



Melide, 16 settembre 2020

---

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 1267

Richiedente l'approvazione della Variante di Piano Regolatore - Adattamento (Fase 1) del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali

---

Signora Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali

vi sottoponiamo per esame ed approvazione gli atti pianificatori relativi alla *Variante di Piano Regolatore – Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST) Fase 1*

FINALITÀ DELLA VARIANTE DI PR

L'entrata in vigore della *Legge sullo sviluppo territoriale (LST)* del 21 giugno 2011, in sostituzione della *Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT)* del 23 maggio 1990, ha introdotto, a livello di Piano regolatore comunale, alcune importanti modifiche legate ai documenti.

Tra le più significative vanno segnalate:

- ▶ la riduzione, a soli due piani, dei documenti cartografici: il **Piano delle zone (PZ)** ed il **Piano dell'urbanizzazione (PU)**;
- ▶ l'allestimento del **Programma d'urbanizzazione (PRU)**, a completamento del piano dell'urbanizzazione (non oggetto della presente variante di adattamento, vedi capitolo specifico);
- ▶ 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 Piano Regolatore (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.

È importante sottolineare però che l'adattamento alla *LST* dei PR approvati ai sensi della ormai abrogata *LALPT*, non presuppone necessariamente una revisione generale del PR. Tale adeguamento deve comunque però essere affrontato, anche se si tratta principalmente di un adattamento, tramite una **variante pianificatoria**, oggetto del presente MM.

TERMINI DI ADATTAMENTO

Ai sensi degli artt. 119 (geodati) e 120 (urbanizzazione) *LST*, l'adattamento del PR al nuovo diritto era da effettuare, di principio, al più tardi entro cinque anni dall'entrata in vigore della nuova legge.



In data 21 novembre 2016, con una lettera indirizzata a tutti i Comuni, il Dipartimento del territorio ha annunciato, anche in virtù dell'implementazione del nuovo *Modello geodati 2016*, una proroga del termine fissato. Ad oggi nulla è stato ancora formalizzato.

Conseguentemente, malgrado il termine del 1° gennaio 2017 sia già ampiamente superato, l'adattamento in corso è in linea con le tempistiche cantonali.

## PROCEDURA / METODOLOGIA DI ADATTAMENTO

Il Municipio di Melide, con RM 79 del 26 gennaio 2018, ha pertanto conferito mandato di procedere alla messa in conformità alla *LST* del PR approvato ai sensi della *LALPT* dal Consiglio di Stato nel 1992, per quel che riguarda i piani e le norme (Fase 1).

### *Regolamento edilizio / Rapporto di pianificazione / Adattamento dei piani*

Contrariamente alla metodologia abituale, e con lo scopo di ottimizzare e rendere trasparente il processo di adeguamento, l'Esecutivo ha deciso di procedere a tappe. In un primo tempo si è proceduto unicamente con l'elaborazione del Regolamento edilizio, rimandando consapevolmente la preparazione degli altri documenti necessari.

Il Rapporto di pianificazione e i nuovi documenti cartografici sono infatti stati allestiti solo in un secondo tempo, tenendo direttamente conto delle osservazioni del Dipartimento del territorio (DT) presenti nell'Esame preliminare del Regolamento edilizio, nel frattempo pervenuto.

Dopo la procedura di consultazione ed informazione pubblica, per la quale sono stati presentati oltre ai piani adeguati alla *LST* anche delle modifiche puntuali sempre nella forma di variante, l'Esecutivo ha provveduto ad un'ultima verifica formale dell'apparato normativo definitivo (Regolamento edilizio), codificando una serie di modifiche mirate "ringiovanenti"; più precisamente:

- ▶ alcuni stralci (formulazioni obsolete, riprese da norme cantonali vigenti, ecc.);
- ▶ degli spostamenti di alcuni articoli per migliore sistematica (ad esempio, anziché presenti nelle norme generali, inseriti nei singoli articoli di zona);
- ▶ adeguamenti di formulazione.

Queste variazioni, oltre ad essere specificate nel Rapporto di pianificazione (nel capitolo Varianti puntuali), sono anche evidenziate nel documento comparativo fra NAPR e RE, nella colonna "osservazioni".

### *Programma d'urbanizzazione (PRU)*

Come indicato a pag. 8 del Rapporto di pianificazione e indicato nel punto precedente, è stato affrontato l'adeguamento del PR a fasi decidendo, con questa variante, di affrontare i temi *Regolamento edilizio e Adattamento dei piani (Piano delle zone (PZ) e Piano dell'urbanizzazione (PU) parziale)* per i quali si è in possesso di tutte le indicazioni e le informazioni necessarie per portare a termine la procedura.

L'integrazione nel *Piano dell'urbanizzazione (PU)* dei piani tecnici (PGS, PGA, approvvigionamento energetico, ...), **soggetti ad altre basi legali**, verrà trattata ed inserita nelle fasi successive. Conseguentemente, si procederà anche all'allestimento del *Programma d'urbanizzazione (PRU)*.

---

---

---



## VARIANTI PUNTUALI

Nel suo Esame preliminare il Dipartimento auspicava, nell'ambito della presente variante di PR, alcune modifiche di merito. Una loro analisi approfondita ha però portato il Municipio, con lo scopo di non dilatare i tempi di questa procedura, a concentrarsi unicamente su quelle tematiche che non necessitano di importanti studi specialistici e che possono quindi essere facilmente integrate nell'attuale variante (nella forma di varianti puntuali).

Le tematiche di merito affrontate e quindi proposte sono:

1. l'istituzione di un perimetro di rispetto cantonale per le fornaci da calce;
2. l'istituzione di un perimetro d'interesse archeologico denominato "riva lago";
3. il dimensionamento dei posteggi pubblici previsti nel PR;
4. il completamento, dove non garantita, di una rete coerente di sentieri e strade pedonali;
5. la definizione del numero di posteggi privati ammissibili secondo la norma VSS 640 281;
6. l'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore alle zone che ne sono sprovviste;
7. la definizione di molestia;
8. l'adeguamento del perimetro della Zona di protezione della natura (ZPN1);
9. gli adeguamenti formali del Regolamento edilizio (RE).

Le modifiche che esse comportano sono riprese e integrate nella proposta di RE e segnatamente nei piani adeguati al quadro legale della LST.

## PASSI PROCEDURALI

### ✓ *Piano d'indirizzo*

Il Municipio ha approvato il Piano di indirizzo della presente variante (del 17 maggio 2018), inviando l'incarto il 22 maggio 2018 al Dipartimento del territorio - Ufficio della pianificazione locale con la richiesta di Esame preliminare ai sensi dell'art. 25 cpv. 2 Lst.

### ✓ *Esame preliminare*

In data 16 aprile 2019 il Dipartimento ha emanato il suo Esame preliminare sul Piano di indirizzo. Le considerazioni riassuntive dettagliate delle osservazioni dipartimentali sono riportate nel Rapporto di pianificazione.

### ✓ *Consultazione pubblica*

Durante il periodo dal 14 gennaio al 12 febbraio 2020, il Municipio ha provveduto a mettere in consultazione pubblica ai sensi dell'art. 26 LST il Piano di indirizzo aggiornato, i piani adeguati alla LST e l'Esame preliminare dipartimentale.

In questa fase gli interessati hanno potuto consultare la documentazione. Entro i termini di legge sono pervenute 3 osservazioni tutte formulate dallo stesso studio legale in rappresentanza di diversi proprietari, ma di fatto vertenti attorno a tematiche simili. Come specificato al punto 3.2 del Rapporto di Pianificazione, malgrado le richieste formulate abbiano una logica e un fondamento, le stesse non possono essere inserite nella procedura attuale.

---

---

---



MELIDE

► **Adozione**

Con il presente MM si chiede al Consiglio comunale l'adozione delle varianti (adattamento del PR alla LST, comprensivo di alcune varianti puntuali), le quali successivamente verranno pubblicate ai sensi dell'art. 27 LST.

Alla luce di quanto sopraesposto e richiamato l'incarto completo della Variante di PR datato 30 maggio 2020 visionabile, su appuntamento, presso l'Ufficio tecnico comunale, previo esame della presente richiesta da parte delle Commissioni permanenti preposte, vi invitiamo a voler risolvere:

1. è approvata la *Variante di Piano Regolatore – Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali - 30 maggio 2020*, contenente:
  - Rapporto di pianificazione, con allegati
  - Regolamento edilizio (RE)
  - 02.A.1 Piano delle zone – Piano adattato, 4.12.2019
  - 02.A.2 Piano delle zone (dettaglio) – Piano adattato, 4.12.2019
  - 02.B.1 Piano dell'urbanizzazione – Piano adattato, 4.12.2019
  - 02.B.2 Piano dell'urbanizzazione (dettaglio) – Piano adattato, 4.12.2019
2. è ordinata la pubblicazione presso la Cancelleria Comunale di tutti gli atti *Variante di Piano Regolatore – Adattamento del PR alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST), comprensivo di alcune varianti puntuali - 30 maggio 2020*, a norma dell'articolo 27 cpv. 2 e 3 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco  
Angelo Geninazzi



Il Segretario  
Alfio Vananti

Per esame e rapporto:

- Commissione della gestione
- Commissione delle opere pubbliche
- Commissione delle petizioni

---

---

---