In applicazione delle basi legali e del principio di calcolo fissato dal manuale MCA2, il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato sulla base dei dati presenti in questo messaggio:

Tipologia	Importo lordo	Importo netto	Durata	Ammortamento annuo
Spese di pianificazione	317'110.00	317'110.00	10	31'711.00

Gli interventi proposti sono da considerare nella categoria di investimento "spese di pianificazione", sulla quale sarà applicato un tasso d'ammortamento del 10.00% (durata di utilizzo 10 anni al netto di sussidi e altri contributi).

L'impatto sulla gestione corrente (aumento di spesa) per la quota annuale di ammortamento ipotizzato sulla base dei dati presenti in questo messaggio è di fr. 31'711.00.

Inoltre, per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per 10 anni di fr. 5'708.00.

Al termine dell'opera non sono previsti costi aggiuntivi che andranno a pesare sulla spesa corrente.

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

- Ammortamento (dato costante annuo)	CHF	31'711.00
- Interessi (tasso medio 4%)	CHF	<u>5'708.00</u>
Totale spesa	CHF	37'419.00

Considerato che l'investimento ha una valenza fondamentale per creare una base legale a livello pianificatorio del comparto cave di Cresciano, riteniamo che il credito proposto nel presente messaggio sia sostenibile per i conti comunali.

7. CONCLUSIONI

Considerata la necessità oggettiva di una base pianificatoria valida per la continuazione dell'attività estrattiva e l'obbligo legale di pianificare, che la scheda V8 Cave è divenuta una base pianificatoria cantonale effettiva su cui sviluppare la pianificazione comunale, l'interesse del proprietario e degli attori interessati ad uno sviluppo della variante, si ritiene che sia ormai giunto il momento di procedere con questo studio.

Per garantire tempistiche adeguate sarà indispensabile una stretta collaborazione tra le parti coinvolte, in particolare con il Patriziato e i cavisti che decidessero di partecipare all'integrazione della domanda di costruzione nella procedura pianificatoria.

7.1. Riassunto del credito

Il credito è suddiviso come segue:

- Fase 1	Fr.	193'888.00
- Fase 2	Fr.	36'558.00
- Imprevisti, costi accessori e IVA	Fr.	<u>86'664.00</u>
Totale	Fr.	317'110.00

7.2. Aspetti procedurali e formali

Quoziente di voto: è necessaria la maggioranza qualificata (maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale equivalente a 16 voti, art. 61 cpv. 2 LOC).

La delibera è soggetta al diritto di referendum (art. 75 LOC)

7.3. Attribuzione messaggio municipale

Si attribuisce alla Commissione della pianificazione e alla Commissione della gestione l'esame del seguente messaggio municipale. Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

7.4. Consultazione atti

L'incarto completo è consultabile fino alla delibera del Consiglio comunale presso la Cancelleria comunale.

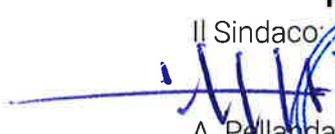
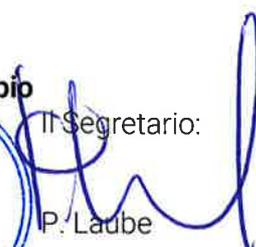
7.5. Proposta di decisione

Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. a), 42 cpv. 2 e 186 LOC, vi invitiamo a voler

DECRETARE

1. È approvato il credito di CHF. 317'110.00 (IVA inclusa) per l'allestimento della variante cave nel quartiere di Cresciano.
2. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non utilizzato entro il 31.12.2028.
3. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

Per il Municipio
Il Sindaco: 
A. Pellanda
Il Segretario: 
P. Laube



Approvato con Risoluzione municipale no. 1039 del 13 novembre 2023.