



COMUNE  
DI  
CANOBBIO

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 992**

(del 29 agosto 2022)

**CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF. 165'000.- (IVA inclusa)  
NECESSARI PER L'AGGIORNAMENTO COSTANTE DEL PIANO  
REGOLATORE COMUNALE COME AI NUOVI DISPOSTI LEGALI (LST)**

Al Consiglio comunale

C a n o b b i o

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

**PREMESSA / ISTORIATO**

Già a suo tempo, nell'ambito della presentazione del messaggio municipale no. 192 del 16 settembre 1974 accompagnante il Piano regolatore di Canobbio, si era fatto presente come lo stesso non fosse uno strumento statico ma suscettibile di modifiche a dipendenza dell'evoluzione dei tempi e delle mutate esigenze.

Con il messaggio municipale no. 350 del 4 dicembre 1984 sono state presentate le varianti di piano regolatore elaborate in conformità alla risoluzione del 16 novembre 1976 del Consiglio di Stato ed in seguito pubblicati.

Il Piano Regolatore è stato in seguito approvato dal Consiglio di stato in data 10 marzo 1987.

Come detto in precedenza la continua evoluzione dei tempi ha portato l'esecutivo a presentare il messaggio municipale no. 708 del 4 marzo 2003 per l'approvazione un credito di CHF. 50'000.00 per lo studio e l'elaborazione delle varianti di Piano Regolatore e per l'aggiornamento e il completamento del documento che risale al 10 marzo 1987.

Il Consiglio di Stato di Stato, alla fine della procedura, ha approvato le varianti in data 23 febbraio 2011.

**Entro il 1° gennaio 2025 tutti i Piani Regolatori cantonali dovranno essere adeguati secondo la Legge sullo sviluppo territoriale (LST) ed il relativo regolamento (RLST).**

Per questo motivo e secondo l'Art. 3 LST Obbligo di pianificazione e coordinamento, con il presente messaggio municipale si vuole procedere alla conclusione delle procedure in atto, all'adeguamento del Piano regolatore alla LST, verifica del dimensionamento del Piano regolatore e allestimento del Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC).

### Conclusione procedure pianificatorie in atto

Il Municipio intende procedere con il lavoro costante di aggiornamento del Piano regolatore comunale come definiti dai nuovi disposti legali e far fronte alle decisioni emerse in sede di procedura delle singole varianti oppure di questioni legate all'applicazione pratica e quotidiano del Piano regolatore (PR).

Oltre alla questione dell'adeguamento al nuovo quadro legale della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e a quella della verifica del dimensionamento, temi che saranno affrontati singolarmente in un capitolo specifico, le seguenti varianti si porteranno a termine attualmente in procedura e segnatamente:

- Spazio riservato alle acque (SRA)
- Regolamentazione antenne di comunicazione mobile
- Regolamentazione dei posteggi privati
- Regolamentazione delle residenze secondarie

In quest'ambito di valutazione dei costi sarà soprattutto la variante SRA a comportare un lavoro di preparazione degli incarti, inclusa la fase di consultazione pubblica, mentre per altri dossier si tratterà di procedere con l'elaborazione del rapporto pianificatorio e l'adozione che potrà avvenire contestualmente alla procedura di adeguamento alla LST.

Con il presente messaggio il Municipio chiede anche un credito per gli eventuali costi legali delle procedure dopo la pubblicazione delle varianti e una riserva per possibili varianti di poco conto che dovrebbero rendersi necessarie nei prossimi anni.

#### Valutazione dei costi (IVA e spese incluse)

	<b>CHF.</b>
Incarti tecnici fino all'adozione del Consiglio comunale	14'000.00
Costi altre varianti	10'000.00
Trasposizione dei piani e caricamento sul sito cantonale	2'500.00
Costi procedurali ( <i>pubblicazione, invii, ecc.</i> )	7'500.00
Costi per procedure legali successive	10'000.00
Riserva per eventuali altre varianti puntuali	10'000.00
<b>TOTALE - Conclusione procedure pianificatorie in atto</b> (IVA e spese incluse)	<b>54'000.00</b>

### Adeguamento del Piano regolatore alla LST

La Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST), recentemente adeguata (1° gennaio 2022), ha introdotto alcune importanti modifiche legate ai documenti dei Piani regolatori comunali (PR). Tra le più significative vanno segnalati i documenti cartografici, ridotti a due piani, il Piano delle zone (PZ) ed il Piano dell'urbanizzazione (PU), il Programma d'urbanizzazione (PRU) e la

ridefinizione delle Norme di attuazione (NAPR) in un Regolamento edilizio (RE). La LST ha inoltre definito un elenco di zone di utilizzazione a cui ogni PR deve fare riferimento. I PR vanno inoltre elaborati in forma di dati digitali secondo il nuovo Modello geodati 2016 e informatizzati in una banca dati cantonale, giuridicamente vincolante.

L'adattamento alla LST dei PR approvati ai sensi della ormai abrogata Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), non presuppone necessariamente una revisione del PR ma deve comunque essere affrontato tramite una variante pianificatoria.

Ai sensi dell'artt. 119 LST, "i Comuni si devono dotare di piani regolatori in forma di geodati digitali entro il 1° gennaio 2025", mentre l'art. 120 LST fissa imperativamente che "i Comuni devono adattare i loro piani regolatori alla presente legge entro il 1° gennaio 2025".

Il Municipio intende procedere in un primo tempo con l'elaborazione del Regolamento edilizio con l'intenzione di sottmetterlo all'esame preliminare (EP) del Dipartimento del territorio insieme alle necessarie modifiche formali dei piani, sulla cui base inviare l'incarto al Consiglio comunale per l'adozione, procedendo in un secondo tempo con l'allestimento del Piano dell'urbanizzazione con il relativo programma, non da ultimo dopo aver allestito il Compendio sullo stato dell'urbanizzazione in formato geo-dati necessario per la verifica del dimensionamento del PR (vedi punto successivo).

Con l'allestimento del Regolamento edilizio, che di fatto rappresenta unicamente una trasposizione formale delle attuali Norme di attuazione (NAPR) sarà possibile anche verificare degli adeguamenti puntuali dell'apparto normativo, dove si determinasse un'esigenza specifica.

#### **Valutazione dei costi** (IVA e spese incluse)

	<b>CHF.</b>
Allestimento del regolamento edilizio definitivo	15'000.00
Trasposizione dei piani e caricamento sul sito cantonale	16'000.00
Procedura pianificatoria (fino al MM per l'adozione)	10'000.00
Costi procedurali (pubblicazione, invii, ecc.)	5'000.00
<b>TOTALE – Adeguamento del Piano regolatore alla LST</b> (IVA e spese incluse)	<b>46'000.00</b>

### **Verifica del dimensionamento del Piano regolatore comunale**

Con decisione del 21 giugno 2021 il Gran Consiglio (GC) ha evaso diversi ricorsi contro la scheda di Piano direttore PD-R6 relativa alle modalità di valutazione della contenibilità dei Piani regolatori comunali (PR).

Va dapprima ricordato che il GC ha apportato con la sua decisione, statuendo sulle richieste dei ricorrenti, delle modifiche di merito alla proposta dell'esecutivo cantonale, per cui resta ancora l'incognita dell'approvazione della scheda da parte della Confederazione.

In tutti i casi, nella sua decisione il GC chiarisce l'ulteriore procedura, come di seguito:

I Comuni verificano il dimensionamento delle zone edificabili dei PR. Il risultato, comprensivo della tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione, va trasmesso alla Sezione dello sviluppo territoriale al più tardi entro 2 anni dall'entrata in vigore della scheda PD-R6 (NdR: contato da agosto 2021).

Tutti i Comuni elaborano il programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC) entro 2 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR.

La procedura di adattamento dei PR in base al PAC dovrà concludersi, dopo ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR:

- entro 3 anni per i Comuni nei quali le zone sono sovradimensionate più del 5%;
- entro 5 anni per i Comuni nei quali le zone sovradimensionate tra lo 0 e il 5%;
- entro 8 anni per tutti gli altri Comuni.

### **Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità**

#### **Definizione PAC**

La gestione delle zone edificabili è una delle attuali sfide per la pianificazione del territorio. In passato le esigenze di sviluppo insediativo venivano soddisfatte prioritariamente creando nuove zone edificabili: ciò ha condotto nel tempo a espandere in maniera importante le superfici da destinare all'edificazione, creando un fenomeno di dispersione che compromette la qualità di vita e la funzionalità dei territori insediati. Basti pensare, per esempio, al traffico veicolare, ai costi delle opere d'urbanizzazione e all'uso frammentato del suolo. Un utilizzo consapevole, razionale ed efficiente del suolo finalizzato alla concentrazione degli insediamenti e alla valorizzazione degli spazi liberi contribuisce a riportare qualità sul territorio. Lo sviluppo centripeto è la tendenza a favorire una maggiore concentrazione di abitanti e posti di lavoro nei luoghi strategici (nodi del trasporto pubblico, dello svago, dei servizi e del commercio), incrementando la qualità del tessuto costruito e la rete di spazi liberi accessibili a tutti e multifunzionali, nel rispetto dell'identità, nonché delle tracce storiche e culturali dei luoghi. Considerare lo sviluppo centripeto come mera densificazione, ovvero aumento

degli indici edificatori e costruzione a tappeto dei terreni liberi, in maniera indiscriminata e senza la dovuta attenzione alle caratteristiche, alle potenzialità ma anche ai limiti dei diversi luoghi del territorio, porta per contro a potenziali situazioni problematiche quali, ad esempio, l'aumento del traffico in luoghi inappropriati e la riduzione di spazi liberi e aree verdi. La qualità degli insediamenti incrementa la qualità di vita. È dunque fondamentale che la pianificazione preveda zone attrattive, generatrici di aggregazione sociale e di identità (quindi di benessere), poiché la qualità urbanistica e architettonica degli insediamenti e degli spazi liberi ha risvolti positivi dal profilo sociale, ambientale ed economico.

#### **Valutazione dei costi (IVA e spese incluse)**

	<b>CHF.</b>
Allestimento del compendio sullo stato dell'urbanizzazione	10'000.00
Costi di aggiornamento della banca dati (supporto UTC)	5'000.00
Verifica del dimensionamento del Piano regolatore	15'000.00
Procedura pianificatoria (fino all'avviso cantonale)	5'000.00
<b>TOTALE A</b> <b>Verifica del dimensionamento del Piano regolatore comunale</b> <i>(IVA e spese incluse)</i>	<b>35'000.00</b>
Allestimento del <i>Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC)</i>	30'000.00
<b>TOTALE B</b> <b>Allestimento del Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC)</b> <i>(IVA e spese incluse)</i>	<b>30'000.00</b>
<b>TOTALE A+B</b> <i>(IVA e spese incluse)</i>	<b>65'000.00</b>

#### **Ricapitolazione generale costi (IVA e spese incluse)**

	<b>CHF.</b>
<i>Conclusione procedure pianificatorie in atto</i>	54'000.00
<i>Adeguamento del Piano regolatore alla LST</i>	46'000.00
<i>Verifica del dimensionamento del Piano regolatore comunale</i>	35'000.00
<i>Allestimento del Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC)</i>	30'000.00
<b>TOTALE – Ricapitolazione generale costi</b> <i>(IVA e spese incluse)</i>	<b>165'000.00</b>

## CONCLUSIONI

In conclusione, tenuto conto di quanto sopra descritto, si ritiene che, una volta concluso tutto l'iter di studio e procedurale, si otterranno i documenti necessari ad una corretta pianificazione del nostro territorio per gli anni a venire.

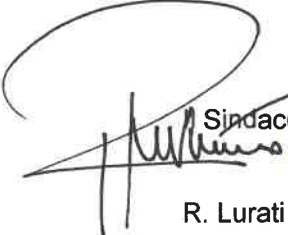
Richiamato quanto sopra esposto, invitiamo pertanto il Consiglio comunale a voler

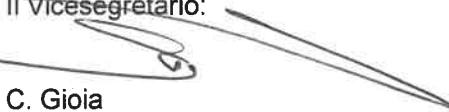
### Risolvere


1. è approvato il Messaggio Municipale no. **992** riguardante la richiesta del credito necessario per l'aggiornamento costante del piano regolatore comunale come ai nuovi disposti legali (LST);
2. al Municipio è concesso il credito di **CHF. 165'000.00** per la stesura dei suddetti documenti;
3. la spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio quale bene amministrativo in rispetto a quanto previsto dall'art. 165 LOC cpv. 1;
4. la stessa sarà ammortizzata nella misura minima del 10% come previsto dall'art. 17 cpv. 2 lett. n), (*allegato 1 Tassi di ammortamento su beni amministrativi*) del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni;
5. è fissata al 31 dicembre 2023 la data di decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 della LOC.

Con distinta stima.

**PER IL MUNICIPIO**

Sindaco:  R. Lurati

Il Vicesegretario:  C. Gioia



Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	