

Via San Gottardo 90  
casella postale  
6828 Balerna  
Svizzera  
www.balerna.ch

Balerna 10 aprile 2025

**MM 4/2025**

**Richiesta di un credito suppletorio di Fr. 40'000.— per  
il MM 17/2010 necessario a concludere la procedura di  
variante di Piano regolatore del comprensorio  
intercomunale Bisio-Serfontana**

R.M. 376 / 29.04.2025

All'On.do  
Consiglio comunale  
Balerna

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

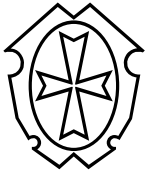
Con il presente Messaggio si porta all'attenzione del vostro consesso la richiesta di un credito suppletorio necessario a concludere la procedura di variante di Piano regolatore del comprensorio intercomunale Bisio-Serfontana.

Con l'approvazione del MM 17/2010 "Richiesta di credito di Fr. 85'000.— per l'allestimento di un nuovo progetto urbanistico per il comprensorio Bisio-Serfontana", il gg.mm.aaaa il vostro consesso aveva autorizzato il Municipio di Balerna nel procedere alla pianificazione del comprensorio intercomunale Bisio-Serfontana, comparto che tocca il nostro Comune e quello di Morbio Inferiore.

Il preventivo di spesa allora quantificato era pari a Fr. 170'000.—, ripartito equamente tra i due Comuni.

Nel corso dell'elaborazione del progetto e della procedura si sono presentate delle circostanze che hanno richiesto maggiori approfondimenti e studi specifici rispetto a quanto originariamente previsto e che hanno anche causato l'allungamento dei tempi di esecuzione, con conseguente aumento dei costi.

Con il presente Messaggio il Municipio vi sottopone una richiesta di credito suppletorio (Art. 168 LOC) di Fr. 40'000.— necessario a portare a termine la procedura di variante di Piano regolatore del comprensorio intercomunale Bisio-Serfontana, conformemente alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).



## **1. Premessa**

Il Municipio di Balerna, dando seguito alle indicazioni contenute nel Piano direttore cantonale, aveva condiviso e coordinato con il Comune di Morbio Inferiore l'istituzione di una zona di pianificazione intercomunale che riguardava il comprensorio Bisio-Serfontana, indicato dalla pianificazione cantonale come una zona atta ad accogliere dei grandi generatori di traffico (GGT).

Il tema si poneva anche in relazione al fatto che il Comune di Morbio Inferiore era in fase di elaborazione della revisione generale del Piano regolatore, mentre a Balerna il processo di revisione generale si era interrotto.

Il comprensorio oggetto della pianificazione congiunta tocca il comparto circostante lo svincolo autostradale, a pochi passi dalla frontiera, comprendente la località Bisio di Balerna e Serfontana di Morbio Inferiore e in passato era stato in effetti interessato dall'insediamento di centri commerciali di grande superficie, edifici amministrativi e importanti attività artigianali, evidenziando un aumento del traffico veicolare locale che sommato a un forte afflusso, a suo tempo, 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 Morbio Inferiore con la collaborazione del Dipartimento del Territorio (DT) che nel 2010 ha portato a istituire una zona di pianificazione (ZP) e la relativa richiesta al Consiglio comunale di un credito di Fr. 85'000.—.

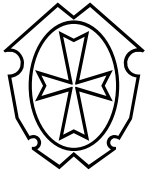
A seguito della concessione del credito è iniziato l'iter della procedura pianificatoria del comprensorio intercomunale con la trasmissione del piano di indirizzo al DT nel 2015, il rilascio dell'esame preliminare cantonale nel 2017 e il pubblico deposito degli atti per informazione e partecipazione 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 di approfondire i temi 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, da parte del Comune di Morbio Inferiore sulla possibilità di insediare un nuovo Magazzino comunale e un Ecocentro nella zona AP presso il pozzo Polenta (soluzione poi abbandonata), e dai due Comuni per la creazione di un parco fluviale lungo il corso del fiume Breggia, un possibile adeguamento del Piano d'utilizzazione cantonale (PUC) per l'estensione del perimetro del Parco delle Gole della Breggia verso sud e non da ultimo un ridisegno della superfici edificabili, tenuto conto che quest'ultime non possono essere estese.

## **2. Lavori supplementari e procedura**

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



Nel frattempo un ampio comparto del territorio comunale di Balerna è stato scorporato dal perimetro della pianificazione intercomunale in quanto non presenta i contenuti commerciali che caratterizzano i GGT, integrandolo di conseguenza all'interno dei lavori di revisione generale del nostro PR.

Tutti gli sviluppi sopramenzionati sono confluiti in una proposta di semplificazione del modello urbanistico, 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 inoltre tener conto del fatto che il Comune di Morbio Inferiore dispone già di un piano regolatore adeguato alla Legge sullo sviluppo territoriale - LST, mentre allo stato attuale il PR di Balerna non lo è ancora in quanto in fase di revisione e pertanto riferito ancora alla abrogata legge pianificatoria precedente (Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio – LALPT).

Pertanto si procederà ad allestire un unico documento coerente, comprensivo di tutti i contenuti che interessano il comparto Bisio-Serfontana, ma che al suo interno comprenderà in modo distinto:

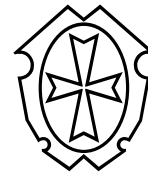
- le varianti di PR del Comune di Balerna (geodati in formato LALPT e modifiche alle NAPR in vigore);
- le varianti di PR del Comune di Morbio Inferiore, con geodati e dispositivi normativi elaborati in formato LST (con abrogazione dei geodati LALPT e relative disposizioni NAPR in vigore).

Questa differenziazione è necessaria per garantire la coerenza con le norme generali vigenti nei due territori comunali basate su due formati di dati differenti.

Le varianti di PR saranno pertanto adottate dai rispettivi Consigli comunali limitatamente ai contenuti che interessano il proprio 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 le eventuali varianti puntuali future, che non dovranno per forza essere trattate insieme.

L'autorità Cantonale ha ricordato inoltre che dal 1° gennaio 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 un maggior onere procedurale in quanto necessari due caricamenti di geodati distinti sul portale cantonale (uno per il Comune di Morbio Inferiore, comparto Serfontana e uno per il Comune di Balerna, comparto Bisio) e in due fasi diverse: la prima per permettere l'adozione della variante di PR da parte dei



rispettivi Consigli comunali, la seconda successivamente (con eventuali aggiornamenti ed emendamenti) per la pubblicazione degli atti ai sensi dell'art. 27 LST.

### 3. Preventivo dei costi supplementari

L'aspetto principale da tenere in considerazione dal punto di vista finanziario è la futura ripartizione delle spese fra i due Comuni in quanto, nell'ambito dei lavori di revisione del nostro PR, un'ampia area del Comune di Balerna è stata esclusa dal comparto in esame dal momento che non presentava i contenuti commerciali che caratterizzano i GGT (vedi planimetrie seguenti).



Questa riduzione (da 185'000 m<sup>2</sup> a 57'800 m<sup>2</sup> di Balerna contro i 172'000 m<sup>2</sup> 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 per le prestazioni pianificatorie, che rimane a disposizione presso l'Ufficio tecnico, si segnala che una posizione è inserita per colmare un lieve superamento del credito già approvato con il MM 17/2010 (Fr. 4'950.—), che corrisponde comunque ad un importo inferiore al 10% del totale (5.8%).

Di seguito sono riassunte le principali posizioni (importi IVA inclusa):

|                                                                                                                              |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Onorario Planidea SA per allestimento atti pianificatori, accompagnamento alla procedura, portale cantonale di pubblicazione | Fr.        | 65'941.00        |
| Onorario ing. Ferella Falda per aggiornamento studio su traffico e mobilità                                                  | Fr.        | 8'500.00         |
| Totale parziale arrotondato                                                                                                  | Fr.        | 74'500.00        |
| <b>Importo a carico Comune di Balerna – 30%</b>                                                                              | <b>Fr.</b> | <b>22'350.00</b> |
| Copertura superamento credito già approvato                                                                                  | Fr.        | 4'950.00         |
| Spese di pubblicazione                                                                                                       | Fr.        | 6'000.00         |
| Diversi e imprevisti                                                                                                         | Fr.        | 6'700.00         |
| <b>Totale complessivo</b>                                                                                                    | <b>Fr.</b> | <b>40'000.00</b> |

Sulla base dei precedenti preventivi il DT aveva valutato nel 2010 la propria disponibilità a partecipare alla copertura dei costi del progetto urbanistico con un contributo di Fr. 30'000.--. Attualmente è stata inoltrata una nuova richiesta con l'aggiornamento del preventivo per una presa di posizione dipartimentale.

#### 4. Incidenza sul conto economico

L'importo di spesa non ha particolari incidenze sul conto economico.

Sulla base delle considerazioni esposte e restando a vostra disposizione per eventuali informazioni che dovessero necessitare, vi invitiamo a voler

#### risolvere:

1. È concesso un credito suppletorio per il MM 17/2010 di Fr. 40'000.— necessario a concludere la procedura di variante di Piano regolatore del comprensorio intercomunale Bisio-Serfontana.
2. La spesa è da iscrivere al conto degli investimenti.
3. Il presente credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2028.

Con perfetto ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco:  
Avv. Luca Pagani



Il Segretario:  
Angelo Russo

Messaggio demandato alle commissioni della Gestione e delle Opere pubbliche