



COMUNE DI MORBIO INFERIORE

Telefono: 091 695 46 10 Fax: 091 695 46 19
www.morbioinf.ch - morbioinf@morbioinf.ch

All'onorando
Consiglio comunale
6834 Morbio Inferiore

Mun/av

Morbio Inferiore, 14 aprile 2025

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 18/2025

Richiesta di un credito suppletorio di CHF 75'000.-- per il completamento della procedura di variante di Piano regolatore del comprensorio intercomunale Bisio-Serfontana (MM 27/2010)

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con l'approvazione del MM 27/2010 licenziato il 15 novembre 2010 ed approvato dal Legislativo il 20 dicembre 2010, il Consiglio comunale ha autorizzato il Municipio di Morbio Inferiore a procedere con la pianificazione del comprensorio intercomunale Bisio-Serfontana concedendo il relativo credito di CHF 85'000.-- (preventivo di CHF 170'000.-- suddiviso in parti uguali fra i Comuni di Morbio Inferiore e Balerna).

Nel corso dell'elaborazione del progetto e della procedura si sono presentate delle circostanze che hanno richiesto studi specifici più approfonditi rispetto a quanto previsto che hanno causato un'importante dilatazione dei tempi di esecuzione ed un aumento dei costi rispetto a quanto preventivato.

Con il presente messaggio sottoponiamo perciò alla vostra approvazione la richiesta di un credito suppletorio di CHF 75'000.-- reso necessario per poter portare a termine la procedura di variante di Piano regolatore inerente il comprensorio in questione, conformemente alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

1. Premessa

Durante l'elaborazione della revisione generale del Piano regolatore di Morbio Inferiore e sulla base della scheda R8 del Piano Direttore cantonale il comprensorio Bisio Serfontana è stato identificato come potenzialmente idoneo ad accogliere i grandi generatori di traffico (GGT).

Il comparto circostante lo svincolo autostradale, a pochi passi dalla frontiera, comprendente la località Bisio di Balerna e Serfontana di Morbio Inferiore è stato in effetti interessato in passato

dall'insediamento di centri commerciali di grande superficie, edifici amministrativi e importanti attività artigianali, con conseguente un aumento del traffico veicolare locale, sommato ad un forte afflusso di utenza anche dalla vicina Italia.

Allo scopo di regolamentare correttamente i limiti di sviluppo del comparto Bisio-Serfontana, nel 2008 è stato avviato uno studio intercomunale con Balerna in collaborazione con il Dipartimento del Territorio (DT) e nel 2010 è stata istituita una zona di pianificazione (ZP) con la richiesta al Consiglio comunale di un credito necessario per coprire i relativi costi preventivati in CHF 170'000.--, suddivisi in parti uguali fra i due Comuni interessati.

A seguito della concessione del credito è iniziato l'iter della procedura pianificatoria del comprensorio intercomunale con la trasmissione del piano di indirizzo al DT nel 2015, il rilascio dell'esame preliminare cantonale nel 2017 e il pubblico deposito degli atti per informazione e partecipazione pubblica lo stesso anno.

Le osservazioni della popolazione e alcuni aspetti sollevati dal DT in sede di esame preliminare hanno richiesto una proroga della ZP per permettere l'esecuzione di approfondimenti legati al traffico, ai posteggi e allo spazio riservato ai corsi d'acqua (SRCA) del fiume Breggia.

Parallelamente all'iter della variante sono stati svolti ulteriori approfondimenti sulla possibilità di insediare un nuovo magazzino comunale ed un ecocentro nella zona AP presso il pozzo Polenta (soluzione poi abbandonata), la creazione di un parco fluviale lungo il corso del fiume Breggia, un possibile adeguamento del Piano d'utilizzazione cantonale (PUC) su queste superfici come anche l'estensione del perimetro del Parco delle Gole della Breggia verso sud, l'evoluzione ed il ridisegno del limite della zona edificabile (di cui non è ammessa l'estensione).

2. Lavori supplementari e procedura

Come indicato precedentemente, la presente procedura si è protratta nel tempo (in corso da oltre 14 anni) per la necessità di approfondire e rivedere l'impostazione pianificatoria, talvolta anche in modo importante, in funzione delle osservazioni da parti di privati, delle modifiche di leggi e direttive vigenti in ambito pianificatorio e ambientale (sia a livello federale che cantonale) e delle evoluzioni istituzionali all'interno dei Comuni con i relativi cambi di Municipi.

Nel frattempo, nell'ambito dei lavori di revisione generale del PR, il Municipio di Balerna ha deciso di scorporare una parte del proprio territorio dal perimetro della zona di pianificazione intercomunale in quanto la stessa non presentava i contenuti commerciali che caratterizzano i GGT.

Tali sviluppi sono confluiti in una proposta di semplificazione del modello urbanistico, con la definizione di spazi liberi dalla valenza pubblica lungo il fiume Breggia coordinata con lo spazio riservato ai corsi d'acqua e la gestione della zona agricola legata alla zona di captazione del pozzo Polenta.

L'importante evoluzione della proposta pianificatoria rappresenta la base consolidata per allestire gli atti pianificatori aggiornati che, considerato il tempo trascorso, saranno prudentemente sottoposti nuovamente al DT per un esame preliminare complementare e messi a disposizione nuovamente per informazione e partecipazione pubblica.

Dal profilo procedurale bisogna tenere conto del fatto che il Comune di Morbio Inferiore dispone già di un piano regolatore adeguato alla Legge sullo sviluppo territoriale (fatta eccezione del PRP del nucleo e del comparto Serfontana, ancora in formato LALPT - Legge

cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio), mentre allo stato attuale il PR di Balerna è ancora interamente in formato LALPT. Pertanto si procederà ad allestire un unico documento, comprensivo di tutti i contenuti che interessano il comparto Bisio-Serfontana, ma che al suo interno comprenderà in modo distinto

- le varianti di PR del Comune di Morbio Inferiore, con geodati e dispositivi normativi elaborati in formato LST (con abrogazione dei geodati LALPT e relative disposizioni NAPR in vigore);
- le varianti di PR del Comune di Balerna (geodati in formato LALPT e modifiche alle NAPR in vigore).

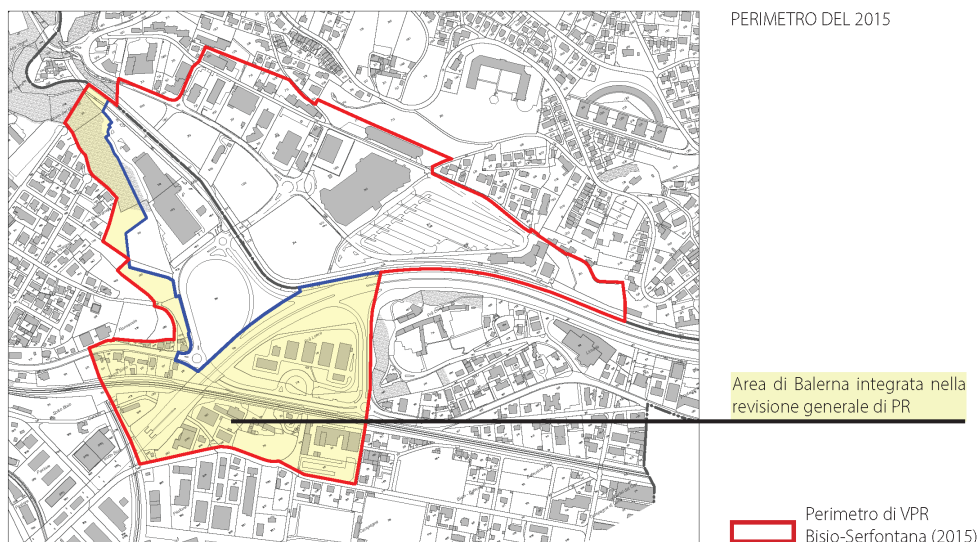
Questa differenziazione è necessaria per garantire la coerenza con le norme generali vigenti per i due territori comunali, ed il documento che verrà adottato dai rispettivi Consigli comunali limitatamente ai contenuti che interessano il rispettivo territorio. Non si tratterà quindi di un atto pianificatorio intercomunale “autonomo”, bensì di uno studio pianificatorio coordinato tra i due Comuni che, una volta adottato, potrà essere integrato nei rispettivi PR. Questa semplificazione faciliterà anche eventuali varianti puntuali future, che non dovranno per forza essere da entrambe i Comuni.

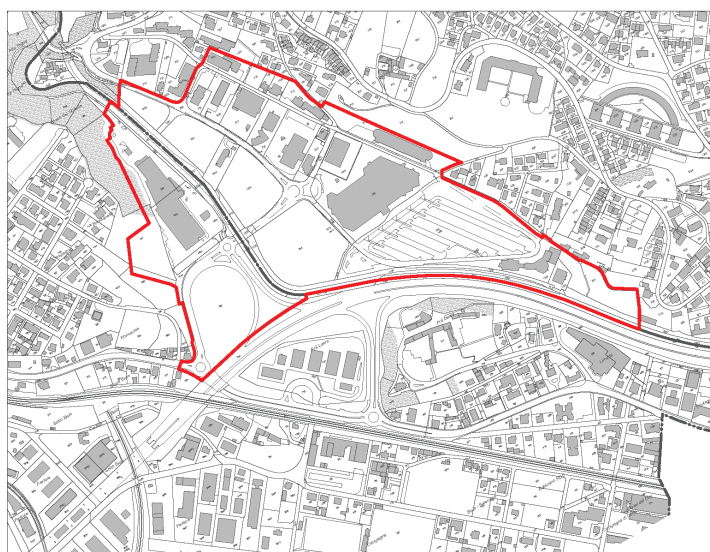
L'autorità Cantonale ha ricordato inoltre che dal 01.01.2023 tutte le modifiche di PR dovranno avvenire unicamente in formato digitale (art. 118a RLST) e che a questo scopo occorre fare capo al portale cantonale di pubblicazione (art. 7 LST e 12 RLST).

Questi nuovi disposti di legge comportano due caricamenti di geodati distinti sul portale cantonale (uno per il Comune di Morbio Inferiore, comparto Serfontana; uno per il Comune di Balerna, comparto Bisio) in due tempi diversi: il primo per permettere l'adozione della variante di PR da parte dei rispettivi Consigli comunali, il secondo successivamente (con eventuali aggiornamenti ed emendamenti) per la pubblicazione degli atti per un periodo di 30 giorni ai sensi dell'art. 27 LST.

3. Preventivo per i costi supplementari

Un aspetto importante da tenere in considerazione dal punto di vista finanziario è la futura ripartizione delle spese fra i due Comuni in quanto, come spiegato sopra, un'ampia area del Comune di Balerna è stata esclusa dal comparto oggetto della variante (vedi planimetrie seguenti).





PERIMETRO DEL 2022

IN PROPOSTA

Proposta Perimetro di VPR
Bisio-Serfontana (2022)

Questa riduzione (da 185'000 m² a 57'800 m² di Balerna contro i 172'000 m² di Morbio Inferiore rimasti pressoché invariati) porta di conseguenza a considerare una chiave di riparto del credito suppletorio suddivisa al 30% per Balerna e 70% per Morbio Inferiore, rispetto agli importi divisi finora in parti uguali.

Senza entrare nel dettaglio del preventivo che potrà essere esaminato in allegato, si segnala che una posizione è inserita per colmare un lieve superamento del credito già approvato (CHF 4'770.--) che corrisponde comunque ad un importo inferiore al 10% del totale (5.6%).

Di seguito sono riassunte le principali posizioni:

Onorario Planidea SA per allestimento atti pianificatori, accompagnamento alla procedura, portale cantonale di pubblicazione	CHF	65'941.--	(IVA incl.)
Onorario ing. Ferella Falda per aggiornamento studio su traffico e mobilità	CHF	8'500.--	(IVA incl.)
Totale parziale (arrotondato)	CHF	74'500.--	(IVA incl.)
Importo a carico Morbio Inferiore (70%)	CHF	52'150.--	(IVA incl.)
Copertura superamento credito già approvato	CHF	4'770.--	(IVA incl.)
Pubblicazioni, stampe, ecc.	CHF	6'000.--	(IVA incl.)
Diversi e imprevisti	CHF	12'080.--	(IVA incl.)
Totale complessivo	CHF	75'000.--	(IVA incl.)

Sulla base dei precedenti preventivi il Dipartimento del territorio aveva valutato nel 2010 la propria disponibilità a partecipare alla copertura dei costi del progetto urbanistico con un contributo di CHF 30'000.--.

Nelle scorse settimane è stata inoltrata una nuova richiesta con l'aggiornamento del preventivo per una nuova presa di posizione dipartimentale.

Il Municipio resta a disposizione per qualsiasi ulteriore informazione e, alla luce delle considerazioni di cui sopra, invita l'onorando Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e

1. È concesso un credito suppletorio di CHF 75'000.00.-- per completare l'allestimento del progetto urbanistico per il comprensorio Bisio-Serfontana. Il credito complessivo aggiornato ammonta quindi a CHF 160'000.-- IVA inclusa
2. I costi derivanti saranno contabilizzati sul conto investimenti del Comune alla voce 615.5290.007 Progetto urbanistico Bisio-Serfontana.
3. Eventuali sussidi cantonali andranno a deduzione dei costi indicati.
4. Il termine fissato per l'utilizzazione del credito è il 31 dicembre 2030.

Per il Municipio

Il Sindaco
Claudia Canova

Il Segretario
Giovanni Keller

Allegati: Preventivi Planidea SA e Ferella Falda del 6 marzo 2025

Lodevoli
MUNICIPIO DEL COMUNE
DI MORBIO INFERIORE
6843 Morbio Inferiore

MUNICIPIO DEL COMUNE DI
BALERNA
6828 Balerna

Rivera, 6 marzo 2025

VARIANTE DI PR – COMPRESORIO INTERCOMUNALE BISIO-SERFONTANA

Preventivo per conclusione procedura

Gentili Signore, Egregi Signori,

Dando seguito a quanto convenuto nell'incontro del 11.09.2024, trasmettiamo l'aggiornamento del preventivo relativo alle prestazioni necessarie per la conclusione della citata procedura.

1. PREMESSA

1.1 Avanzamento dei lavori procedura (breve istoriato)

Le principali tappe della variante di PR possono essere così riassunte:

- giugno 2011: inizio lavori
- 22 giugno 2015: trasmissione del piano di indirizzo al DT per esame preliminare
- 18 gennaio 2017: esame preliminare cantonale
- gennaio 2017: sintesi e commento di Planidea SA all'esame preliminare
- luglio 2017: proposta di aggiornamento del modello urbanistico di riferimento
- 10 ott. – 9 nov. 2017: pubblico deposito degli atti per informazione e partecipazione pubblica
- gennaio 2018: sintesi e commento di Planidea SA alle osservazioni della popolazione

Parallelamente, per rispondere ad alcuni aspetti sollevati dal DT in sede d'esame preliminare, sono stati approfonditi:

- gli aspetti legati allo spazio riservato alle acque del fiume Breggia (esame preliminare cantonale del 05.11.2019, informazione e partecipazione pubblica dal 06.12.2019 per un periodo di 30 giorni)
- gli aspetti legati al traffico e ai posteggi (relazione tecnica allestita dallo Studio Ferella Falda, aprile 2020)

Dal 2022 ad oggi, sono stati svolti diversi approfondimenti e coordinamenti che, associando anche l'Autorità cantonale, sono confluiti nei seguenti documenti:

- Proposta di semplificazione e conclusione della procedura (PLANIDEA SA, marzo 2022)
 - conseguente sintesi delle decisioni contenuta nella ns. lettera del 19.08.2022 dove si è anche approfondita la questione relativa alla zona agricola in relazione alla zona S2 del Pozzo Polenta
- Incontro del 19.04.2023 tra i rispettivi Municipi (più PLANIDEA SA) e l'Ufficio della pianificazione locale
- Approfondimento e conseguente proposta di evoluzione delle zone edificabili (tra il Breggia e via Ghitello e comparto Serfontana in territorio di Morbio Inferiore)
 - il documento è stato trasmesso all'Autorità cantonale il 27.12.2023 con richiesta di un parere consultivo, esperito dalla SST in data 25.07.2024.

Questi ultimi approfondimenti, e le relative decisioni già condivise, rappresentano la base consolidata che potrà e dovrà essere ripresa e tradotta nell'aggiornamento degli atti (vedi cap. 2).

1.2 Situazione finanziaria

Con corrispondenza del 20.06.2011, i Municipi di Morbio Inferiore e Balerna hanno formalmente deliberato il ns. preventivo del 04.03.2009. L'onorario complessivo deliberato ammonta a 137'000 Fr + IVA (107'000 Fr a favore di PLANIDEA SA e 30'000 Fr + IVA allo Studio Ferella Falda per le prestazioni dell'ing. del traffico).

Per quanto concerne l'avanzamento della fatturazione, dal 24.05.2009 al 30.09.2024 sono state emesse **4 fatture di acconto**:

- Per un totale di 119'000 Fr + IVA così suddivise:
 - 94'000 Fr + IVA a favore di PLANIDEA SA
 - 25'000 Fr + IVA a favore dello Studio Ferella Falda

Il saldo rimanente rispetto al budget deliberato è quindi di 18'000 Fr + IVA.

Questo budget è però stato, verosimilmente, mobilitato per pagare le seguenti (5) fatture emesse a regia per prestazioni supplementari, segnatamente:

- 19.04.2012 1'291 Fr + IVA (Morbio Inferiore)
- 26.05.2015 9'940 Fr + IVA (Morbio Inferiore)
- 12.10.2022 10'000 Fr + IVA (suddiviso equamente tra Morbio Inferiore e Balerna)
- 22.05.2023 2'829 Fr + IVA (suddiviso equamente tra Morbio Inferiore e Balerna)
- 30.09.2024 2'520 Fr + IVA (suddiviso equamente tra Morbio Inferiore e Balerna)

Considerata la situazione di cui sopra, indipendentemente o meno dalla presenza di un saldo ancora disponibile rispetto alla delibera iniziale, il presente preventivo annulla e rimpiazza le precedenti offerte (preventivo sostitutivo).

2. LAVORI SUPPLEMENTARI E AGGIORNAMENTO DEL PREVENTIVO

A. Evoluzione dell'impostazione pianificatoria

Come indicato nella cronologia riportata la presente procedura si è protratta nel tempo (in corso da oltre 12 anni) ciò che, inevitabilmente, si è tradotto nella necessità di approfondire e rivedere – talvolta anche in modo importante – l'impostazione pianificatoria contenuta nel piano di indirizzo.

Questa esigenza è altresì legata a diversi altri fattori riconducibili al protrarsi delle tempistiche: formulazione di osservazioni da parti di privati che hanno rimesso in discussione i principi fondamentali della variante, evoluzioni istituzionali all'interno dei Comuni con relativi cambi di Municipi, modifiche di leggi e direttive vigenti in ambito pianificatorio e ambientale, sia a livello federale che cantonale.

Tali evoluzioni sono confluite nei seguenti documenti che rappresentano la base consolidata per allestire gli atti pianificatori aggiornati, che saranno sottoposti al DT per esame preliminare complementare.

- proposta di semplificazione e conclusione della procedura (PLANIDEA SA, marzo 2022), con relativa sintesi delle decisioni contenuta nella ns. lettera del 19.08.2022
- approfondimento e conseguente proposta di evoluzione delle zone edificabili (tra il Breggia e via Ghitello e comparto Serfontana in territorio di Morbio Inferiore)

Nell'ambito dell'aggiornamento generale degli atti di PR (piani settoriali, aspetti normativi, rapporto di pianificazione), occorrerà anche considerare i seguenti aspetti / prestazioni:

- Semplificazione del modello urbanistico e del disegno degli spazi liberi, con relativa rinuncia a vincolare delle tappe di edificazione (elementi che erano contenuti nel piano di indirizzo).
- Conferma dell'ampliamento del Centro Breggia (Balerna), rispettivamente rinuncia alla codifica del vincolo CP Magazzini (Morbio Inferiore).
- Concretizzazione del concetto di evoluzione delle zone edificabili (Morbio Inferiore), come da impostazione contenuta nel documento che in data 27.12.2023 è stato trasmesso al DT per parere consultivo.
- Allestimento dell'incarto per la richiesta del compenso agricolo (preavviso vincolante del CdS da ottenere prima che gli atti siano sottoposti al Consiglio comunale per adozione).
 - Per ottimizzare le tempistiche, la citata documentazione potrebbe essere trasmessa all'Autorità cantonale contestualmente all'invio degli atti per esame preliminare complementare.
- Concretizzazione del concetto di spazio libero dalla valenza pubblica lungo il fiume Breggia lavorando prevalentemente con lo spazio riservato ai corsi d'acqua (SRCA) e la zona agricola¹.
- Dal profilo della forma:
 - riduzione del comparto di variante di PR, che viene circoscritto ai comparti con contenuti commerciali che necessitano effettivamente di un coordinamento intercomunale (nuovo perimetro definito nella proposta di semplificazione del 22.03.2022).

¹ Conseguente rinuncia alla codifica di un vincolo di interesse pubblico "Parco", la cui espropriazione avrebbe potuto essere concretizzata attraverso un contratto di diritto pubblico.

- allestimento di due atti pianificatori distinti, ma coordinati tra loro. Non si tratterà quindi di un atto pianificatorio intercomunale "autonomo", bensì di uno studio pianificatorio coordinato tra i due Comuni che, una volta adottato, potrà essere integrato nei rispettivi PR.

Commento:

Nel proprio parere consultivo del 25.07.2024, l'Autorità cantonale ha indicato che:

Il Pozzo Polenta non è ancora formalmente dismesso e le zone di protezione sono a tutt'oggi vigenti. Il proseguimento della concretizzazione degli intenti pianificatori proposti necessita quindi la dismissione formale del Pozzo polenta che, per il principio del parallelismo delle forme, deve essere svolta tramite una procedura analoga a quella prevista per l'allestimento di tali zone in base alla Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA). La rinuncia allo sfruttamento dello stesso, come pure la sua cancellazione dal Piano di protezione delle acque sotterranee, deve quindi figurare esplicitamente in un dispositivo di risoluzione approvato dal Consiglio comunale. Solo in un secondo tempo, quindi, con questa risoluzione del legislativo comunale, cresciuta in giudicato, il Municipio potrà successivamente chiedere al Consiglio di Stato lo stralcio delle zone di protezione.

Il richiesto stralcio delle zone di protezione del pozzo dovrà avvenire secondo la procedura LALIA, che dovrà essere condotta e seguita da uno studio specializzato. Il presente preventivo non contempla quindi presentazioni in tal senso.

B. Aspetti di mobilità

Si rende necessario aggiornare le valutazioni viarie effettuate nel 2020 relative agli aspetti legati al traffico e alla viabilità. Le relative prestazioni e onorario dell'ingegnere del traffico (Studio Ferella Falda) sono allegati al presente preventivo.

Le prestazioni di PLANIDEA SA sono limitate alle necessità puntuali di coordinamento.

C. Aspetti procedurali

La presente procedura pianificatoria è stata oggetto dell'esame preliminare di gennaio 2017 e della conseguente informazione pubblica dal 10 ottobre – 9 novembre 2017.

Considerato il tempo intercorso (ca. 7-8 anni), e vista l'importante evoluzione della proposta pianificatoria (cfr. pto A), prima di sottoporre gli atti definitivi ai rispettivi Consigli comunali riteniamo prudente procedere con i seguenti passi procedurali (confermati anche dall'Autorità cantonale nell'ambito dell'incontro del 19.04.2023):

- Esame preliminare complementare, giustificato anche dalla necessità di procedere con il compenso agricolo².

² L'art. L'art. 25 cpv. 2 LST precisa che: "Nel caso di una revisione del piano regolatore e di una variante con domanda di dissodamento o di compenso agricolo, il Municipio sottopone al Dipartimento un piano d'indirizzo per una verifica d'ordine generale; negli altri casi l'esame preliminare è facoltativo".

Nel caso in esame occorre procedere con il compenso agricolo. Tale elemento è tuttavia emerso nell'ambito delle verifiche contenute nella ns. corrispondenza 19.08.2022 e confermate da UPL nell'ambito dell'incontro del 19.04.2023. Quest'elemento è quindi emerso dopo l'esame preliminare del 2018 che, di conseguenza, non si pronunciava in merito.

Per evitare elementi di fragilità in caso di future contestazioni procedurali della variante, coerentemente con quanto già confermato da UPL, si ritiene quindi prudente procedere richiedendo un esame preliminare complementare

- *Modalità:* considerato che la presente procedura è comunque già stata oggetto dell'esame preliminare del 2018, nell'ambito del presente preventivo, si prevede di procedere con un esame preliminare semplificato che potrà essere esperito in tempi brevi e nel quale si esprimeranno unicamente gli uffici cantonali che sono interessanti in modo rilevante.

Quest'aspetto sarà tuttavia da concordare con l'Autorità cantonale a tempo debito (da notare che il principio è già stato preliminarmente condiviso con UPL nell'incontro del 19.04.2023)

- Consequente fase di informazione e partecipazione pubblica

- *Modalità:* forma semplificata (messa a disposizione degli atti per il periodo di 30 giorni), con possibilità di inoltrare osservazioni.

D. Portale cantonale di pubblicazione

Con lettera del DT del 30.11.2022, l'autorità Cantonale ha ricordato che dal 01.01.2023 tutte le modifiche di PR possono avvenire unicamente in formato digitale (art. 118a RLST) e che a questo scopo occorre fare capo al portale cantonale di pubblicazione (art. 7 LST e 12 RLST).

La presente voce di costo è legata alla necessità di rispondere alle nuove esigenze di LST e RLST, che inevitabilmente generano dei costi che non potevano essere anticipati al momento dell'allestimento del nostro preventivo (risalente al 2009). Ricordiamo infatti che, a seguito delle modifiche entrate in vigore il 1° gennaio 2022:

- il geodato digitale ha valenza giuridica ed è prevalente rispetto al supporto cartaceo per i piani d'utilizzazione adottati, pubblicati e approvati (art. 7 LST);
- la gestione delle procedure di adozione, pubblicazione ed approvazione dei piani di utilizzazione in forma di geodati digitali deve avvenire utilizzando il portale cantonale di pubblicazione (art. 12a RLST);
- se fino al 31.12.2022 era ancora possibile l'adozione di atti pianificatori cartacei (art. 118a RLST), dal 1° gennaio 2023 è diventato obbligatorio l'uso del portale per il caricamento di tutti i dati di PR (geodati digitali, regolamento edilizio, rapporto di pianificazione, allegati vari).

Questi nuovi disposti di legge comportano due passaggi (caricamenti) sul portale cantonale:

1. Caricamento per l'adozione della variante di PR da parte dei rispettivi Consigli comunali. Gli atti devono essere disponibili sul portale cantonale contestualmente con l'invio del Messaggio Municipale al legislativo comunale.
2. Caricamento successivo dei documenti aggiornati (più eventuali emendamenti) adottati dal Municipio per la pubblicazione ai sensi dell'art. 27 LST per un periodo di 30 giorni.

Le prestazioni per ottemperare a questi nuovi obblighi sono quindi definite con il presente preventivo. Infatti, il nostro precedente preventivo era addirittura precedente alla LST stessa. Ora invece è necessario:

- elaborare i geodati digitali e caricarli sul portale di interscambio cantonale in modo che, come previsto dalla legge, il CC possa adottare i geodati e non più i piani cartacei;

- caricare sul portale di interscambio non solo i geodati, ma anche i disposti normativi riprendendo articolo per articolo nella struttura creata appositamente dal Cantone. Per contro tutti gli altri atti necessari per l'adozione del CC (rapporto di pianificazione, studi specifici, esame preliminare, ecc.) possono essere caricati in formato pdf;
- caricare successivamente sul portale cantonale gli atti adottati dal CC per la formale fase di pubblicazione ai sensi dell'art. 27 LST (l'aggiornamento degli atti con eventuali emendamenti apportati dal CC non è compreso nel presente preventivo in cui si tratta di esigenze ad oggi non note e non quantificabili). Non è più necessario consegnare al CdS copie cartacee dei documenti.
- Dato che il portale è gerarchizzato in modo che i dati caricati debbono essere relativi ad un determinato Comune, occorre procedere con i relativi caricamenti per entrambi i Comuni, due relativi al territorio di Balerna e due relativi al territorio di Morbio inferiore.

3. PREVENTIVO

Il presente preventivo rimpiazza e sostituisce il preventivo precedente.

DESCRIZIONE PRESTAZIONI PLANIDEA	
<p>Posizioni A <i>Allestimento atti</i></p> <p>Aggiornamento generale degli atti di PR (piani settoriali, aspetti normativi, rapporto di pianificazione) che saranno sottoposti al DT per esame preliminare complementare. Contestualmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione del perimetro di variante di PR - allestimento di due atti pianificatori coordinati tra loro (unico rapporto di pianificazione), con vincoli planimetrici e norme distinte per Comune - allestimento atti per richiesta preavviso per la perdita di territorio agricolo <p>Incontri con Municipi (2x)</p>	45'000.-
<p>Posizione B <i>Aspetti di mobilità</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Preventivo dell'ing. del traffico (studio Ferella Falda), allegato e non incluso nella presente tabella 	-
<ul style="list-style-type: none"> - Planidea SA: coordinamento e fornitura documentazione utile 	1'500.-
<p>Posizione C <i>Accompagnamento alla procedura</i></p> <p>Accompagnamento alla procedura e aggiornamento atti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presa di posizione sulle osservazioni del DT e dei privati - aggiornamento atti variante di PR secondo decisioni dei Municipi <p>Incontro con Municipio (1x)</p> <p><u>Commento:</u></p> <p>Si ipotizza che si procederà con un esame preliminare semplificato, rispettivamente che l'impostazione pianificatoria consolidata, risponda a diverse delle richieste formulate dai privati a suo tempo. Di conseguenza, la presente voce d'onorario contempla delle prestazioni puntuali legate a delle modifiche minori tali da non rimettere in discussione l'impostazione generale.</p>	10'200.-
<p>Posizione D <i>Portale cantonale di pubblicazione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - elaborazione geodati digitali per l'adozione da parte dei rispettivi Consigli Comunali dei piani settoriali di PR - elaborazione del testo del regolamento edilizio nella struttura cantonale (portale di interscambio) per l'adozione della variante da parte del CC - preparazione sul portale di interscambio della pubblicazione degli atti per l'adozione del CC (caricamento geodati digitali; preparazione Regolamento edilizio; caricamento MM, esame preliminare) - secondo caricamento sul portale d'interscambio di tutti gli atti per la pubblicazione in vista dell'approvazione del CdS 	12'300.-
TOTALE onorari PLANIDEA	69'000.-
Sconto (ca. 11.5%)	- 8'000.-
TOTALE onorari dopo sconto	61'000.-
IVA 8.1%	4'941.-
TOTALE onorari PLANIDEA con IVA	65'941.-

Commento:

Il budget è da intendersi come importo complessivo per il Comune di Morbio Inferiore e di Balerna.

Va aggiunto il preventivo dell'ingegnere del traffico, allegato.

Premesso che la suddivisione tra i due Comuni resta di competenza del Municipio, da una nostra stima – operativamente – l'impegno lavorativo potrebbe essere così suddiviso: 70% Morbio Inferiore e 30% Balerna.

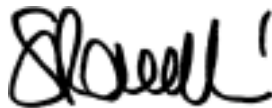
Dal preventivo sono escluse le seguenti prestazioni, che potranno essere quantificate in seguito, qualora necessarie:

- approfondimenti particolari e/o modifiche sostanziali a seguito dell'esame preliminare complementare e della fase di informazione e partecipazione pubblica;
- le prestazioni per incontri e presentazioni supplementari, non contemplate in questa sede,
- nell'ambito della procedura di adozione da parte del CC: esame rapporti delle Commissioni comunali, allestimento o verifica dei Messaggio Municipali e/o avvisi di pubblicazione;
- aggiornamento atti con eventuali emendamenti del CC le rendessero necessarie;
- osservazioni ai ricorsi all'indirizzo del Municipio.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, ci è gradita l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Planidea SA

Sergio Rovelli



Tommaso Piazza



Allegato 1: preventivo dello studio di ingegneria Ferella Falda

Ns. rif.: 2459/YR/Fe

Lugano, 06.03.2025

Offerta: Variante di PR Bisio – Serfontana, Piano di indirizzo

Egregi Signori,

come da voi gentilmente richiesto vi sottoponiamo la nostra offerta per l'onorario relativo all'oggetto citato.

A. Descrizione

In riferimento alla nuova variante di PR Intercomunale concernente il comparto Bisio – Serfontana, la quale adotta una strategia pianificatoria semplificata e l'adeguamento del perimetro oggetto della variante, si rende necessario aggiornare le valutazioni viarie effettuate nel 2020 relative agli aspetti legati al traffico e alla viabilità.

Si tratta in particolare di sviluppare le seguenti tematiche:

- **aggiornamento dati di traffico:** determinazione del traffico in transito secondo macro-modello Cantonale orizzonte 2040;
- **calcolo fabbisogno posteggi del comparto oggetto della variante di PR:** determinazione del fabbisogno posteggi del comparto oggetto di studio sulla base dei contenuti previsti e dei parametri previsti dalla normativa VSS e Regolamento cantonale dei posteggi privati (Rcpp);
- **calcolo movimenti indotti del comparto oggetto della variante di PR:** determinazione del carico veicolare indotto dal comparto oggetto di studio e correzione secondo coefficienti definiti nella calibrazione dei dati di traffico della precedente valutazione (eventualmente da aggiornare se a disposizione conteggi attuali più recenti);
- **verifiche di capacità intersezioni – rotatorie:** elaborazione delle verifiche di capacità delle rotatorie “Serfontana”, “Breggia” e “Balerna sud”;
- **determinazione indice di mobilità:** sulla base dei risultati ottenuti dalle verifiche di capacità, è possibile determinare, tramite un processo iterativo, il limite di movimenti sostenibile dalla rete stradale, definendo dunque l'indice di mobilità.



B. Onorario

L'offerta è calcolata su base oraria a tariffa media, sulla base di un **tasso medio pari a Fr. 110.00**.

PRESTAZIONI		ORE	TARIFFA ORARIA	ONORARIO
1	RIPRESA DEL PROGETTO	6	Fr. 110.00	Fr. 660.00
	<i>Inquadramento generale evoluzione pianificatoria</i>	3		
	<i>Raccolta e analisi dati di base</i>	3		
2	AGGIORNAMENTO DATI DI TRAFFICO	8		Fr. 880.00
	<i>Determinazione traffico veicolare in transito macro-modello Cantonale futuro 2040 (TFM/OPM/OPS)</i>	8		
3	CALCOLO FABBISOGNO POSTEGGI COMPARTO VARIANTE PR	6		Fr. 660.00
	<i>Calcolo fabbisogno posteggi del comparto oggetto della variante di PR</i>	6		
4	CALCOLO MOVIMENTI INDOTTI COMPARTO VARIANTE PR	11		Fr. 1'210.00
	<i>Calcolo dei movimenti indotti dal compartato oggetto della variante di PR</i>	3		
	<i>Plausibilizzazione dati di traffico secondo coefficienti definiti nella calibrazione dei dati di traffico della precedente valutazione (con eventuale adattamento dati attuali con conteggi se a disposizione)</i>	8		
5	VERIFICHE DI CAPACITÀ INTERSEZIONI - ROTATORIE	11		Fr. 1'210.00
	<i>Determinazione dei flussi veicolari alle intersezioni</i>	4		
	<i>Verifiche di capacità delle rotatorie "Serfontana", "Breggia" e "Balema sud"</i>	7		
6	DETERMINAZIONE INDICE DI MOBILITÀ	10		Fr. 1'100.00
	<i>Determinazione dell'indice di mobilità sulla base delle verifiche di capacità tramite procedura iterativa</i>	10		
7	GENERALE	18	Fr. 1'980.00	
	<i>Coordinamento e riunioni</i>	4		
	<i>Perizia di mobilità</i>	14		
TOTALE ORE		70	Fr. 110.00	Fr. 7'700.00

Spese 3%	Fr. 231.00
Totale + spese	Fr. 7'931.00
IVA 8,1%	Fr. 642.45
Totale arr. IVA incl.	Fr. 8'500.00

C. Tempistica

Lo svolgimento dello studio avverrà secondo il programma lavori concordato con il Committente.

Ringraziando per essere stati interpellati, nella speranza di aver dato seguito alla vostra richiesta in modo esaustivo e restando a disposizione per qualsiasi chiarimento porgiamo i nostri migliori saluti.

Studio di ingegneria

ing. M. Ferella Falda