Comune
di Riviera

Il Municipio

Piazza Grande 1 | CH-6703 Osogna
T. +41 (0)91 873 45 60 | F +41 (0)91 863 34 03
municipio@comuneriviera.ch

Riviera, 13 gennaio 2026

Messaggio Municipale no. 1/2026

RICHIESTA DI UN CREDITO SUPPLETORIO DI CHF 108'508.95 PER L'ALLESTIMENTO DEL PROGRAMMA D'AZIONE COMUNALE (PAC) DEL COMUNE DI RIVIERA E PER L'ELABORAZIONE DEL COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, la richiesta di credito suppletorio riguardante l'elaborazione del PAC e del Compendio dello stato d'urbanizzazione.

1. PREMESSA – INTRODUZIONE

Il credito unico per l'allestimento del PAC e la realizzazione/aggiornamento del Compendio dello stato dell'urbanizzazione è stato concesso dal Consiglio comunale nella seduta del 14 ottobre 2020 per l'ammontare di CHF 133'440.30.

Il compendio dello stato dell'urbanizzazione determina il grado di sfruttamento dei terreni edificabili e indica il rispettivo avanzamento degli interventi di urbanizzazione. Per mezzo di questo strumento si conosce l'utilizzazione dei fondi ed emergono i luoghi che presentano delle riserve edificatorie in termini di terreni liberi o sottosfruttati.
Il PAC è invece il Piano d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità. Si tratta di uno strumento strategico che permette di impostare e indirizzare l'adeguamento dei Piani Regolatori (PR). Il PAC è quindi finalizzato a delineare una concezione urbanistica moderna per sfruttare più efficacemente le zone edificabili in vigore, ma anche per riordinare e mobilitare le riserve esistenti, favorendo il potenziale dei comparti strategici in funzione del fabbisogno prevedibile con orizzonte temporale di 15 anni.

Questi concetti sono contenuti nella Scheda R6 del Piano direttore cantonale, che è stata approvata dal Consiglio federale in data 17 ottobre 2022. Nel frattempo, nel settembre 2021, l'autorità cantonale aveva anche emanato le proprie linee guida relative all'allestimento del PAC.
Quanto fin qui citato rientra nel compito assegnato ai Comuni di verificare il dimensionamento delle zone edificabili, identificare gli indirizzi tali da incentivare lo sviluppo centripeto di qualità e se del caso adottare delle misure di adeguamento del PR.

2. BASI LEGALI

La pianificazione delle zone edificabili deriva all'art. 15 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) che sancisce l'obbligo di definire le zone edificabili dimensionate al fabbisogno prevedibile per 15 anni. Lo stesso articolo, al cpv. 2 indica che le zone edificabili sovradimensionate

devono essere ridotte. In questo contesto si ricorda che le modifiche di legge riguardanti il dimensionamento delle zone edificabili indicate nei piani regolatori sono entrate in vigore in quanto sono state approvate con votazione popolare in data 3 marzo 2013. Infine, sempre all'art. 15, cpv. 5, viene attribuita la responsabilità riguardante l'elaborazione delle direttive tecniche e per il calcolo del dimensionamento a Confederazione e Cantone.

L'art. 18 della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST) stabilisce la competenza del Comune a pianificare il proprio territorio mediante Piano regolatore. Questo compito viene supportato dando la possibilità di elaborare studi di base che prospettano visioni e indirizzi settoriali della pianificazione futura e vanno a confluire nello sviluppo del PAC, insieme ad altri masterplan e studi urbanistici.

La Scheda R6 del Piano direttore, al punto 1, prescrive che tutti i Comuni devono verificare il dimensionamento delle zone edificabili presentando il compendio dello stato dell'urbanizzazione e la tabella della contenibilità ed elaborare il PAC in base al principio dello sviluppo centripeto di qualità indirizzato a incrementare l'attrattività delle zone strategiche del territorio. Questi indirizzi sono stabiliti al punto 2 della Scheda.
Le misure da applicare sono invece indicate al punto 3 della stessa. Innanzitutto, vi è il divieto di principio, al punto 3.1, di ampliare le zone edificabili, seguono la possibilità di adeguamento per esigenze particolari al punto 3.2 e l'elaborazione e l'attuazione del PAC al punto 3.3.

Dato l'ampio spettro di analisi da elaborare per il PAC, il Cantone ha redatto un documento di linee guida a sé stante, in cui indica le informazioni che vanno tenute in considerazione oltre ai criteri che questo deve soddisfare.

3. AVVIO DEI LAVORI

Nel febbraio 2021, dopo l'approvazione del credito in Consiglio comunale, il Municipio ha incaricato i lavori per l'aggiornamento/realizzazione del compendio dello stato d'urbanizzazione allo Studio Habitat mentre le prestazioni per l'elaborazione del PAC sono state assegnate al gruppo di lavoro formato dallo Studio Habitat e da Land Suisse. Entrambe le delibere hanno seguito la procedura a incarico diretto.

L'elaborazione del compendio è stata più laboriosa del previsto, sia in termini di raccolta dati e geodati, che di calcolo, ma anche di elaborazione e revisione della documentazione. Inoltre, nuove informazioni emerse dalle discussioni createsi negli anni a livello cantonale oltre che svariate richieste di accorgimento e confronto con il Cantone, hanno comportato più di una correzione e rielaborazione dei dati per giungere a un documento valido per l'inoltro all'autorità cantonale.

Ad oggi il calcolo del dimensionamento (compendio e contenibilità) è stato consegnato al Cantone per la verifica della plausibilità. A ciò seguirà una presa di posizione che permetterà di fare chiarezza sul tema.

Parallelamente, dopo un primo avvio di raccolta dati e valutazioni di carattere generale, l'elaborazione del PAC ha necessitato una pausa dovuta all'incertezza presente sui calcoli del dimensionamento e sulle eventuali necessità e modalità d'intervento da applicare alle riserve edificatorie eccedenti.

Ad oggi, oltre all'impostazione e alle analisi preliminari generali, sono stati fatti gli approfondimenti riguardanti un quartiere al fine di poter concretizzare gli elaborati attesi e poter dare eventuali indicazioni d'interesse comunale prima di procedere con tutti i quartieri.

4. STATO ATTUALE CREDITO

Stato credito	Compendio	PAC
Credito concesso	Fr. 35'993.34	Fr. 97'446.96
Fatturato Studio Habitat	Fr. 63'904.05	Fr. 74'075.65
Fatturato Land Suisse		Fr. 15'121.08
Credito rimanente	Fr. -27'910.71	Fr. 8'250.23
Credito rimanente (Habitat)		Fr. -11'911.21
Credito rimanente (Land)		Fr. 20'161.44

Offerte aggiornate PAC	
Offerta supplementare Studio Habitat	Fr. 51'056.00
Prestazioni Habitat non ancora fatturate (Compendio)	Fr. 8'890.00
Prestazioni Habitat non ancora fatturate (PAC)	Fr. 3'525.00
Totale	Fr. 63'471.00
IVA 8.1%	Fr. 5'141.15
Totale prestazioni supplementari necessarie	Fr. 68'612.15

5. PROSSIMI PASSI

Il Municipio intende riprendere gli approfondimenti del PAC non appena concesso il credito suppletorio da parte del Legislativo comunale. Nel frattempo il Compendio e la Contenibilità sono stati trasmessi all'autorità cantonale per l'esame di plausibilità dei dati sul dimensionamento, base fondamentale per poter completare il PAC.

È inoltre indispensabile, per una gestione ottimale del progetto, poter disporre di indirizzi cantonali chiari riguardanti le modalità e le possibilità delegate ai Comuni in ambito di contenimento e mobilitazione degli eccessi edificatori.

Il primo passo sarà definire con i pianificatori le strategie che si intravvedono per orientare le decisioni e le azioni del Municipio che potranno avere un'incidenza territoriale positiva sulla qualità di vita. In questo rientrano misure che toccano gli spazi pubblici, le reti della mobilità, le zone insediative, i luoghi caratteristici. A seguito delle necessarie fasi di ripresa e delle risultanze della verifica della plausibilità riguardanti il calcolo del dimensionamento, sarà coinvolta anche la Commissione della pianificazione del territorio. Inoltre, durante lo sviluppo del PAC sarà valutato anche lo svolgimento di un processo partecipativo aperto alla popolazione per affrontare alcuni temi specifici e identificare soluzioni condivise a priori.

Il Municipio, in accordo con i consulenti esterni, intende presentare un risultato finale che sarà strutturato in due documenti distinti, il primo di carattere divulgativo, destinato alla diffusione pubblica di informazioni generali tali da spiegare le ricadute positive delle scelte comunali sul singolo cittadino e sul territorio; e un documento più dettagliato, tecnico-strategico, destinato agli organi comunali e ai tecnici per concretizzare quanto proposto.

Indicativamente, per semplificare la comprensione, i principali capitoli contenuti nei documenti saranno un'introduzione (basi legali, definizioni, scopi e processo partecipativo), la metodologia (perimetri di studio, analisi dei contenuti, il dimensionamento, le strategie), la visione generale sul Comune e sui quartieri, l'analisi territoriale e sociale di dettaglio, i principali progetti in corso e le azioni da concretizzare per adempiere agli indirizzi per lo sviluppo del nuovo piano regolatore. Ai rapporti si aggiungeranno anche alcuni elaborati grafici per inquadrare lo sviluppo di qualità del territorio comunale.

6. ASPETTI FINANZIARI

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario, le spese di pianificazione saranno finanziate con la liquidità disponibile e iscritte nel conto degli investimenti e attivate 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 (MM 9/2020)	133'440.30	133'440.30	10	13'344.03
Spese pianificazione (credito suppletorio)	108'508.95	108'508.95	10	10'850.90

Gli interventi proposti sono da considerare nella categoria di investimento "spese di pianificazione", su cui 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 CHF 13'344.03 già votati nel 2020 al quale andranno aggiunti CHF 10'850.90 oggetto del credito suppletorio per un totale di CHF 24'194.93.

Inoltre, per quanto riguarda i costi d'interesse, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i primi 10 anni di CHF 2'401.93 per il credito già votato e CHF 1'953.16 per il credito suppletorio.

Al termine delle prestazioni 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	24'194.93
- Interessi (tasso medio 4%)	CHF	4'355.09
Totale spesa	CHF	28'550.02

Considerato che l'investimento è presente nel piano delle opere e rientra nei dati di elaborazione del Piano finanziario, riteniamo che il credito proposto nel presente messaggio sia sostenibile per i conti comunali.

7. CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra indicato il Municipio propone al vostro consesso l'approvazione del credito suppletorio di CHF 108'508.95 per il completamento delle prestazioni riguardanti l'allestimento del programma d'azione comunale (PAC) del Comune di Riviera e del compendio dello stato dell'urbanizzazione.

7.1. Riassunto del credito

Il credito è suddiviso come segue:

- Sorpasso mandato Studio Habitat PAC	CHF	11'911.20
- Sorpasso mandato Studio Habitat Compendio	CHF	27'910.70
- Offerte aggiornate Studio Habitat	CHF	68'612.15
- Adeguamento IVA Land Suisse (da 7.7% a 8.1%)	CHF	74.90
Totale credito suppletorio	CHF	108'508.95
- Credito già concesso	CHF	133'440.30
Credito aggiornato	CHF	241'949.25

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 presente 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. Proposta di decisione

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

D E C R E T A R E

1. é concesso un credito suppletorio per lo sviluppo del PAC e per l'elaborazione del Compendio dello stato dell'urbanizzazione per l'ammontare di Fr. 108'508.95.

2. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco: C. Triulzi

Il Segretario: P. Laube

Approvato con Risoluzione municipale no. 14 del 12 gennaio 2026.