



Riviera, 14 novembre 2023

## **Messaggio Municipale no. 17/2023**

### **RICHIESTA DI CREDITO DI CHF. 317'472.- PER LA VARIANTE ZONA CAVE DI IRAGNA**

Signor 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 Iragna.

#### **1. PREMESSA – INTRODUZIONE**

Il Comune ha l'obbligo di pianificare il proprio territorio in applicazione alla legislazione federale e cantonale. Per garantire le possibilità di estrazione e lavorazione della pietra è quindi necessario predisporre una base legale pianificatoria comunale.

#### **2. ISTORIATO DELLA PIANIFICAZIONE**

Il Comune di Iragna aveva avviato uno studio per la pianificazione delle zone cave (comprese le aree di lavorazione) agli inizi degli anni '90 con inoltro dell'esame preliminare nel 1994 ed emissione del preavviso cantonale nel 1997.

Il Consiglio comunale aveva quindi adottato la proposta di variante nel 2003.

Il Consiglio di Stato, con risoluzione 523 del 30 gennaio 2007, aveva approvato il piano particolareggiato solo in minima parte (una parte delle zone industriali); aveva invece cassato la pianificazione concernente le aree estrattive e la zona industriale al confine con Personico.

In seguito a questa battuta d'arresto, in collaborazione con i comuni interessati della regione, sono stati avviati i contatti con l'autorità cantonale al fine di ottenere l'indispensabile base legale cantonale, operazione giunta a termine con l'approvazione della scheda V8 Cave nel 2018.

#### **3. ANALISI SITUAZIONE**

La scheda V8 Cave del Piano direttore indica due zone estrattive, la zona denominata Monda, al confine nord, e la zona Mairano, più a sud, tra il villaggio e la zona nord.

Attualmente la zona Mairano non presenta conflitti da sanare, inoltre lo sfruttamento del fronte di cava è molto limitato. La parte industriale del comparto era tra le parti approvate nella variante PPZC da

parte del Consiglio di Stato nel 2007. Considerato l'attuale scarso interesse per questo comparto lo stesso non sarà oggetto al momento di interventi pianificatori.

La zona nord "Monda" presenta invece situazioni da sanare, seppur in misura minore rispetto ad altri comparti. Anche se l'attività estrattiva ha subito una drastica riduzione di recente, è sempre stata un'area con molta attività. L'assenza di una pianificazione in vigore, che permetta una visione d'investimento a medio termine, difficilmente consentirà ai proprietari (in particolare al Patriziato di Iragna) la rivitalizzazione del comparto industriale. Per questo motivo la presente variante si concentrerà su quest'area di estrazione e lavorazione, rendendo più attrattivo l'insediamento o la riattivazione di attività estrattive al momento sopite.

#### **4. OBIETTIVI PRESENTE CREDITO**

Con il presente credito si intendono sanare in primo luogo le situazioni non conformi al diritto vigente, sia dal punto di vista edilizio (le attività si svolgono interamente fuori zona edificabile), sia dal punto di vista forestale.

Come già indicato, la garanzia di continuità dell'attività estrattiva è la base per poter ravvivare il comparto che attualmente vive un momento di stasi.

Per quanto possibile si cercherà di sfruttare l'esperienza acquisita nel comparto di Lodrino, sia a livello di approccio di 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. 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'approvazione 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.	52'268.00
- Coordinazione RIA e componenti + dissodamenti	Fr.	46'136.00
- Componenti RIA e progettazione base	Fr.	<u>51'538.00</u>
Totale	Fr.	198'122.00

## 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.	7'621.00
- Coordinazione RIA e componenti + dissodamenti	Fr.	10'950.00
- Componenti RIA e progettazione base	Fr.	<u>8'760.00</u>
Totale	Fr.	32'587.00
Totale fase 1 e 2	Fr.	230'709.00
- Adeguamenti tariffari e imprevisti	Fr.	51'679.00
- Costi accessori (4%)	Fr.	<u>11'296.00</u>
- Totale	Fr.	293'684.00
- IVA (8.1% dal 01.01.2024)	Fr.	<u>23'788.00</u>
Totale	Fr.	317'472.00

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	317'472.00	317'472.00	10	31'747.00

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. 31'747.00.

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 CHF 5'715.00.

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	31'747.00
- Interessi (tasso medio 4%)	CHF	<u>5'715.00</u>
Totale spesa	CHF	37'462.00

Considerato che l'investimento ha una valenza fondamentale per creare una base legale a livello pianificatorio del comparto cave di Iragna, 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 pianificatorio.

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.	198'122.00
- Fase 2	Fr.	32'587.00
- Imprevisti, costi accessori e IVA	Fr.	<u>86'763.00</u>
<b>Totale</b>	<b>Fr.</b>	<b>317'472.00</b>

### **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. 317'472.00 (IVA inclusa) per l'allestimento della variante cave nel quartiere di Iragna.
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. 1038 del 13 novembre 2023.