



Messaggio municipale n. 186-2021
concernente la richiesta di un credito di CHF 60'000.00
per l'allestimento del Registro degli indici edificatori
(art. 38b LE e 40a RLE)

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore e Signori Consiglieri comunali,

Il Municipio vi sottopone il presente Messaggio municipale concernente la richiesta di un credito di CHF 60'000.00 (IVA inclusa) per l'allestimento del Registro ufficiale degli indici edificatori del Comune.

Premessa

Il Registro degli indici è lo strumento atto ad esercitare il controllo delle quantità edificatorie a livello comunale.

L'obbligatorietà della tenuta di un Registro ufficiale da parte dei Comuni è sancita all'art. 38b della Legge edilizia cantonale che prevede espressamente che in tale registro siano riportati, con tutti gli estremi necessari per una chiara determinazione, le seguenti informazioni:

- a) i trasferimenti di quantità edificatorie e delle rispettive destinazioni;
- b) le superfici computabili nella superficie edificabile ai sensi dell'art. 38 cpv. 2;
- c) le convenzioni relative alle distanze dai confini;
- d) le concessioni a titolo precario;
- e) eventuali altre particolarità di interesse pianificatorio (per esempio bonus).

Nel merito

Ad oggi il Comune di Muzzano non dispone di un Registro ufficiale degli indici per il controllo delle quantità edificatorie.

I controlli dei trasferimenti delle quantità edificatorie, delle superficie computabili, delle convenzioni relative ai fondi e le concessioni a titolo precario avvengono sulla scorta degli atti cartacei depositati presso l'Archivio comunale e le menzioni iscritte a Registro Fondiario.

Per poter ottemperare alle esigenze poste dall'art. 38b della Legge edilizia cantonale si rende pertanto necessario procedere alla creazione di un registro ex novo ed all'inserimento dei dati del registro nel programma informatico già in dotazione all'Ufficio tecnico comunale.

La mole di lavoro straordinaria necessaria all'elaborazione del Registro non potrà essere assorbita dall'attuale personale in dotazione all'Amministrazione e all'Ufficio tecnico.

Il Municipio ha infatti quantificato il tempo necessario per l'allestimento delle schede dei singoli fondi e l'inserimento dei dati nel sistema informatico in ca. 600 di lavoro. In alcuni casi, in particolare per gli edifici molto datati, si renderanno necessari anche dei sopralluoghi per la ricostruzione dei dati.

L'allestimento del Registro sarà pertanto affidato in parte ad un professionista del settore, tramite un mandato esterno, ed in parte svolto internamente, tramite l'assunzione di un/a impiegato/a a tempo determinato (indicativamente 3 mesi) facendo capo ad una delle misure attivate a livello cantonale per prevenire e combattere la disoccupazione (Piano di pratica professionale).

Il credito richiesto si suddivide come segue:

Mandato a professionista	CHF 50'000.00
Impiegato a tempo determinato	CHF 5'000.00
Documentazione Ufficio Registri	CHF 5'000.00
T O T A L E	CHF 60'000.00

Conformemente a quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei comuni (RGFCC) la spesa d'investimento sarà attivata a bilancio.

Conclusioni

Richiamato quanto esposto nel presente Messaggio municipale, il Municipio invita pertanto il lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere

Art. 1

È concesso un credito di CHF 60'000.00 (IVA compresa) per l'allestimento del Registro ufficiale degli indici edificatori ai sensi dell'art. 38b della Legge edilizia cantonale.

Art. 2

Il credito sarà finanziato con mezzi propri ed iscritto al conto investimenti.

Art. 3

Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2023.

PER IL MUNICIPIO

Verena Hochstrasser Sabina Darani
 
Sindaca Vice Segretaria



Commissioni d'esame:

- Commissione della Gestione
- Commissione Edilizia e Opere pubbliche

Approvato con risoluzione Municipale n. 404 del 15 novembre 2021