

**Comune di Breggia**  
CH • 6835 Morbio Superiore

Confederazione Svizzera  
Repubblica e Cantone Ticino

**MM no. 15/2022**  
Ris.mun. 1555/2022

Breggia, 31 ottobre 2022

**MESSAGGIO MUNICIPALE ACCOMPAGNANTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 72'400.00 PER L'AGGIORNAMENTO DEL COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE E L'ALLESTIMENTO DEL PROGRAMMA D'AZIONE COMUNALE (PAC) PER IL COMUNE DI BREGGIA**

Egregio signor Presidente,  
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

Il Municipio sottopone alla vostra cortese attenzione il presente messaggio municipale per la richiesta di un credito di CHF 72'400.00 per l'aggiornamento del compendio dello stato dell'urbanizzazione e per l'allestimento del programma d'azione comunale (PAC) per l'intero comprensorio del Comune di Breggia.

**Premessa**

L'aggiornamento del compendio dello stato dell'urbanizzazione è lo strumento base per l'allestimento del Piano d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (denominazione completa del PAC).

Le modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), approvate in votazione popolare nel 2013, rappresentano una svolta importante nella politica di sviluppo territoriale. La popolazione ha espresso la chiara esigenza di una crescita qualitativa e non unicamente quantitativa. Una necessità, questa, che richiama un cambiamento generale nel nostro rapporto con il territorio.

In futuro dovremo concentrare su superfici sempre minori lo sviluppo demografico, in modo ragionato e intelligente, per consentire di preservare gli spazi liberi. Si dovranno ripensare la densità e la posizione di alcune zone edificabili, recuperare, per quanto possibile, la qualità degli spazi all'interno del territorio già costruito al fine di migliorarne la qualità di vita. In sintesi, dovremo orientare il governo del territorio verso obiettivi di sviluppo centripeto.

Lo sviluppo centripeto è la tendenza a favorire una maggiore concentrazione di abitanti e posti di lavoro nei luoghi strategici, incrementando la qualità del tessuto costruito e gli spazi liberi, multifunzionali e accessibili a tutti, nel rispetto dell'identità, nonché delle tracce storiche e culturali dei luoghi e dei quartieri. Quanto precede non deve essere inteso come mera densificazione in maniera indiscriminata dei terreni liberi bensì il limite per incrementare la qualità di vita.

Ogni Comune – primo attore in materia di pianificazione – è quindi chiamato ad agire per rendere possibile lo sviluppo centripeto di qualità tenendo conto del proprio contesto, come stabilito nella scheda R10 del Piano direttore.

Nei Comuni del retroterra e di montagna lo sviluppo insediativo va principalmente orientato al recupero della sostanza edilizia storica, completandola nel rispetto delle sue caratteristiche. In tal senso i nuclei e le frazioni storiche, ancorché i nuclei ISOS, sono da riqualificare e sviluppare come punti di riferimento sociali ed economici.

L'elaborazione del PAC, che si basa sulla conoscenza del proprio territorio e si riferisce al territorio insediato, deve tenere comunque conto:

- del piano direttore;
- dei programmi di agglomerato,
- di possibili masterplan, studi urbanistici, altri studi settoriali o circoscritti a determinati comparti comunali o intercomunali.

Importante sottolineare come il PAC, inteso come studio strategico di base, è elaborato dal Municipio come documento proprio e orientativo e non è soggetto a procedure formali di legge.

**Municipio**

T: +41 91 695 20 20  
F: +41 91 695 20 29  
info@comunebreggia.ch  
www.comunebreggia.ch

**Apertura uffici**

lunedì-venerdì 08.00-12.00  
mercoledì 16.00-18.00

**Ufficio Tecnico**

**Sede Caneggio**

T: +41 91 695 20 25  
F: +41 91 684 11 25  
info@comunebreggia.ch  
www.comunebreggia.ch

**Apertura ufficio**

lunedì 08.00-11.30  
martedì 08.00-11.30  
mercoledì 16.00-18.00  
giovedì 08.00-11.30

Il Municipio, in accordo con il pianificatore locale, decide le modalità di allestimento e come vanno coinvolti il Consiglio comunale e la popolazione.



### Nel merito

Il Pianificatore ci ha trasmesso alcune informazioni che meritano di essere integralmente riportate, fungendo da complemento e conclusione alla nostra premessa.

*In primo luogo, i comuni sono chiamati entro 2 anni a verificare il dimensionamento delle proprie zone edificabili tramite la definizione della **contenibilità del PR** e la realizzazione del **calcolo del compendio dello stato dell'urbanizzazione**.*

*Una volta realizzati i compiti citati in precedenza, il Municipio è tenuto ad allestire un **Piano di azione comunale (PAC)**, strumento strategico e operativo che, a partire dal risultato della contenibilità del PR e del compendio, ha come obiettivo di definire gli assi d'intervento, le misure e gli obiettivi prioritari per lo sviluppo territoriale del comune e che si focalizzi su ambiti tematici puntuali, precisi luoghi d'intervento e sulla qualità insediativa.*

*In linea con quanto definito dalla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), il PAC (unito agli altri strumenti di pianificazione superiore come il PD e i Programmi di agglomerato) risulta un elemento di base da considerare per l'allestimento del PR unico del Comune di Breggia.*

*Allo stato attuale, tutti i compendi sono realizzati considerando come base di partenza i singoli comparti edificabili, composti da più mappali. Questa struttura non risulta in linea con il nuovo modello dati voluto dal Dipartimento del territorio, sviluppato nell'ambito del processo di informatizzazione dei piani regolatori, il quale invece richiede di calcolare lo stato del compendio partendo dai singoli mappali appartenenti alla zona edificabile.*

*I risultati proposti dai documenti realizzati in passato possono essere ripresi quale base di lavoro, ma dovranno essere in larga misura rivisti ed aggiornati secondo i nuovi standard cantonali. Inoltre, risulta opportuno sottolineare come questa procedura potrà essere realizzata in primo luogo per le sezioni che posseggono una base catastale digitale certificata (Morbio Superiore, Sagno e Caneggio), mentre per altre sezioni occorrerà attendere la pubblicazione della nuova base catastale certificata.*

*Per queste ragioni, la realizzazione del PAC sarà per quanto possibile basata sui compendi a loro volta basati sul nuovo modello cantonale, ma non è escluso il ricorso alle informazioni tratte dai compendi passati.*

### Prestazioni

Di seguito, dall'offerta Dionea estrapoliamo prestazioni e costi, elencando le principali prestazioni necessarie alla realizzazione del progetto.

Contenibilità del PR e compendio dello stato dell'urbanizzazione

- a. Ripresa della documentazione relativa all'ultimo aggiornamento del compendio dello stato dell'urbanizzazione per tutte le sezioni;
- b. Confronto dei diversi compendi realizzati rispetto alla situazione edificatoria attuale ed aggiornamento / nuovo calcolo;
- c. Definizione della tabella della contenibilità dei diversi PR ai sensi della scheda R6 PD (allegato 2) e aggiornamento dei diversi compendi secondo il nuovo modello di trasmissione dei dati (allegato 3 scheda R6 PD).

PAC

- a. Raccolta e analisi della documentazione di riferimento in materia di pianificazione di ordine superiore (Schede del PD e Programma di agglomerato del Mendrisiotto e Basso Ceresio) e di studi territoriali dedicati al comune di Breggia (componenti naturalistiche, ricerche storiche, analisi territoriali);
- b. Proposta di un processo per il coinvolgimento politico, degli enti, delle associazioni locali e della popolazione per la definizione degli sviluppi territoriali auspicati (in base alle linee guida cantonali, il coinvolgimento della popolazione, del Consiglio Comunale e quale valenza giuridica attribuire al PAC sono di competenza del Municipio);
- c. Elaborazione dei concetti e degli assi strategici di sviluppo territoriale del Comune alla base del rapporto finale (analisi, strategie e azioni);
- d. Definizione delle misure da realizzare necessarie alla messa in pratica dei concetti alla base del PAC;
- e. Realizzazione del rapporto e allestimento dei piani di analisi che compongono il PAC.

Costi

Dionea SA stima i seguenti importi per compendio e PAC.

Pos	Descrizione	Ore	Costo	Totale parziale	Totale posizione
<b>1</b>	<b><u>Contenibilità del PR e Compendio dello stato dell'urbanizzazione</u></b>				<b>Fr 22'962.00</b>
	Raccolta dati sui compendi esistenti e impostazione lavori	6	129.00	Fr 774.00	
	Contenibilità del PR e aggiornamento del compendio - sezione Morbio Superiore (stato 2004)	32	129.00	Fr 4'128.00	
	Contenibilità del PR e aggiornamento del compendio - sezione Sagno (stato 2016)	28	129.00	Fr 3'612.00	
	Contenibilità del PR e aggiornamento compendio - sezione Caneggio (stato 2015)	28	129.00	Fr 3'612.00	
	Contenibilità del PR e aggiornamento compendio - sezione Bruzella (stato 2015)	28	129.00	Fr 3'612.00	
	Contenibilità del PR e aggiornamento compendio - sezione Cabbio (stato 2015)	28	129.00	Fr 3'612.00	
	Contenibilità del PR e aggiornamento compendio - sezione Muggio (stato 2015)	28	129.00	Fr 3'612.00	




<b>2</b>	<b>Piano d'azione comunale (PAC)</b>				<b>Fr 41'280.00</b>
	Raccolta dati e Analisi territoriale quale base di lavoro per l'allestimento del PAC	65	129.00	Fr 8'385.00	
	Processo per il coinvolgimento politico e pure degli enti, delle associazioni locali e della popolazione per la definizione degli sviluppi territoriali auspicati (modalità e forme d'attuazione da definire)	65	129.00	Fr 8'385.00	
	Elaborazione di un concetto e di indirizzi strategici di sviluppo territoriale del Comune per i prossimi 15-20 anni	70	129.00	Fr 9'030.00	
	Definizione azioni e misure d'attuazione	50	129.00	Fr 6'450.00	
	Produzione e allestimento PAC	70	129.00	Fr 9'030.00	
<b>3</b>	<b>Altro</b>				
	Spese, trasferte e riproduzione incarti (3%)			Fr 3'000.00	<b>Fr 3'000.00</b>
	<b>TOTALE (SENZA IVA)</b>	498			<b>Fr 67'242.00</b>
	IVA (7.7%)				Fr 5'178.00
	<b>TOTALE IVA INCLUSA (arrotondato)</b>				<b>Fr 72'400.00</b> =====


Visto quanto precede, consapevoli di dare seguito all'allestimento di importanti strumenti pianificatori e rimanendo a disposizione per ogni ulteriore informazione che vi necessitasse, invitiamo l'onorando Consiglio comunale a voler


### **r i s o l v e r e :**

1. Dionea SA, Lugano-Locarno è incaricata dell'allestimento dello studio sulla contenibilità del PR e sul compendio dello stato dell'urbanizzazione, nonché dell'approntamento del programma d'azione comunale (PAC) per il Comune di Breggia.
2. Viene concesso un credito di CHF 72'400.00 per realizzare quanto al punto 1.
3. Il credito è ascritto al conto investimenti del Comune.
4. Il credito sarà ammortizzato conformemente alle disposizioni di Legge.
5. Utilizzazione del credito: entro il 31 dicembre 2024

Con la massima stima.

Il Sindaco:  (S. Gaffuri)

Per il Comune  
 BREGGIA

Il Segretario:  (M. Mombelli)

**II PRESENTE MESSAGGIO È DEMANDATO PER COMPETENZA ALL'ESAME DELLA  
COMMISSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE E DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE**