



## MESSAGGIO MUNICIPALE 6 / 2009

**Concernente la richiesta di un credito di Fr. 56'000.- per la gestione di pratiche in sospeso presso l'UTC.**

**Commissione della gestione e commissione edilizia**

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli signori Consiglieri comunali,

Il Municipio sottopone la presente richiesta di credito motivandola nei suoi particolari come segue.

### **1. Situazione attuale**

Nell'ambito dell'insediamento e dell'inserimento del nuovo organico dell'UTC ci siamo e ci stiamo confrontando con numerosi sospesi del passato.

Le sempre più complesse procedure amministrative e la grande mole di lavoro di coordinamento provocate dalla realizzazione delle opere di PGS con tutto quanto ha attinenza alle stesse (acqua potabile, illuminazione, arredo stradale, ecc.), il riordino e completamento dei diversi atti concernenti le opere pubbliche e private del passato, la corretta archiviazione, la gestione dell'ordinario (domande di costruzione, consulenza agli utenti, ecc.), il rilievo e trasferimento dei dati delle opere realizzate, stanno mettendo a dura prova i collaboratori dell'UTC.

Come noto attualmente lavora presso l'UTC comunale un Capotecnico (nomina al 90 %) che opera in rappresentanza del committente in tutti i progetti legati al PGS e altre realizzazioni, la gestione delle domande di costruzione ordinarie, le procedure di ricorso e conciliazione, il coordinamento della squadra esterna UTC, la progettazione e messa in appalto di opere minori, la consulenza al Municipio ed a tutti gli utenti che si rivolgono all'UTC e controllo delle attività in relazione con gli incarichi attribuiti all'UTC.

Si fa pure capo ad un disegnatore (incarico al 100 %) per la gestione dei documenti relativi alle domande di costruzione, archiviazione atti, rilievi e registrazione dei dati relativi; ad una segretaria (incarico al 50 % per un periodo definito provvisoriamente in due mesi) per il riordino e archiviazione di tutte le domande di costruzione del passato, con una completa catalogazione dei sospesi e contributi legati a quest'ultime, tutto ciò per preparare tutte le documentazioni ad una futura digitalizzazione.

La “macchina organizzativa” sta quindi riprendendo a funzionare, creando delle basi operative efficaci, orientate al futuro e di buona qualità. Nel contempo sono pure stati ripresi, catalogandoli, diversi sospesi relativi a opere realizzate senza la regolare licenza edilizia, site fuori zona edificabile oppure utilizzi scorretti di fondi siti nella zona del piano. Sono stati fino ad oggi catalogati ca. 60 casi. Quest’ultimi si differenziano tra loro per il tipo d’infrazione (Legge edilizia cantonale e norme PR, la legge sulla gestione dei rifiuti, il regolamento comunale e per la tipologia di procedura da seguire per il risanamento).

Si spazia quindi dalla possibilità di una licenza sanatoria (con eventuale accordo pecuniario), previa domanda di costruzione, ad un ripristino e pulizia dei fondi, questo in particolare quando l’abuso rientra nelle leggi per la gestione e smaltimento dei rifiuti (vedi depositi di materiali inerti, veicoli inservibili, materiale edile, ecc.). Quale ultima soluzione, in caso di abusi insanabili, si prevede la rettifica con demolizione delle opere realizzate.

## **2. Obiettivo prefissato**

Quanto il Municipio propone è mirato al risanamento della situazione legale e di utilizzo dei fondi posti fuori e dentro le zone edificabili del “piano”, garantendo così una possibilità di azzeramento delle pratiche sospese e quindi una migliore gestione del territorio, evitando confronti fra cittadini che invocano parità di trattamento nell’esame delle loro pendenze collegate con le leggi citate.

Tutto ciò permetterà al Municipio e all’UTC di riprendere un chiaro controllo del territorio, con la possibilità di migliorare la qualità e i tempi dei servizi forniti. Parallelamente sarà verificata la struttura più idonea ed economicamente sostenibile dell’organico UTC, finalizzata al mantenimento dello standard legale richiesto dalle leggi cantonali e federali e dall’obbligo d’erogazione di servizi alla cittadinanza.

## **3. Soluzione ipotizzabile**

Per i citati 60 casi (vedasi lista allegata), si ipotizza una soluzione che vuole innanzitutto imboccare una via collaborativa con i cittadini, confrontando innanzitutto quest’ultimi con la loro situazione (sopralluogo) e illustrando loro le procedure ipotizzabili per il risanamento delle fattispecie.

Si cercherà la massima collaborazione, limitando al minimo indispensabile i costi procedurali e mirando al veloce risanamento materiale. Siamo consci però che in molti casi la procedura non sarà semplice e che la collaborazione del cittadino non si attiverà, e anzi dovremo batterci contro una dura opposizione. Si è deciso quindi di richiedere un sostegno esterno mirato alla gestione di questi ca. 60 casi sospesi. A questa scelta si è giunti, dopo attenta analisi del carico operativo a cui è sottoposto l’organico UTC (vedi sopra), il passare del tempo che comporta la prescrizione dei casi e quindi l’impossibilità di intervenire sugli abusi e garantire nel minor tempo possibile un ottimale posizionamento dell’UTC e non da ultimo garantire un regolare servizio alla clientela da parte dell’UTC.

Attendere ancora più a lungo potrebbe portare l’attuale organizzazione UTC in una condizione di inoperatività a causa delle troppe pendenze aperte, che finiscono con minare la credibilità del Municipio e dell’UTC.

Il concetto d'intervento prevede che ci si possa avvalere anche della consulenza e del sostegno dei servizi cantonali forniti dagli uffici Autorizzazioni a costruire e Sezione protezione aria-acqua-suolo del Dipartimento del Territorio.

Il team operativo sarà quindi composto da un consulente esterno specialista per queste complesse procedure amministrative, una segretaria che si occupi della tenuta a giorno dei dati e delle scadenze nonché della preparazione degli atti amministrativi (probabile aumento di incarico conferito all'attuale incaricata) e dai collaboratori dell'UTC che si occuperanno della verifica sul terreno del rispetto delle procedure e decisioni concordate.

#### Tempi:

Partendo dalla banca dati elaborata dall'UTC, si ritiene che la prima fase di contatti attivi (sopralluoghi e discussioni), possa essere attivata e conclusa in due mesi dalla crescita in giudicato della concessione del credito. Per i casi più semplici e collaborativi, si può ritenere ragionevole che il riassetto e riordino dei fondi avvenga entro fine anno. Per i casi complessi, s'ipotizza una durata da 1 a 3 anni.

#### Costi:

Segretaria → ca 60 casi x 5 x Fr. 60.- = Fr. 18'000.-

Consulente esterno → ca 60 casi x 4 x Fr. 140.- = Fr. 33'600.-

#### Rischi:

Possibilità che per i casi più complessi e onerosi sia necessario ricorrere anche ad una consulenza giuridica, errori procedurali del passato che creino ulteriori necessità per la gestione delle pratiche, con l'eventualità di ampliare e complicare le procedure.

#### Vantaggi:

Incasso di eventuali multe o contributi pecuniari che permettono la riduzione dei costi prodotti dalla pratica. La messa in atto di questa procedura dovrebbe garantire in futuro la massima efficacia e il rispetto delle norme in materia di costruzioni, dando così maggiore credibilità e fiducia alle istituzioni comunali.

Il Municipio rimane a disposizione per ogni ulteriore informazione ed invita il Legislativo a voler approvare la proposta di risoluzione allegata.

Con distinta stima.

Per il Municipio:

Il Sindaco

Il Segretario

ing. R. Bison

R. Zuretti

Approvato con ris. 409 / 2009, in data 4 maggio 2009



## **IL CONSIGLIO COMUNALE DI CLARO**

visto il messaggio municipale 6/2009, concernente la richiesta di un credito di Fr. 56'000.- per la gestione di pratiche in sospenso presso l'UTC,

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

1. È approvata la concessione di credito di Fr. 56'000.-.
2. Il prestito relativo potrà essere contratto alle migliori condizioni di mercato presso istituti bancari.
3. Al consolidamento del credito, è fissato un ammortamento annuo del 25%.
4. Se non utilizzato il credito decade dopo due anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Il Consiglio comunale

