



COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

MM 13/2023

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 57'000.-
PER L'ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE ALLA LEGGE
SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (Lst)**



Arogno, novembre 2023
Ris.mun. 13.11.2023, no.

Commissioni d'esame: Commissione della Gestione, Petizioni e Opere Pubbliche

Egregio Signor Presidente,
Gentile Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con questo messaggio, ci pregiamo sottoporvi lo stanziamento di un credito necessario per l'adeguamento del piano regolatore di Arogno alle disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Si tratta in sostanza di un adeguamento prevalentemente di natura formale, **che tutti i comuni sono chiamati ad adottare**, ad eccezione di alcune singole modifiche di merito, dettate per lo più da oneri stabiliti in tal senso dalla legislazione di ordine superiore nel corso degli ultimi anni. Questa variante, attraverso la semplificazione e la razionalizzazione degli strumenti pianificatori, in particolare la creazione del Regolamento edilizio, il loro adeguamento alle disposizioni della LST, riveste una fondamentale importanza soprattutto dal profilo della chiarezza e della sistematica di documenti ai quali la legge attribuisce effetti vincolanti (valenza giuridico-pianificatoria), e pone altresì le adeguate basi sulle quali ogni futura modifica di piano regolatore verrà ad innestarsi.

Ciò vale in particolare per le normative di applicazione del PR di Arogno, approvate nel 2001, che non sono mai state oggetto di una revisione globale. Riteniamo, in questo senso, indispensabile il presente adeguamento anche nell'ottica di poter successivamente tradurre con maggior facilità e funzionalità nella pianificazione comunale le scelte strategiche che verranno individuate attraverso l'allestimento del Programma d'azione comunale, con prospettiva al 2040 e oltre.

Il Municipio già nel 2017 aveva sottoposto al Legislativo il MM no. 8/2017, per la richiesta di un credito per l'adeguamento del PR secondo la nuova Legge (Lst), tuttavia, il Consiglio comunale d'allora non aveva voluto entrare in materia in quanto si parlava di una futura aggregazione comunale, rinviando pertanto il messaggio al Municipio.

Ora i tempi sono maturi per affrontare il tema.

La legge sullo sviluppo territoriale (LST)

Il 1° gennaio 2012 è entrata in vigore la nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST), che ha sostituito la precedente Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT).

In sintesi, si ricorda che gli obiettivi, perseguiti con l'adozione della nuova LST, consistono in un alleggerimento delle procedure, in una semplificazione degli strumenti di pianificazione ed in un'uniformizzazione e razionalizzazione dei piani, delle norme e della metodologia. Per quanto di attinenza nel contesto della presente procedura, segnaliamo succintamente quanto segue.

Geoinformazione

In primo luogo, la LST riprende i principi contenuti nella Legge federale sulla geoinformazione precedentemente entrata in vigore, che mira ad un'armonizzazione di tutte le informazioni ufficiali relative al territorio. In questo senso è quindi stata emanata a livello federale una serie di prescrizioni sui requisiti qualitativi e tecnici che i geodati di base devono rispettare (modelli dei geodati e modelli di rappresentazione) ed è stato istituito il catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (CRDPP).

La LST attribuisce quindi valenza giuridica ai geodati e sancisce la loro prevalenza rispetto al supporto cartaceo (art. 7 LST), fissando nel contempo l'obbligo per i comuni di elaborare i Piani regolatori sotto forma di geodati digitali, ovvero di dati digitali georeferenziati, entro il 1° gennaio 2025 (art. 119 LST). Il Comune di Arogno ha già provveduto ad elaborare il proprio PR sottoforma di geodati secondo il modello cantonale.

Adeguamento alla LST e nuovo Regolamento edilizio

Per rapporto alla precedente LALPT, l'innovazione contenuta nella LST consiste nella riduzione dei documenti pianificatori grafici ufficiali, ora limitati ad un *Piano delle zone* (suddivisione del territorio comunale in zone – fra le quali quelle per l'abitazione, per il lavoro e per gli scopi pubblici, come pure le zone di pericolo, quelle agricole, di protezione e forestali – art. 20 LST) e ad un *Piano dell'urbanizzazione* (indicazione dei vincoli della rete delle vie di comunicazione – strade, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, posteggi pubblici, ... - con le relative linee di arretramento, art. 21 LST), accompagnati dallo strumento del *Regolamento edilizio* (norme di diritto comunale in materia edilizia, in particolare, relative al *Piano delle zone* ed al *Piano dell'urbanizzazione*, art. 23 LST).

Analogamente a quanto previsto per i geodati, la LST fissa l'obbligo per i comuni di adattare i Piani regolatori a questa nuova impostazione entro il 1° gennaio 2025 (art. 120 LST). Le novità introdotte dalla LST per quanto riguarda contenuti, forma e componenti del PR quale strumento normativo della pianificazione locale sono principalmente le seguenti:

- organizzare gli elementi di PR in geodati digitali secondo il modello 2016 che hanno valenza giuridica e sono prevalenti rispetto al supporto cartaceo (art. 7 LST);
- piano delle zone (piano normativo vincolante) che suddivide tutto il territorio comunale in zone le cui tipologie sono definite ai sensi dell'art. 20 LST. Questo piano riassume i precedenti piani delle zone, del paesaggio e delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico;
- piano dell'urbanizzazione (piano normativo vincolante) che stabilisce i vincoli della rete delle vie di comunicazione (strade, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, posteggi pubblici, ecc.), con le relative linee d'arretramento. Per l'elaborazione di questo piano il Cantone ha elaborato una linea guida;
- programma di urbanizzazione (nuovo) che stabilisce i comprensori da urbanizzare e i relativi orizzonti temporali, sulla base dello sviluppo edilizio del Comune (art. 22 LST). Questo nuovo documento permetterà ai proprietari di sapere quando saranno urbanizzati i loro terreni posti in zona edificabile. Il programma deve essere fondato sul compendio dello stato dell'urbanizzazione e coordinato con il piano d'urbanizzazione ed il piano finanziario;
- regolamento edilizio (documento normativo vincolante) che sostituisce le norme di attuazione del PR (NAPR) della vecchia LALPT, da strutturare in base ad un modello cantonale. Il regolamento deve essere allestito secondo contenuti minimi stabiliti dalla legge stessa. Questi contenuti minimi creano uniformità logica e di merito così come parità di trattamento tra cittadini di tutti i Comuni ticinesi, allorquando sottoporranno domande di costruzione. Anche il regolamento edilizio è oggetto di una linea guida cantonale.

Piano Regolatore di Arogno

La revisione del Piano Regolatore di Arogno è stata approvata dal Consiglio di Stato nelle 2001 (revisione 2001). A distanza di più di 20 anni, i vincoli inseriti del PR, in particolare quelli relativi agli elementi naturali protetti, meritano di essere verificati ed aggiornati rispetto a quanto effettivamente presente sul territorio. Si effettueranno quindi analisi, sopralluoghi e ricerca di materiale per verificare se i vincoli siano ancora attuali relativamente a:

- alberi di pregio;
- siepi e boschetti;
- zone di pericolo (aggiornamento);
- zone di protezione del paesaggio e della natura;
- sentieri escursionistici della rete cantonale.

Nell'ambito del lavoro per l'adeguamento del PR alla LST si procederà quindi ad aggiornare i contenuti naturalistici e paesaggisti del piano del paesaggio di Arogno.

Programma di lavoro

La variante per l'adeguamento del piano regolatore LST deve seguire la procedura ordinaria delle varianti di PR secondo la LST (artt. 25-29).

La procedura della variante comporta tre fasi distinte di lavoro e più precisamente:

Fase 1: analisi delle problematiche e sviluppo del concetto urbanistico, proposte di indirizzo e allestimento della documentazione per l'esame preliminare da sottoporre al dipartimento del territorio.

Fase 2: esame preliminare dipartimentale, informazione e consultazione della popolazione sulle proposte contenute nel Piano di indirizzo e sull'esito dell'esame preliminare.

Fase 3: studio delle osservazioni emerse dalla consultazione, analisi dell'esame preliminare e modifiche delle proposte inserite nel piano di indirizzo e allestimento della documentazione definitiva.

Preventivo e finanziamento

Il credito necessario per l'esecuzione di questi lavori ammonta a *CHF 57'000.00 (IVA inclusa). Gli aspetti finanziari della presente variante di Piano Regolatore riguardano le spese di attuazione comprensive dell'onorario del pianificatore, dello specialista ambientale e del consulente legale che posso essere così riassunte:

❖	Onorario pianificatore (compreso spese e IVA)		
	. regolamento edilizio		
	. programma di urbanizzazione		
	. rapporto di pianificazione		
	. piano delle zone e dell'urbanizzazione		
	. eventuali varianti di PR	CHF	42'644.00
❖	Onorario consulente legale (compreso spese e IVA)	CHF	10'000.00
Totale netto (IVA compresa 8.1%)		CHF	52'644.00
Riserve e imprevisti		CHF	4'000.00
Totale richiesta di credito complessiva		CHF	56'644.00 *
*Arrotondato a		CHF	57'000.00

Il presente preventivo non comprende le prestazioni per:

-i piani tecnici di PR (canalizzazioni, acquedotto, rete energia elettrica e gas), che dovranno essere coordinati con gli specialisti incaricati dal Municipio;

-le eventuali altre varianti di PR (oggi non preventivabili) che dovessero sorgere a seguito dell'adeguamento del PR alla Lst. In tal caso, prima dell'elaborazione della relativa variante di PR, sarà elaborato un preventivo per le prestazioni supplementari;

-l'esame dei ricorsi presentati dopo la pubblicazione delle varianti di PR (prestazioni difficilmente quantificabili);
le spese di riproduzione dei documenti (conteggio secondo bollettini di riproduzione).

Conclusioni

Visto quanto descritto nel presente messaggio municipale e considerata la fondamentale importanza dell'adeguamento della pianificazione alla LST, il Municipio invita codesto Onorando Consiglio Comunale a voler:

risolvere:

1. È concesso un credito di CHF 57'000.00 (IVA compresa) per l'adeguamento del Piano Regolatore di Arogno alle disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale (LST).
2. Il credito è iscritto nel conto investimenti, con un ammortamento del 10% (art. 17 cpv. 2, lett. n).
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2026.

Con ogni ossequio.

Il Sindaco
Emanuele Stauffer

PER IL MUNICIPIO



La Segretaria
Ilaria Wallimann

