

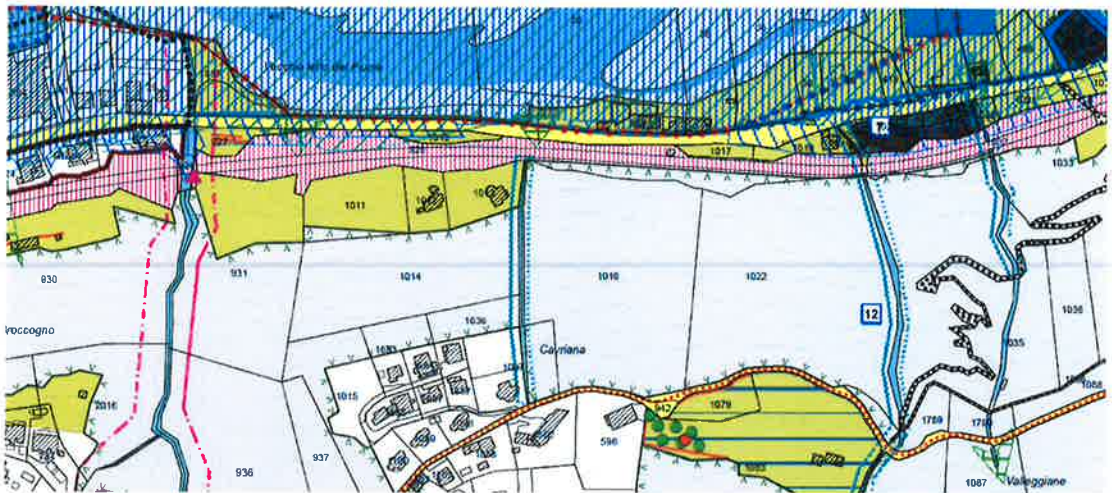


Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 332

Magadino, 16 novembre 2020
Risoluzione municipale no. 1274
di competenza delle Commissioni della gestione

Concessione di un credito di CHF 42'000.00 per lo studio specialistico necessario per l'allestimento di una Variante di Piano Regolatore per la delimitazione e l'aggiornamento dello spazio riservato ai corsi d'acqua



Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

come a suo tempo concordato con la Commissione delle Opere pubbliche e della pianificazione, le varie fasi di progettazione e allestimento di piani, nell'ambito della revisione del Piano regolatore, saranno singolarmente sottoposti al Consiglio comunale affinché abbia sempre una visione delle varie fasi in atto, concedendo di volta in volta i necessari crediti.

La Legge federale sulla protezione delle acque (LPac) definisce la competenza cantonale nell'indicare gli spazi riservati alle acque per far fronte a esigenze quali la protezione contro le piene, la garanzia di spazi vitali per la flora e la fauna selvatica e la disponibilità di superfici di riqualifica naturalistica e paesaggistica.

L'ex Consorzio Piano Regolatore del Gambarogno, come pure l'ex Comune di Contone, in sede di revisione del PR, avevano già considerato gli spazi riservati alle acque riferendosi alla Direttiva federale del 2001, che ne disciplinavano i principi cardine, inserendoli nel Piano delle zone.

Via Cantonale 138
6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00
Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch
www.gambarogno.ch

Città dell'energia

Gambarogno
Comune da vivere

Nel settembre del 2015, il Dipartimento del territorio ha pubblicato le Linee guida per la delimitazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua e alle acque stagnanti, completando così il quadro legislativo con il quale è ora possibile parametrizzare correttamente le superfici riservate ai corsi d'acqua, in ambito LPAc.

Considerando i termini della Direttiva, l'evoluzione del potenziale edilizio, gli aggiornamenti pianificatori e l'esigenza di disciplinare anche nel Piano delle Zone di Contone questi spazi, sono ora disponibili tutti gli strumenti per avviare lo studio specialistico per allestire la Variante di Piano Regolatore, rivedendo i Piani delle Zone e le NAPR, delimitando e aggiornando lo spazio riservato ai corsi d'acqua.

I corsi d'acqua interessati sono quelli di tutto il Comune. Per Contone si procederà ex novo, mentre per il resto del comprensorio saranno verificati i dati disponibili e se del caso aggiornati. Laddove sono presenti riali intubati, sarà valutato il potenziale di una possibile riapertura in ambito naturalistico e paesaggistico. Per allestire lo studio è necessario coinvolgere uno specialista ambientale, che avrà il compito di approfondire le questioni tecniche relative a natura e paesaggio.

Per ulteriori informazioni si rimanda al preventivo del Pianificatore e all'offerta dello specialista ambientale, entrambi allegati e parti integranti del Messaggio.

I COSTI

I costi, per poter procedere con l'allestimento dello studio specialistico e della proposta di Variante di Piano Regolatore da sottoporre al Dipartimento del territorio per l'Esame preliminare nell'ambito della procedura ai sensi della Legge sullo Sviluppo territoriale (o LSt), posso essere così riassunti:

Fase		ore	tariffa	importo	
Planificatore					18'200.00
1	Preparazione dei lavori	4.00	130.00	CHF	520.00
	Preparazione documentazione per specialista				
	Coordinamento con specialista				
2	Valutazione proposta specialistica	16.00	130.00	CHF	2'080.00
	Verifica studio specialistico				
	Ponderazione proposta e aggiustamento in base alla situazione esistente				
3	Bozza Variante PR	100.00	130.00	CHF	13'000.00
	Piano grafico sez. "ex Consorzio PR"				
	Piano grafico sezione di Contone				
	NAPR sezioni "ex Consorzio PR"				
	NAPR sezione di Contone				
	Relazione di pianificazione unitaria				

4	Preparazione incarto esame preliminare	8.00	130.00	CHF	1'040.00	
	Aggiustamenti					
	Preparazione incarto					
5	Riunioni diverse	12.00	130.00	CHF	1'560.00	
Specialista ambientale						21'327.00
1	Supporto, coordinamento e riunioni diverse	22.00	129.00	CHF	2'838.00	
	Impostazione, riunioni e coordinamento	8.00				
	Supporto	14.00				
2	Rilievo e riporto dati	116.00	129.00	CHF	14'964.00	
	Raccolta e analisi dati	4.00				
	Integrazione dati esistenti	30.00				
	Rilievi in loco	48.00				
	Digitalizzazione	16.00				
	Verifica e adeguamento a situazione esistente	8.00				
	Adeguamento susseguente ad esame preliminare	10.00				
3	Documentazione	25.00	129.00	CHF	3'225.00	
	Documenti tecnici e supporti	25.00				
4	Spese di riproduzione atti (stima)			CHF	300.00	
Totale				CHF		39'527.00
Sconto 3% (solo Pianificatore)				CHF		-546.00
Totale IVA esclusa				CHF		38'981.00
IVA 7.7%				CHF		3'001.54
Totale IVA inclusa				CHF		41'982.54
Arrotondamento				CHF		17.46
Credito richiesto				CHF		42'000.00

Se necessario, a dipendenza dei cambiamenti e degli approfondimenti eventualmente richiesti nel futuro Esame preliminare, al Consiglio comunale sarà sottoposto un nuovo Messaggio per l'allestimento dei crediti necessari all'allestimento della variante definitiva.

ALLINEAMENTO AL NUOVO PIANO CONTABILE MCA2

Per la procedura relativa alla Variante di Piano Regolatore per la delimitazione e l'aggiornamento dello spazio riservato ai corsi d'acqua sarà aperto un apposito cespite.

L'investimento è assegnato alla categoria 1429 "Altri investimenti immateriali".

Per l'investimento è prevista una durata di utilizzo di 10 anni e un tasso lineare d'ammortamento pari al 10% dell'investimento netto.

L'ammortamento sarà eseguito la prima volta nell'anno successivo alla consegna del Piano particolareggiato.

Visto quanto precede, richiamati i preventivi del Pianificatore e dello specialista ambientale allegati, si invita il Consiglio comunale voler così

deliberare:

1. E' concesso un credito complessivo di CHF 42'000.00, per gli studi di pianificazione e specialistico ambientale, necessari per l'allestimento di una Variante di Piano Regolatore per la delimitazione e l'aggiornamento dello spazio riservato ai corsi d'acqua.
2. Entrambi i progetti dovranno iniziare entro il 31.12.2021, pena la perenzione del credito.
3. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

IL MUNICIPIO


Il Sindaco
Tiziano Ponti




Il Vice Segretario
Pietro Vitali

Lodevole
Municipio del Comune di Gambarogno
Via Cantonale 138

6573 **Magadino**

Locarno, 10 novembre 2020

**Variante al Piano regolatore del Comune di Gambarogno
Delimitazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua
Preventivo dei costi**

Signor Sindaco,
Signori Municipali,

La Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) stabilisce l'obbligo per i Cantoni di definire gli spazi riservati alle acque conseguentemente ad esigenze di diversa natura:

- per la protezione contro le piene; in particolar modo attraverso questi spazi si garantisce l'area sufficiente affinché vi sia un normale flusso dell'acqua e del trasporto dei detriti in caso di eventi alluvionali;
- per garantire gli spazi vitali per gli animali, la vegetazione e in particolar modo strutturare un reticolo ecologico;
- per garantire le superfici per iniziative di riqualifica naturalistica e paesaggistica a tutto beneficio della qualità di vita del cittadino.

Nell'Settembre 2015 il Dipartimento del Territorio ha pubblicato la linea guida per la delimitazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua e alle acque stagnanti (lago) (vedi allegato).

La linea guida definisce i criteri e le modalità per delimitare lo spazio riservato ai corsi d'acqua. Si segnala che una certa attenzione va posta anche per i corsi d'acqua intubati che vanno almeno indicati nel Piano regolatore senza con questo prevedere lo spazio di rispetto analogamente ai corsi d'acqua naturali. Solo in casi più che giustificati è possibile prevedere la riapertura di un corso d'acqua intubato e unicamente nella misura in cui vi è oggettivamente una motivazione di ordine naturalistico. Nei casi in cui non vi sono potenziali naturalistici che giustificano la riapertura del corso d'acqua intubato andrà comunque fissata una distanza tecnica standard.

I dati relativi ai corsi d'acqua intubati sono normalmente recuperati dai Piani generali di smaltimento delle acque (PGS).

Va richiamato che la Confederazione già del 2001 aveva emanato una direttiva che è stata recepita nella revisione del Piano regolatore dell'allora Consorzio. Per la Sezione di Contone per contro la revisione non aveva considerato ancora questo aspetto. L'ordinanza di allora inoltre non prescriveva la delimitazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua lungo le rive del lago e fuori dalla zona edificabile in particolare in zona agricola.

In base alla direttiva la variante andava elaborata entro il 31 Dicembre 2018.

La variante considera una verifica ed un eventuale aggiornamento dello spazio riservato ai corsi d'acqua già definito nel Piano regolatore in funzione della direttiva cantonale 2015 e della relativa completazione con le parti non ancora eseguite (Sezione di Contone, comprensori fuori zona edificabile limitatamente alle zone agricole ecc.) e lungo la riva del lago per le parti non ancora elaborate nell'ambito dei Piani particolareggiati. Per economia organizzativa lo spazio riservato ai corsi d'acqua sarà pubblicato anche per quelle situazioni in cui la fascia di rispetto non cambia rispetto a quanto già in vigore. L'evidenziazione di modifiche puntuali risultano di difficile elaborazione e soprattutto di difficile comprensione per l'utente.

Giova subito ricordare che lo spazio riservato ai corsi d'acqua si sovrappone alla destinazione d'uso stabilita dal Piano regolatore per cui non comporta una diminuzione delle potenzialità edificatorie dei fondi edificabili. Come indicato nella Linea guida inoltre lo stato di fatto è garantito dal punto di vista giuridico.

L'inserimento dello spazio riservato ai corsi d'acqua deve essere riportato sul Piano delle zone così come richiesto dal Dipartimento del Territorio. Questo aspetto è di fondamentale importanza poiché i limiti definitivi di questo spazio vanno verificati puntualmente in particolare all'interno delle zone edificabili dove vanno individuati tutti i conflitti che tali limiti possono comportare sia sull'edificazione esistente che sui fondi liberi. Questo permetterà di adattare il limite ritenuto che l'Ordinanza federale e la linea guida cantonale concede la possibilità di adattamenti in funzione di esigenze particolari. Questa ponderazione, compito del pianificatore, va fatta per ogni Sezione. La relazione di pianificazione dovrà giustificare queste scelte

L'elaborazione dello spazio riservato ai corsi d'acqua necessita dello specialista del settore natura. In questo caso intendiamo fare affidamento alla Dionea SA di Locarno che aveva già elaborato lo studio per la delimitazione delle fasce di rispetto dai corsi d'acqua attualmente in vigore (vedi allegato). Questo permetterà evidentemente una razionalizzazione dei lavori e quindi un risparmio di tempi lavorativi poiché per buona parte dei corsi d'acqua si tratterà di una verifica dei limiti in vigore e già valutati a suo tempo fatta eccezione per la Sezione di Contone che come detto non ha considerato questo tema nemmeno sulla base dell'Ordinanza federale precedente (2001).

Lo studio specialistico sarà poi tradotto in una variante al Piano regolatore composto da piani grafici e dalla norma di attuazione la cui approvazione segue la procedura ordinaria.

Relativamente all'elaborazione della variante le prestazioni e i costi della variante per quanto riguarda i costi del pianificatore sono i seguenti:

1) Preparazione dei lavori

- Preparazione della documentazione per lo specialista.
 - Coordinamento con lo specialista per l'organizzazione dei lavori.
- ore 4 a Fr. 130.00/h Fr. 520.00

2) Valutazione della proposta specialistica

- Verifica dello studio specialistico.
 - Ponderazione della proposta specialistica in funzione della situazione pianificatoria in vigore e della situazione edificatoria esistente, aggiustamento della proposta dello specialista.
- ore 16 a Fr. 130.00/h Fr. 2'080.00

3) Elaborazione della bozza della variante

- Piano grafico di variante per ogni sezione. PR Gambarogno
 - Piano grafico variante PR Sezione di Contone
 - Norma di attuazione PR Gambarogno
 - Norma di attuazione PR Sezione di Contone.
 - Relazione di pianificazione unitaria PR Gambarogno e PR Contone
ore 100 a Fr. 130.00/h
- Fr. 13'000.00

4) Preparazione incarto per l'esame preliminare

- Aggiustamenti
 - Preparazione incarti per l'esame preliminare.
- ore 8 a Fr. 130.00/h
- Fr. 1'040.00

5) Incontri

- Incontri e sopralluoghi con lo specialista
 - Incontri con Ufficio dei corsi d'acqua
 - Incontri con UTC e Municipio
- ore 12 a Fr. 130.00/h
- Fr. 1'560.00

Totale Fr. 18'200.00

Sconto 3% Fr. 546.00

Fr. 17'654.00

arr. Fr. 17'500.00

Fr. 1'347.50

IVA 7.7%

Totale (I.V.A compresa)

Fr. 18'847.50

Osservazioni

L'onorario preventivato è da considerare a titolo forfettario e non considera le prestazioni dello specialista (vedi offerta allegata) e comprende l'onorario fino alla presentazione della documentazione per l'esame preliminare. In questa fase la documentazione sarà elaborata in forma cartacea e pdf. Non è prevista la digitalizzazione che sarà elaborata per la fase di approvazione cantonale.

La documentazione sarà elaborata per ogni singola Sezione (9) di cui una, Contone, dispone di un suo Piano Regolatore indipendente organizzato e strutturato diversamente rispetto al PR delle altre sezioni. Si ricorda che la il PR della Sezione di Contone non considera neppure le fasce di rispetto ai sensi dell'Ordinanza federale precedente.

I costi di riproduzione atti saranno fatturati separatamente.

Complessivamente i costi per l'elaborazione della variante (I.V.A compresa) sono i seguenti:

- Pianificatore Fr. 18'847.50

- Specialista Fr. 22'967.00

Totale Fr. 41'814.50

Restiamo a vostra disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Ringraziandovi per la fiducia che ci accordate vogliate gradire i nostri migliori saluti.





Spettabile
Municipio di Gambarogno
Via Cantonale 138
6573 Magadino

Paradiso, il 17.10.2019

Piano regolatore

OFFERTA

Definizione dello spazio riservato alle acque (SRA) per il Comune di Gambarogno, coordinamento e consulenza tecnica per l'inserimento nel PR comunale

Lodevole Municipio,
come da vostra gentile richiesta, pervenutaci per tramite del vostro pianificatore inoltriamo la nostra offerta per i lavori indicati a margine.

1. Oggetto dell'offerta

Conformemente all'articolo 36a della Legge federale sulla protezione delle acque (LPac), i Comuni sono tenuti a definire e riportare nei propri piani regolatori lo spazio riservato alle acque superficiali (corsi d'acqua e acque lacustri), con la funzione di garantire:

- le funzioni naturali delle acque;
- la protezione contro le piene;
- l'utilizzazione delle acque.

Le modalità per la definizione di questo spazio e per il suo disciplinamento sono definite in primo luogo nell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPac, art. 41a/b/c). Inoltre, sia le autorità federali che quelle cantonali hanno pubblicato delle specifiche direttive volte a meglio specificare le modalità d'attuazione di questa disposizione. Nello specifico segnaliamo in particolare la seguente direttiva cantonale:

"Linee Guida cantonali - Spazio riservato alle acque. Supporto per la definizione"
(Settembre 2015)

L'OPac riporta inoltre delle disposizioni transitorie, più restrittive rispetto a quelle previste dall'art.41a/b/c. Queste vengono applicate d'ufficio fintanto che i Comuni non hanno determinato e riportato nella propria pianificazione locale questi spazi.



La presente offerta ha lo scopo di determinare e inserire a PR lo spazio riservato alle acque (SRA) ai sensi dell'art. 41a OPAC per l'intero territorio Comunale, in particolare laddove non ancora definito.

Sono contemplate pure le rive dei laghi, che per il Comune di Gambarogno assumono una valenza particolarmente importante. In questo caso la definizione dello SRA potrà contribuire a promuovere la valorizzazione e l'accessibilità delle rive lacustri a livello pianificatorio e si renderà pertanto necessario un coordinamento con i progetti in tema, attualmente in fase di elaborazione da parte del Municipio.

Nello specifico, per i differenti strumenti pianificatori attualmente in vigore, bisognerà procedere come di seguito:

- PR Gambarogno (escluso Contone): a suo tempo, nell'allestimento del PR unificato si era già proceduto alla definizione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua a contatto con le zone edificabili, secondo le disposizioni della vecchia ordinanza OSCA. Queste aree potranno essere riprese, verificate e adeguate secondo i nuovi disposti legali della LPAC.

Si dovrà inoltre completare i rilievi di definizione dello SRA anche per i corsi d'acqua esterni alle zone edificabili e pure procedere al rilievo completo per le rive del lago.

- Piani particolareggiati: lo SRA per i corsi d'acqua e le rive lago interni ai piani particolareggiati di Magadino è stato anticipato dal nostro ufficio nell'ambito dei lavori per il loro allestimento (2014-2015). Questi dati potranno essere ripresi e integrati nel presente lavoro
- PR sezione di Contone: da quanto ci risulta, in questa sezione del Comune non si è ancora proceduto alla definizione dello SRA che dovrà pertanto essere rilevato e determinato ex novo.

Nella presente offerta sono comprese tutte le prestazioni per l'allestimento di uno studio unico valido per tutte le sezioni del Comune. Questo comprende in particolare i lavori di rilievo, elaborazione dei geodati, riporto su base digitale e fornitura degli stessi al pianificatore incaricato per verifica della coerenza con il PR in vigore e per l'allestimento degli atti pianificatori.

La consulenza tecnica – ai pianificatori ed alla committenza – sarà assicurata durante tutte le fasi delle procedure pianificatorie necessarie.

2. Tempistiche

I tempi lo svolgimento dei lavori dovranno essere concordati in sede di assegnazione del mandato.



3. Costi

Le prestazioni sono state quantificate secondo la tabella di seguito.

L'offerta prevede lo svolgimento in contemporanea di tutti i rilievi. Qualora si dovesse, per motivi a noi sconosciuti, impostare i rilievi delle diverse sezioni con tempistiche differenti, i costi di coordinamento e consulenza generale dovranno essere rivisti.

	Ore	Tariffa	Costo	Costo
Prestazioni generali				SFr. 2'838.00
Impostazione lavoro, riunioni e coordinamento con pianificatore, UTC e uffici cantonali	8	129	Fr. 1'032.00	
Supporto ai pianificatori e alle autorità comunali nella procedura di consultazione e approvazione della variante	14	129	Fr. 1'806.00	
Rilievi e riporto dei dati				SFr. 14'964.00
Raccolta ed analisi documentazione di base; allestimento bancadati digitale	4	129	Fr. 516.00	
Integrazione dati pianificatori in vigore. Inclusa la ripresa dei rilievi e dei dati riguardanti i piani particolareggiati (Magadino e Vira) e pure le prestazioni anticipate nel 2014-2015	30	129	Fr. 3'870.00	
Rilievi sul terreno - corsi d'acqua (incluse schede rilievo, archivio fotografico, ecc.)	24	129	Fr. 3'096.00	
Rilievi sul terreno - rive lacustri (incluse schede rilievo, archivio fotografico, ecc.)	24	129	Fr. 3'096.00	
Digitalizzazione SRA e riporto su base digitale - elaborazione geodati	16	129	Fr. 2'064.00	
Verifiche coerenze pianificatorie con il pianificatore	8	129	Fr. 1'032.00	
Adeguamento dati e verifiche complementari a seguito dell'esame preliminare DT e della procedura di esposizione pubblica	10	129	Fr. 1'290.00	
Documentazione tecnica e spese				SFr. 3'525.00
Allestimento documentazione tecnica a supporto degli atti pianificatori	25	129	Fr. 3'225.00	
Spese		3%	Fr. 300.00	
Totale (IVA esclusa)				Fr. 21'327.00
IVA		7.7%		Fr. 1'640.00
Totale (IVA inclusa) - arrotondato				Fr. 22'967.00



4. Documentazione necessaria

Per lo svolgimento del lavoro la committenza dovrà mettere a disposizione tutti i documenti digitali necessari (base catastale aggiornata, PR, rete igrografica, PSA, ecc.)

4. Condizioni dell'offerta

- la presente offerta ha una validità di 30 giorni
- la tariffa oraria media é di Fr. 129.-/ora (IVA esclusa) +3% spese.
- le prestazioni per eventuali lavori supplementari, verranno preventivamente discusse tra le parti.
- non é previsto nessun adeguamento dell'onorario. Prezzi fissi.

8. Modalità di pagamento

Le fatture sono da saldare entro 30 giorni dal loro ricevimento. In caso di mancato pagamento saranno dovuti gli interessi moratori del 5%, e la Dionea SA procederà per vie legali ordinarie. In caso di vertenza, il foro giudiziario é Locarno, Ticino, Svizzera.

9. Accordi particolari

Con l'accettazione della presente offerta il mandante autorizza ad elencare e presentare come referenza l'oggetto dell'offerta stessa, indicando le prestazioni effettuate. Il mandatario si impegna a presentare la referenza unicamente quando la stessa è di dominio pubblico.

Dionea SA, Lugano-Paradiso, 17.10.2019

Ing. Gabriele Carraro

Geogr. Stefano Castelli

Allegati:

dichiarazioni oneri sociali