



**CREDITO A POSTERIORI – SECONDA
VARIANTE DI PIANO REGOLATORE –
CASA ANZIANI – FR. 108'393.95**

**Messaggio municipale
n° 407**

2024/2028

Signor presidente,
Signore consigliere e signori consiglieri,

Il presente messaggio municipale ha quale finalità l'approvazione di una spesa, quella relativa a varie fatture legate alla seconda variante di piano regolatore per la parte di terreno in zona Campagna che in futuro accoglierà la nuova casa anziani consortile.

Nella redazione del presente messaggio il municipio illustrerà le ragioni per le quali non sia stato possibile presentare precedentemente il presente messaggio al consiglio comunale con la finalità, dopo l'approvazione dello stesso, di poter dare per conclusa la spesa e successivamente chiudere, d'un punto di vista contabile, tale attività pianificatoria.

Dopo la sentenza del tribunale amministrativo del 22 agosto 2016, avversa alla prima variante pianificatoria per il comparto previsto, il municipio aveva commissionato uno studio di fattibilità sui possibili procedimenti pianificatori allo studio Architetti Tibiletti Associati, come dall'offerta presentata in data 30 novembre 2016 (RM del 4 aprile 2017, decisione in delega) per un importo di fr. 31'714. A consuntivo tale spesa era risultata inferiore, pari a fr. 28'107.

Successivamente, alla luce della rinuncia di Planidea a seguire la specifica procedura, il municipio aveva dato mandato di allestire la procedura di variante di Piano Regolatore in zona Campagna per la casa anziani all'Arch. Mauro Galfetti (RM del 27 febbraio 2018). L'offerta presentata dall'Arch. Mauro Galfetti, per la fase preparatoria, le varie analisi di ubicazione, ambientali, territoriali e di conformità legale, e la redazione dell'esame preliminare ammontava a fr. 35'174 IVA inclusa. L'esecutivo considerava il precedente studio di fattibilità non parte dello stesso investimento e autorizzava l'offerta in delega.

L'esame preliminare era stato approvato in data 5 agosto 2019 dal dipartimento del territorio.

Alla luce dell'approvazione dell'esame preliminare, l'Arch. Galfetti aveva presentato una seconda offerta, per la fase dall'esame preliminare sino al momento dell'approvazione da parte del consiglio comunale della seconda variante di piano regolatore che comprendeva la valutazione di aspetti territoriali e paesaggistici, aspetti ambientali, aspetti infrastrutturali, spese per incontri con tecnici e politici, la redazione della variante di piano regolatore, l'informazione pubblica e l'allestimento della documentazione per il presentazione del messaggio municipale al consiglio comunale. L'offerta, per questa seconda parte, ammontava a fr. 37'519 IVA inclusa ed era stata approvata dal municipio in data 26 novembre 2019.

L'importo complessivo per le prestazioni del pianificatore Galfetti ammontava a questo punto a fr. 72'693, oltre il limite di delega del municipio. A ciò si somma un ulteriore importo di fr. 837.50, a regia, per l'incontro con la commissione Piano Regolatore, approvata dal municipio con risoluzione municipale del 13 aprile 2021.



L'allestimento del messaggio municipale n° 351, relativo all'approvazione della seconda variante di piano regolatore per la zona Campagna, non riprendeva gli aspetti economici legati all'allestimento della spesa; risultava però conclusa la procedura pianificatoria.

A seguito della procedura ricorsuale è comprensibile che la questione delle spese sopportate non sia più stata ripresa; è anche verosimile pensare che alcuni avvicendamenti all'interno del personale amministrativo, durante la procedura e nel periodo successivo, non abbiano permesso un corretto passaggio delle informazioni sulla questione.

Dalla scheda contabile, presentata recentemente al municipio dal contabile a seguito da controlli incrociati nella verifica degli investimenti attivi, risultano inoltre numerose altre cifre, di tenore inferiore, legate alla procedura per spese di pubblicazione sui giornali e sul foglio ufficiale, per un totale di fr. 6'756.45.

Riassumendo, il municipio chiede al consiglio comunale di approvare le seguenti spese, raggruppate per mandato - sostenute in gestione corrente dal municipio - per l'allestimento della seconda variante di piano regolatore della zona Campagna, atta a permettere la costruzione di una casa anziani:

- | | |
|--|---------------|
| - ARCHITETTI TIBILETTI ASSOCIATI SA, Lugano: | fr. 28'107.00 |
| - Arch. Mauro Galfetti, Lugano: | fr. 73'530.50 |
| - Spese di pubblicazione su giornali e foglio ufficiale: | fr. 6'756.45 |

TOTALE: **fr. 108'393.95**

Il municipio, in considerazione di quanto esposto, vi invita a voler

RISOLVERE

- È concesso un credito a posteriori di fr. 108'393.95 per l'allestimento della seconda variante di piano regolatore per la zona Campagna, per la successiva costruzione di una casa anziani;
- Il credito verrà iscritto nel conto investimenti;
- L'opera sarà ammortizzata secondo i disposti dell'articolo 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni;
- Il presente credito ha la validità di un anno dalla sua approvazione.

Con osservanza.

Per il municipio di Comano:

Il sindaco:

Il segretario:

Francesco Moghini

Stefano Chiesa

RM 12.11.2024

Trasmesso per esame e rapporto alla commissione della gestione.

Per l'approvazione di questo MM è necessaria la maggioranza prevista all'art. 61 LOC, in combinazione con l'art. 13 cpv.1 LOC.