

In considerazione della nuova scadenza concessa dal Consiglio di Stato e visto come il prossimo 25 novembre 2007 scade la validità di cinque anni attribuita al messaggio municipale N° 104 il municipio chiede il rinnovo del credito concesso per la realizzazione del nuovo piano particolareggiato dei nuclei storici.

Aggiornamento per prestazioni non previste nel 2002 e richieste da nuove legislazioni

Nelle scorse settimane, il Dipartimento del territorio ha trasmesso a tutti i Comuni una nuova direttiva riguardante i Piani regolatori: *“La sostenibilità finanziaria dei Piani regolatori ed il programma di realizzazione”*. Questa direttiva entrerà in vigore il 1° settembre 2007 e deve dunque essere tenuta in considerazione nell'ambito della procedura del PRP dei nuclei di Comano. Essa riguarda la verifica della sostenibilità finanziaria degli investimenti del PR da esaminare nell'ambito del programma di realizzazione che è un atto facente parte del PR (art. 26 LALPT). Le novità più importanti introdotte dalla direttiva in merito all'elaborazione del programma di realizzazione sono le seguenti:

- già nella fase di allestimento della documentazione per l'esame preliminare cantonale (fase in cui si trova attualmente il PRP dei nuclei) deve essere determinato il potenziale d'investimento del Comune per orientare i lavori della revisione del PR (o PRP) in modo finanziariamente realistico. Si tratta in pratica di valutare il debito pubblico iniziale, quello massimo che il Comune si prefigge come obiettivo da non oltrepassare, il grado di autofinanziamento ed i costi relativi ad opere del PR in vigore non ancora effettuate (che restano da effettuare) oltre a quelle previste dal nuovo PR (o PRP). Con questi dati si calcola il margine di progettualità per 15 anni circa (durata del PR);
- nella fase di approvazione definitiva del PRP il calcolo del programma di realizzazione è simile a quello della fase di esame preliminare ma deve tenere conto di altri fattori: in particolare i costi ed i ricavi indotti dagli investimenti del PRP e da altri investimenti non compresi nel PRP.

In pratica la nuova direttiva richiede che il programma di realizzazione relativo al PRP sia messo in relazione al piano finanziario del Comune ed implica una serie di prestazioni supplementari rispetto alle usuali modalità di allestimento del programma di realizzazione utilizzate fino ad ora (solo calcolo degli investimenti del PR). Gli investimenti più importanti che risultano all'attuale stadio della procedura sono: le eventuali espropriazioni materiali per le diminuite possibilità edificatorie introdotte con il PRP rispetto al PR in vigore, eventuali opere di miglioria urbana degli spazi pubblici interni al nucleo (pavimentazioni ed arredo urbano).

Considerando gli investimenti previsti e la necessità di ottemperare alla nuova direttiva sulla sostenibilità finanziaria sono state preventivate prestazioni supplementari per un totale di circa 10'200 Fr. così ripartiti:

- circa 4'800 franchi in sede di allestimento degli atti per l'esame preliminare. Nel preventivo del 2002 non erano previste prestazioni relative alla sostenibilità finanziaria del PRP già in fase di esame preliminare;
- circa 5'400 franchi in sede di allestimento degli atti per l'approvazione da parte del Consiglio di Stato. Nel preventivo del 2002 erano previste prestazioni per circa 5'000 franchi per l'allestimento del programma di realizzazione. A queste devono essere aggiunti ulteriori 5'400 franchi per ottemperare alle nuove richieste della Direttiva.

In definitiva il preventivo 2002 deve essere aggiornato come segue (IVA compresa):

Preventivo 2002	260'000.—
Rincarò 2002 – 2007	5'190.25
Prestazioni supplementari a seguito dell'applicazione della nuova Direttiva cantonale sulla sostenibilità finanziaria dei PR	10'200.—
Totale	275'390.25
<u>Acconti/fatture pagate a luglio 2007</u>	<u>126'783.70</u>
Credito aggiornato	148'606.55
Arrotondato	fr. 149'000.—

In considerazione di quanto esposto il municipio invita il consiglio comunale a voler

risolvere:

- a) *E' concesso un credito di fr. 149'000.— per la realizzazione del nuovo piano particolareggiato relativo ai nuclei storici di Tèra d'sott e Tèra d'súra.*
- b) *Il credito verrà iscritto nel conto investimenti del comune e verrà finanziato mediante un prestito alle migliori condizioni di mercato o mediante la liquidità d'esercizio.*
- c) *Le opere verranno ammortizzate nella misura minima del 20 % annuo. L'ammortamento annuo è calcolato sul valore iniziale.*
- d) *Il presente credito ha la validità di tre anni dalla sua approvazione.*

Con osservanza.

Per il municipio di Comano:

Il sindaco: Il segretario:
Marco Valli *Valerio Soldini*

RM 21.08.2007