



## Messaggio municipale

---

**No. 135**

---

Risoluzione municipale no. 166/2016

---

Collina d'Oro,

---

29 febbraio 2016

---

### **Concernente l'approvazione del complemento al MM 134/2016, concernente l'adozione del nuovo PR intercomunale del Pian Scairolo e degli strumenti formali per la sua realizzazione**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri,

Vi informiamo che contro l'approvazione del MM n. 124/2015 concernente l'approvazione del complemento al MM 87/2014, concernente l'adozione del nuovo piano regolatore intercomunale del Pian Scairolo (PR-CIPPS) e degli strumenti formali per la sua realizzazione, approvato dal vostro lodevole Consesso in data 21 dicembre 2015, è stato inoltrato ricorso al Consiglio di Stato per ragioni formali, in quanto alcuni Consiglieri comunali non avrebbero ricevuto i relativi rapporti commissionali inviati dalla cancelleria comunale per posta elettronica.

Vista l'importanza del Messaggio in oggetto, nel rispetto della volontà del Consiglio comunale che nella seduta del 21 dicembre 2015 ha approvato il Messaggio a forte maggioranza (21 favorevoli, 3 contrari e 1 astenuto) e per non vanificare l'importante lavoro svolto dalle varie Commissioni nell'esame dello stesso, il Municipio ha deciso di riproporre l'adozione del PR-CIPPS ancora in questa legislatura, con questo nuovo Messaggio Municipale che riprende in toto il contenuto del MM n. 124.

Al primo punto del dispositivo del presente MM, a norma dell'art. 63 LOC viene chiesto di approvare la revoca della decisione del Consiglio comunale del 21 dicembre 2015, impugnata dai ricorrenti, relativa all'approvazione del MM 124/2015, concernente l'approvazione del complemento al MM 87/2014, concernente l'adozione del nuovo PR intercomunale del Pian Scairolo e degli strumenti formali per la sua realizzazione.

L'adozione di questa procedura è stata approvata dalla Sezione enti locali.

con Messaggio No. 134 del 29 febbraio 2016 il Municipio ha sottoposto alla Vostra attenzione per adozione la proposta di Piano regolatore intercomunale del Pian Scairolo (PR-CIPPS), polo di sviluppo territoriale strategico dell'agglomerato luganese situato a cavallo dei Comuni di Collina d'Oro, Grancia e Lugano.

Insieme al PR-CIPPS i Municipi hanno chiesto anche l'approvazione di una convenzione fra i Comuni che regola le modalità di attuazione ed il finanziamento della pianificazione intercomunale.

### **I motivi alla base del presente messaggio aggiuntivo**

Nel corso dell'esame del messaggio sono state formulate delle domande in ambito di valutazione da parte delle commissioni che hanno permesso di evidenziare una serie di questioni legate in particolare al Programma di realizzazione del PR-CIPPS.

Dall'attento lavoro di analisi da parte delle commissioni è emerso che, oltre a contenere una serie di imprecisioni, il documento in questione è stato allestito sulla base dei dati territoriali del Piano di indirizzo sottoposto a consultazione ed informazione pubblica nel 2013 e ad Esame preliminare dipartimentale nel 2012. I dati utilizzati non corrispondono quindi integralmente a quelli della proposta pianificatoria PR-CIPPS del 2014 attualmente al vostro vaglio.

L'elemento più macroscopico è sicuramente la differenza di crescita della SUL complessiva, che nel Piano di indirizzo del 2012 era ancora dell'ordine di 12.5%, mentre nella proposta pianificatoria del 2014 è di poco oltre il 20%. Pur essendo la spiegazione abbastanza semplice (nella proposta pianificatoria vengono inclusi nel calcolo della SUL anche i terreni in sponda destra della Roggia, definiti "edificabili, ma non costruibili", che invece erano senza destinazione nel Piano di indirizzo), appare evidente una discrepanza fra i dati che ha suscitato appunto diverse difficoltà di comprensione in sede di analisi.

Pur non esplicitando il Programma di realizzazione del PR-CIPPS un vincolo di ordine formale (trattandosi di un documento che accompagna gli strumenti formali della pianificazione), i dati assunti in detto Programma hanno però influito sul sistema per il calcolo della chiave di riparto per la pianificazione finanziaria degli investimenti. Questa verte in particolare sulla definizione di un'interessenza territoriale fra i 3 Comuni, successivamente ponderata con la forza finanziaria.

Obiettivo del presente messaggio complementare è quindi quello di aggiornare – oltre che i citati contenuti nel Programma di realizzazione – la Convenzione a partire dal ricalcolo con i dati della proposta pianificatoria, ma nel contempo i Municipi vogliono anche cogliere l'occasione per ulteriormente chiarire il meccanismo finanziario che regola l'attuazione del PR-CIPPS.

### **La funzione della chiave di riparto**

Oltre che a definire i contributi annuali per la realizzazione della pianificazione, la chiave di riparto serve anche a regolare le modalità di conguaglio dei relativi investimenti; con questo le modifiche, pur consistenti in alcuni casi, non hanno un impatto sui costi che il singolo comune affronterà a medio termine per la pianificazione intercomunale, ma solo sulla pianificazione finanziaria a più corto termine.

Il sistema finanziario regolato dalla convenzione è infatti stato impostato nel senso che

a) le opere pubbliche dell'intero comprensorio del PR-CIPPS, definite nel Programma di realizzazione, vengono finanziate dai Comuni (dedotti gli eventuali sussidi risp. computati i contributi di miglioria/costruzione previsti dalle leggi) nella loro globalità, ovvero prescindendo dalla loro localizzazione in uno o l'altro Comune, sulla base di una determinata chiave di riparto, su un determinato arco temporale (art. 2)

b) a conclusione della realizzazione delle opere pubbliche, i rispettivi apporti dei Comuni vengono rimborsati attingendo al gettito fiscale complessivo nel comprensorio, fino ad avvenuto conguaglio dei medesimi, ritenuto che per il seguito i Comuni dovranno decidere se mantenere o meno questo sistema di ripartizione del gettito (art. 4).

L'arco temporale di cui alla precedente lett. a) è stato fissato nella convenzione tra il 2015 e il 2025, e in questa fase si dovranno realizzare gli interventi previsti nel PR-CIPPS per lo scenario PR basic, con un onere finanziario annuo complessivo di 2.26 mio. CHF.

La convenzione prevede di definire le interessenze dei singoli Comuni sulla base di una chiave di riparto determinata sulla base dei seguenti parametri:

- potenziale edificatorio (attuale e aumento)
- potenziale di fruizione (attuale e aumento)

considerati equivalenti e ponderati con l'indice di forza finanziaria per definire la chiave di riparto.

Tale chiave servirà per la definizione della ripartizione degli importi che i Comuni saranno chiamati a riservare nella loro programmazione finanziaria.

Per la realizzazione dei singoli progetti, i cui crediti d'opera dovranno comunque essere richiesti tramite specifici messaggi municipali, si propone per semplicità che gli aspetti finanziari vengano gestiti dal principale partner del progetto, la Città di Lugano, che chiederà adeguati acconti ai comuni partner.

Per il rimborso (ad avvenuta conclusione di tutte le opere previste dal PR basic) degli importi anticipati (vedi precedente lett. b) si propone di applicare la medesima chiave di riparto utilizzata per la fase di realizzazione.

I contributi versati per la realizzazione delle opere del PR basic saranno oggetto di ammortamento a carico del conto di gestione corrente dei singoli Comuni, in analogia a quanto già avviene attualmente per i contributi comunali versati per il cofinanziamento delle opere PTL (I. fase).

### **Calcolo della chiave di riparto**

Per quel che riguarda il calcolo aggiornato della chiave di riparto, si ricorda che l'interessenza dei singoli comuni viene definita a partire da seguenti parametri e dalla loro ponderazione:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - potenziale edificatorio attuale                 | ponderazione con fattore 1 |
| - differenza di potenziale edificatorio (aumento) | ponderazione con fattore 3 |
| - potenziale di fruizione attuale                 | ponderazione con fattore 1 |
| - potenziale di fruizione futuro                  | ponderazione con fattore 2 |

I dati comparati fra il Piano di indirizzo del 2012 e la proposta pianificatoria del 2014 portano al seguente risultato:

Proposta pianificatoria 2014

	<b>Potenziale edificatorio att.</b>	<b>Aumento potenziale edif.</b>	<b>Potenziale fruizione attuale</b>	<b>Potenziale fruizione futuro</b>	<b>Interessenza totale</b>
	%	%	%	%	%
<b>Ponderazione</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
<b>Lugano</b>	52.00%	59.51%	54.13%	55.10%	<b>56.41%</b>
<b>Collina d'Oro</b>	30.64%	24.48%	30.03%	29.03%	<b>27.45%</b>
<b>Grancia</b>	17.36%	16.01%	15.84%	15.87%	<b>16.14%</b>
<b>Totale CIPPS</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

#### Piano di indirizzo 2012

	<b>Potenziale edificatorio att.</b>	<b>Aumento potenziale edif.</b>	<b>Potenziale fruizione attuale</b>	<b>Potenziale fruizione futuro</b>	<b>Interessenza totale</b>
	%	%	%	%	%
<b>Ponderazione</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
<b>Lugano</b>	52.78%	60.31%	49.63%	57.15%	<b>56.81%</b>
<b>Collina d'Oro</b>	29.66%	10.50%	33.06%	25.52%	<b>20.75%</b>
<b>Grancia</b>	17.56%	29.19%	17.30%	17.34%	<b>22.44%</b>
<b>Totale CIPPS</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Con la ponderazione della forza finanziaria il risultato adeguato è il seguente:

	<b>Interessenza</b>	<b>IFF</b>	<b>Chiave di riparto</b>			
	%	assoluto	%	nuova	precedente	
<b>Lugano</b>	56.41%	(56.81%)	142.72	100	58.00%	60.00%
<b>Collina d'Oro</b>	27.45%	(20.75%)	148.85	104	29.50%	23.00%
<b>Grancia</b>	16.14%	(22.44%)	107.40	75	12.50%	17.00%
<b>Totale CIPPS</b>	<b>100.00%</b>				<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

il Programma di realizzazione è stato aggiornato anche nella parte della verifica di sostenibilità finanziaria del PR-CIPPS, dalla quale si evince che con la nuova proposta di ripartizione anche per il Comune di Grancia il programma di investimenti risulta "accettabile" in virtù dell'attuale situazione finanziaria del comune.

## Conclusioni

Con il presente messaggio aggiuntivo, complementare a quello dell'8 settembre 2014, il Municipio sottopone pertanto alla Vostra attenzione, e vi invita ad adottare rispettivamente approvare la nuova versione, adattata in funzione di quanto esposto sopra, del Programma di realizzazione e della convenzione intercomunale per il Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Pian Scairolo

Al presente messaggio vengono allegati la nuova versione della convenzione e del Programma di realizzazione.

Alla luce di quanto sopra si invita pertanto il Consiglio Comunale a voler

### **risolvere:**

1. E' revocata la decisione del Consiglio comunale del 21 dicembre 2015 relativa all'approvazione del MM 124/2015 concernente l'approvazione del complemento al MM 87/2014, concernente l'adozione nuovo PR intercomunale del Pian Scairolo e degli strumenti formali per la sua realizzazione
2. È adottato il nuovo Piano Regolatore intercomunale del Pian Scairolo (PR-CIPPS) comprensivo delle seguenti rappresentazioni grafiche:
  1. Piano del Paesaggio;
  2. Piano delle Zone;
  3. Piano del Traffico;
  4. Piano delle attrezzature e degli edifici d'interesse pubblico;e delle seguenti componenti:
  - le norme di attuazione (NAPR);
  - il rapporto di pianificazione (indicativo);
  - il programma di realizzazione (indicativo).
2. È approvata la Convenzione intercomunale per il "Coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche e la promozione del Pian Scairolo" del 26 ottobre 2015

Con l'espressione dei nostri più cordiali saluti.

il Sindaco:  
Sabrina Ronelli

*S. Ronelli*

**Per il Municipio**



il Segretario:  
Pietro Balerna

*P. Balerna*