



Messaggio Municipale No. 349
Risoluzione Municipale No. 270/2025

28 aprile 2025

Adozione Adeguamento delle norme di attuazione e dei piani cartografici alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST)

Onorando Consiglio comunale,

con il presente messaggio municipale il Municipio sottopone al Consiglio comunale l'adozione dell'adeguamento delle norme di attuazione e dei piani cartografici alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Il rapporto di pianificazione allegato, datato aprile 2025 e elaborato da Planidea SA, contiene tutti i dettagli relativi all'adeguamento e all'armonizzazione dei Piani regolatori (PR) di Monteceneri, così come i relativi documenti allegati. Si richiama integralmente il rapporto di pianificazione citato.

Premessa

Il PR del Comune di Monteceneri è composto dagli elaborati normativi e quelli grafici delle sezioni di Bironico, Camignolo, Medeglia, Rivera e Sigirino organizzate secondo la suddivisione del territorio giurisdizionale in cinque NAPR.

Nel dettaglio le norme di attuazione del piano regolatore del Comune sono state approvate dal Consiglio di Stato con risoluzione:

- n. 5498 del 20.11.2002 per la Sezione di Bironico;
- n. 4570 del 22.10.2003 per la Sezione di Camignolo;
- n. 2991 del 11.07.2001 per la Sezione di Medeglia;
- n. 2619 del 21.06.2000 per la Sezione di Rivera;
- n. 1436 del 20.03.2007 per la Sezione di Sigirino.

Il 1° gennaio 2012 con l'entrata in vigore della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e del relativo regolamento d'applicazione (RLST), sono state sostituite la Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), il relativo Regolamento d'applicazione (RLALPT) e il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB). Le NAPR in vigore del Comune di Monteceneri fanno ancora riferimento a queste leggi.

In seguito all'adozione del credito concesso dal Consiglio comunale il 18 giugno 2024 con MM 318 si è proceduto alla conclusione dell'incarto oggetto della presente.

L'adeguamento oggetto del messaggio tratta prevalentemente revisioni di natura formale, con alcune modifiche di merito promosse in questa sede per motivi di opportunità o dettate da leggi di ordine superiore.

Questo adeguamento, oltre a semplificare e razionalizzare gli strumenti pianificatori - in particolare attraverso l'introduzione di un Regolamento edilizio unico per tutte le cinque sezioni del Comune - rappresenta un intervento di fondamentale importanza per la chiarezza normativa e informativa, ponendo le basi su cui si innesteranno le future varianti del PR.

Ciò vale in modo particolare per gli attuali strumenti pianificatori del Comune di Monteceneri, che con le sue 5 sezioni (a seguito della fusione del 2010), risulta avere tuttora norme diversificate nella forma e nei contenuti.

L'obiettivo che si è prefissato il Municipio con l'allestimento di questo corpo normativo è di garantire maggiore parità di trattamento, facilitando nel contempo l'applicazione e la comprensione delle norme edilizie all'interno del Comune.

Procedura

Il rapporto di pianificazione illustra gli aggiornamenti apportati ai PR in seguito all'adeguamento alla LST, organizzando le informazioni secondo i principali documenti che compongono il PR: il piano delle zone, il piano dell'urbanizzazione e il regolamento edilizio.

Si richiamano le principali tappe:

- 15 ottobre 2020: trasmissione dei documenti al DT per l'esame preliminare cantonale;
- 13 dicembre 2022: il Dipartimento del territorio trasmette al Municipio l'esame preliminare cantonale;
- dal 19 febbraio 2024 al 19 marzo 2024: procedura di informazione e partecipazione pubblica con l'esposizione degli atti relativi all'adeguamento del PR e dell'esame preliminare dipartimentale;
- aprile 2025: aggiornamento degli atti in base alle decisioni del Municipio, tenuto conto dell'esame preliminare cantonale e delle osservazioni inoltrate dai privati.

La procedura ai disposti LST attribuisce pertanto una valenza giuridica ai geodati, prevalente rispetto al supporto cartaceo (art. 7 LST). Per questo è stato fissato l'obbligo per i Comuni di elaborare i Piani regolatori sotto forma di geodati, ovvero dati digitali georeferenziati, entro il 1° gennaio 2025 (art. 11 LST).

Esito dell'esame preliminare e informazione pubblica

Il risultato della consultazione da parte del Dipartimento del territorio e le osservazioni presentate da privati sono riassunte ed evase nei capitoli 1.5 e 1.6 del Rapporto di pianificazione allegato.

In particolare, la sintesi dell'esame preliminare, accompagnata dalle relative considerazioni municipali, è allegata al rapporto di pianificazione (cfr. allegato 2); mentre la sintesi delle osservazioni della popolazione con le relative considerazioni e decisioni municipali è consultabile nell'allegato 3.

Proposta pianificatoria

Come anticipato nella premessa, la modifica è sostanzialmente da ricondurre ad un adeguamento di natura formale, accompagnata da limitate modifiche materiali del diritto in vigore.

Rispetto alla precedente LALPT, le novità contenute nella LST consistono nella riduzione dei documenti pianificatori ufficiali, limitando i piani cartografici al piano delle zone (che descrive le zone del territorio comunale - abitazione, lavoro, agricolo, ... - e le zone di pericolo, protezione - ,...) e al piano dell'urbanizzazione (che indica le gerarchie e i vincoli della vie di comunicazione - strade, percorsi ciclabili, percorsi pedonali, posteggi - ...); piani accompagnati dal Regolamento edilizio (che descrive le norme di diritto comunale in materia edilizia).

L'adeguamento di carattere formale dei piani e delle norme di attuazione non modifica i contenuti e la destinazione d'uso degli elementi di PR in vigore ma prevede principalmente di:

- assegnare loro la nuova nomenclatura conforme alla LST;
- aggiornare le disposizioni secondo una struttura-tipo definita nelle linee guida cantonali e con eventuali adeguamenti necessari a garantire la coerenza con leggi di ordine superiore;
- creare un unico corpo normativo (armonizzazione) per l'insieme del territorio del Comune di Monteceneri;
- adeguare le mappe catastali;
- adeguare la grafica dei piani con la riassegnazione delle zone secondo la classificazione definita dalla LST;
- avere i piani aggiornati relativi al limite del bosco accertato;
- attribuire una destinazione d'uso di base per alcuni degli scorpori per i quali in sede di digitalizzazione è emersa una lacuna pianificatoria.

Con il lavoro fatto è stata colta l'occasione di:

- promuovere una variante di merito per la riqualifica paesaggistica e funzionale del comparto atto ad accogliere le manifestazioni Ceneri 2020 e inerente pure alla via del Ceneri (cfr. cap. 2.3.2, lett. b);
- arricchire il quadro normativo con alcuni nuovi articoli che regolano tematiche come: gli impianti solari, i depositi, la manutenzione dei fondi e le limitazioni per le abitazioni secondarie.

L'armonizzazione è volta a creare un quadro normativo unico per tutte le sezioni del Comune, senza tuttavia imporre ora adeguamenti incisivi dei parametri edilizi. Si considera infatti che l'aggiornamento dei parametri edilizi e di altre prescrizioni specifiche verrà eseguito, sulla base delle necessità del Comune, in un secondo tempo. Una volta approvato l'adeguamento dei PR dal Consiglio di Stato sarà possibile procedere con le varianti di merito rimaste in sospeso per motivi di priorità.

Dal profilo formale la suddivisione in cinque sezioni del territorio di Monteceneri non è più necessaria. In tal senso, per l'intero Comune si prevede:

- un piano delle zone (geodati);
- un piano dell'urbanizzazione (geodati);
- il regolamento edilizio (pubblicato sul portale cantonale di pubblicazione in parallelo ai geodati del PR).

Allestimento di una banca dati secondo il modello elaborato dal Cantone

L'allestimento dei geodati è, assieme all'adeguamento del PR alla LST, una delle componenti principali di questa variante, consentirà infatti di disporre di un piano regolatore in forma digitale, secondo il modello dati elaborato dal Cantone, permettendo di visualizzare e gestire le principali componenti del PR sul portale cantonale (piano delle zone e piano dell'urbanizzazione).

Parametri edificatori

Si richiama integralmente il rapporto di pianificazione, in particolare l'allegato 1, che indica i principali cambiamenti.

In questa sede si vuole informare su alcune delle novità che riguardano:

- l'indice di occupazione (necessario secondo la LST);
- lo stralcio dei piani di quartiere facoltativi (abrogato con l'entrata in vigore della LST);

- o la normativa dei posteggi nei nuclei;
- o l'armonizzazione di alcuni parametri nelle zone residenziali delle varie sezioni (come area verde, distanze dal confine, altezze degli edifici, ...);
- o la regolamentazione dei posteggi interrati.

Programma di realizzazione

Si richiama integralmente il rapporto allegato (cfr. pp. 64-65).

I costi si riferiscono alla sistemazione dei fondi interessati dalla variante di merito proposta, nell'ambito dell'adeguamento del PR alla LST, nel caso specifico si tratta del "Comparto Ceneri 2020". Tali costi non vengono quantificati poiché le opere risultano già realizzate.

L'adeguamento e l'armonizzazione comportano inoltre l'abbandono di alcuni vincoli vigenti, come ad esempio la creazione di strade di servizio fuori dalle zone edificabili. A seguito della modifica della loro gerarchia, tali strade non richiederanno futuri interventi di realizzazione, generando così un risparmio sui costi.

Conclusioni

Visto quanto descritto nel presente messaggio municipale e considerata la fondamentale importanza dell'adeguamento della pianificazione comunale alla Legge sulla pianificazione del territorio (LST), il Municipio ritiene che questo passo rappresenti un momento chiave per l'ente pubblico.

L'aggiornamento permette infatti di disporre, finalmente, di uno strumento giuridico-pianificatorio chiaro, coerente e strutturato, in grado di fotografare con precisione lo stato attuale della pianificazione in cui sono state inserite tutte le varianti di PR nel frattempo entrate in vigore. Al tempo stesso, esso costituisce una base solida per l'elaborazione e l'implementazione di future varianti del piano regolatore, siano esse normative o grafiche. Il grande impegno profuso dal Municipio in questo processo consentirà al Comune di allinearsi pienamente alle disposizioni della LST, mettendo a disposizione della cittadinanza, dell'amministrazione e degli enti coinvolti strumenti di pianificazione trasparenti, aggiornati e facilmente consultabili.

Dispositivo d'approvazione

Richiamato quanto precede nonché i seguenti atti di variante di PR pubblicati sul portale cantonale di pubblicazione, ossia: il rapporto di pianificazione, i piani cartografici, i geodati digitali di PR ed il programma di realizzazione, come parte integrante del presente messaggio, si invita il Consiglio comunale a voler

deliberare:

1. Sono approvati i geodati digitali e l'adeguamento della pianificazione comunale alla LST pubblicati sul Portale cantonale di pubblicazione al seguente link: <https://www.test.variantipr.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&gclid=Molst&idOggettoVariante=ch24z0qa002100000&idPubblicazione=1> e segnatamente:
 - il Regolamento edilizio e i relativi allegati:
 - o allegato 1 - Medeglia, zona di conservazione dei nuclei di Medeglia NCM,
 - o allegato 2 - Sigirino, zona di conservazione del nucleo di Osignano NCO,
 - o allegato 3 - Sigirino, piano catastale – comparto del nucleo di Osignano NCO;
 - il PU Piano dell'urbanizzazione della sezione di Bironico,
 - il PZ Piano delle zone, piano 1, della sezione di Bironico,

- il PZ Piano delle zone, piano 2, della sezione di Bironico;
 - il PU Piano dell'urbanizzazione della sezione di Camignolo,
 - il PZ Piano delle zone, piano 1, della sezione di Camignolo,
 - il PZ Piano delle zone, piano 2, della sezione di Camignolo;
 - il PU Piano dell'urbanizzazione della sezione di Medeglia,
 - il PZ Piano delle zone, piano 1, della sezione di Medeglia,
 - il PZ Piano delle zone, piano 2, della sezione di Medeglia;
 - il PU Piano dell'urbanizzazione della sezione di Rivera,
 - il PZ Piano delle zone, piano 1, della sezione di Rivera,
 - il PZ Piano delle zone, piano 2, della sezione di Rivera;
 - il PU Piano dell'urbanizzazione della sezione di Sigirino,
 - il PZ Piano delle zone, piano 1, della sezione di Sigirino,
 - il PZ Piano delle zone, piano 2, della sezione di Sigirino.
2. Sono approvati il **rapporto di pianificazione** e il **programma di realizzazione** della variante di PR.
 3. Gli atti della variante di PR sono approvati nella loro totalità.
 4. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione secondo i disposti di legge.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO DI MONTECENERI

Il Sindaco

 P. Solca



Il Segretario

 C. Sasselli

Allegato:

- rapporto di pianificazione (aprile 2025) e relativi allegati;
- regolamento edilizio e relativi allegati;
- piani cartografici (piano dell'urbanizzazione e Piano delle zone) delle sezioni di Bironico, Camignolo, Medeglia, Rivera e Sigirino;
- esame preliminare (13 dicembre 2022).

Commissione incaricata all'esame	
Edilizia e opere pubbliche	
Gestione	
Petizione	
Pianificazione del Territorio	•