

**Commissione dell'edilizia**

**Messaggio municipale n. 2672**

**Variante Piano regolatore (PR)**

**Adattamento del Piano regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST)**

Massagno 10 ottobre 2024



**Rapporto di maggioranza**

Signora Presidente,

Gentili colleghe, egregi colleghi,

la Commissione dell'Edilizia si è riunita lo scorso 3 ottobre alla presenza del vicesindaco e capo dicastero pianificazione avv. Fabio Nicoli, il pianificatore ing. Stefano Wagner, e il direttore dell'ufficio tecnico arch. Mauro Rusconi al fine di esaminare e preavvisare il Messaggio Municipale n. 2672

**Premessa**

con il presente messaggio, Il Municipio sottopone alla nostra attenzione l'adeguamento della pianificazione comunale alle prescrizioni della Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Si tratta in sostanza di un adeguamento prevalentemente di natura formale, che tutti i Comuni devono 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 il loro adeguamento alle disposizioni della LST, riveste una fondamentale importanza innanzitutto dal profilo della chiarezza e della sistematica di documenti ai quali la legge attribuisce effetti vincolanti di natura giuridico e pianificatoria, e pone le adeguate basi sulle quali ogni futura modifica di piano regolatore verrà ad innestarsi.

**La legge sullo sviluppo territoriale**

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).

La LST ha introdotto alcune importanti modifiche formali e procedurali legate ai piani regolatori comunali (PR).

Tra le più significative vanno annoverati i documenti cartografici, che sono ridotti a due piani (il piano delle zone ed il piano dell'urbanizzazione), un nuovo documento costituito dal programma dell'urbanizzazione, l'integrazione del programma di realizzazione nel rapporto di pianificazione e la ridefinizione e concezione delle norme di attuazione (NAPR) in un regolamento edilizio (RE).

La LST ha inoltre aggiornato e ridefinito l'elenco delle diverse zone di utilizzazione cui ogni PR deve fare riferimento.

Raffrontata 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 (per l'abitazione, per il lavoro e per gli scopi pubblici, le zone di pericolo, quelle agricole, di protezione e forestali – art. 20 LST) e ad un Piano dell'urbanizzazione ossia l'indicazione dei vincoli della rete delle vie di comunicazione (strade, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, posteggi pubblici e le relative linee di arretramento - art. 21 LST),

In base a quanto previsto dalla legislazione in materia di geoinformazione i PR vanno inoltre elaborati in forma di geodati digitali.

In sintesi, gli obiettivi, perseguiti con l'adozione della nuova LST, consistono in un alleggerimento delle procedure, nella semplificazione degli strumenti di pianificazione ed in una uniformizzazione e razionalizzazione dei piani, delle norme e della metodologia, rilevando che Comuni sono chiamati a adattare i propri piani regolatori alle regole della LST.

## **Geoinformazione**

I geodati sono dati geografici che descrivono l'estensione e le proprietà di oggetti specifici, sono rilevati, gestiti e utilizzati sostanzialmente in forma digitale e sono così facilmente integrabili nei più svariati applicativi.

In primo luogo, la LST riprende i principi contenuti nella Legge federale sulla geoinformazione precedentemente entrata in vigore, che mirava ad un'armonizzazione di tutte le informazioni ufficiali relative al territorio.

In tal senso era 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 allo stesso tempo 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).

## **Regolamento edilizio**

Il regolamento edilizio costituisce uno dei tre documenti vincolanti di cui si compone il piano regolatore comunale a completamento dei due documenti sono di tipo cartografico del piano delle zone (che suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione) e del piano dell'urbanizzazione, (che stabilisce l'urbanizzazione generale)

Quindi il regolamento edilizio esprime tramite le norme il disciplinamento dell'utilizzazione del suolo; e più in generale, raccoglie il diritto comunale in materia edilizia in particolare relative ai piani cartografici di cui sopra (art. 23 LST).

L'obiettivo del regolamento edilizio è quello di conferire un quadro normativo completo, chiaro ed efficace, in grado di disciplinare tutti gli aspetti di una pianificazione e in grado di non dar luogo a lacune normative.

Lo scopo ultimo della LST è quello di promuovere sostanzialmente l'uniformazione del regolamento edilizio, mediante un testo il più possibile comune a tutti i piani regolatori ticinesi.

## **Il Piano regolatore di Massagno**

Il Piano regolatore di Massagno è stato approvato dal Consiglio di Stato nel 1997 (Ris. Mun. n. 6268 del 2.12.1997).

Nel frattempo, si contano varie Varianti approvate dal Consiglio di Stato tra le quali:

- Variante del Piano particolareggiato del nucleo tradizionale di Gerso (2007);
- Variante della zona AC1 posta ai lati di via San Gottardo dalla cappella delle due mani (confine con Savosa) fino a via Genzana (ex Latteria) e Variante Piano viario (2008);
- Variante comparto IBSA (2009);
- Variante aggiornamento Piano del paesaggio (2014);
- Variante art. 15 NAPR "Zona AC1 lungo vis San Gottardo" (2018);
- Variante "Modifiche/complementi articoli normativi NAPR" - Approvazione parziale (2024).

Al contempo si rileva che sono in corso varie procedure concernenti quattro Varianti non approvate:

- Spazi verdi di riqualifica dei comparti residenziali intensivi (2020);
- Edifici e complessi degni di tutela – Beni culturali locali (2021),
- Revisione art. 49 – Residenze secondarie (2023);
- Spazi stradali con opere di cinta pregevoli - Piano di indirizzo (2023)

In merito alle Varianti non approvate si prende atto che le stesse non possono essere contemplate nelle procedure in questione e saranno oggetto di ulteriori e prossime procedure e adattamenti o completamenti degli articoli in vigore.

## **Nuovo regolamento edilizio**

In merito è stata adottato il principio di adattamento degli articoli delle NAPR in vigore attraverso varie modalità che non sono da considerare una *correzione* del contenuto delle stesse, in quanto una modifica sostanziali degli articoli normativi richiede specifiche varianti di PR.

Gli articoli ex novo sono da considerare delle esplicazioni di tipo generale o funzionali atti a definire il quadro legale dei nuovi documenti del PR introdotti con la LST.

## **Adeguamento dei piani**

Si ribadisce la riduzione dei documenti pianificatori grafici ufficiali, da tre a due ora limitati al Piano delle zone e al Piano dell'urbanizzazione, vale a dire la rete stradale, la rete di smaltimento delle acque e quella per l'approvvigionamento idrico e di energie. In merito a quest'ultime si specifica che la realizzazione di queste opere si basa sull'adozione di altre basi legali.

## **Varianti puntuali**

Il Municipio segnala che tenendo presente le indicazioni dell'esame preliminare del Dipartimento del territorio, ha ritenuto di apportare delle modifiche relative a tematiche tali da essere facilmente integrate nella variante e al contempo alcune modifiche di merito con ripercussioni sull'impianto normativo e sui piani.

## **Considerazioni della Commissione**

I membri hanno richiesto spiegazioni aggiuntive in merito al contenuto del messaggio in oggetto ritenuto che la procedura in questione non è di immediata comprensione.

A fronte delle delucidazioni offerte dall'ing. Stefano Wagner nello specifico sono state chieste spiegazioni in relazione all'abrogazione del precedente strumento del Piano di quartiere facoltativo ai sensi della LALPT; nonché dell'art. 17 del nuovo Regolamento edilizio relativo agli edifici in pendio articolati sulla verticale, le cosiddette edificazioni a gradoni.

Infine, è stato sottolineato che il nuovo Regolamento edilizio in merito all'art. 42 relativo alle limitazioni delle abitazioni secondarie riporta la regolamentazione comunale sulle residenze secondarie oggi in vigore (art. 49).

Articolo 49 delle NAPR in vigore oggetto di una Variante NAPR in corso (che conta un esame preliminare dipartimentale rilasciato nel 2015) che determinerà di conseguenza una nuova modifica dell'art. 42 del nuovo Regolamento edilizio.

## **Conclusione**

Considerato quanto sopra esposto i commissari invitano il Consiglio comunale a adottare la variante di Piano regolatore "Adattamento del Piano regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), ritenuto il Rapporto di pianificazione, il Regolamento edilizio (con allegati), il Piano delle zone e il Piano dell'urbanizzazione, secondo i geodati caricati sul Portale cantonale delle pubblicazioni.

Per la Commissione dell'Edilizia

Ugo Frueh

Lorenzo Boverat,

Domenico Lungo (Relatore)

Luigi Pedrazzini

Giovanni Pozzi

Francesco Ruggia

Fabio Zucal