



19 gennaio 2015 (RM 1154/2015)

**MM 3/2015 concernente il credito di CHF 70'000.— da destinare alla revisione del piano regolatore per il comparto del Piano**

<b>1</b>	<b>Introduzione.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Progetto di revisione .....</b>	<b>3</b>
2.1	Preventivo di spesa.....	4
<b>3</b>	<b>Finanziamenti di terzi .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Conseguenze finanziarie.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Conclusioni .....</b>	<b>5</b>
5.1	Aspetti procedurali e formali .....	5
5.2	Attribuzione MM .....	5
5.3	Proposta di decisione .....	6
<b>6</b>	<b>Abbreviazioni.....</b>	<b>6</b>

Signori Consiglieri comunali

Vi sottoponiamo per esame e giudizio il credito di CHF 70'000.— per la revisione del piano regolatore concernente il comparto del Piano.

## **1 Introduzione**

L'attuale pianificazione territoriale locale si è avviata negli anni 1970.

Con il Decreto federale urgente (DFU) del 17 marzo 1972, la Confederazione obbligò i Cantoni a designare i territori dove l'insediamento e l'edificazione dovevano essere provvisoriamente limitati o vietati. Nel dicembre 1975 il Consiglio di Stato approvò i piani del Comune di Lavertezzo.

Successivamente a ciò, si diede avvio alla pianificazione che conosciamo ancora oggi, mediante lo strumento chiamato Piano regolatore (PR), ratificato dal Consiglio di Stato nel settembre 1983.

In questo trentennio di applicazione, il concetto pianificatorio non ha subito modifiche importanti, registrando unicamente una ventina di modifiche puntuali.

In questo periodo, la situazione socio-territoriale, ha subito una mutazione radicale. Nella relazione finanziaria accompagnante l'edizione 1983 del PR, si è tralasciato l'esame della "struttura socio-economica", perché la popolazione era di poco superiore ai 600 abitanti e oggi, la stessa è raddoppiata. Il dato statistico sull'evoluzione demografica (Figura 1) è eloquente.

anno	1970	1980	1990	2000
popolazione	429	615	802	1'098

**Figura 1 – popolazione residente<sup>1</sup>**

Nel merito delle basi legali su cui poggia l'edizione 1983 del PR, lo stesso fa o faceva riferimento alla LPT e alla LE.

Nel corso del 1990 si è introdotta la LALPT che è stata abrogata al 31 dicembre 2011 per essere sostituita alla Lst. L'obiettivo perseguito da questa riforma, sono tre:

- alleggerimento delle procedure, sia che si tratti di piani cantonali sia comunali;
- semplificazione degli strumenti della pianificazione;
- uniformazione e razionalizzazione delle norme e della metodologia.

---

<sup>1</sup> Fonte dati - USTAT

## 2 Progetto di revisione

Come indicato nel capitolo precedente, la prevista revisione dovrà sottostare alle disposizioni della Lst. Gli elementi sono<sup>2</sup>:

- la riduzione del numero di Piani dagli attuali cinque a soli due, ovvero il **Piano delle zone** (art. 20, che comprende le diverse zone d'utilizzazione in cui è suddiviso tutto il territorio comunale) ed il **Piano dell'urbanizzazione** (art. 21, che raggruppa in un solo documento vincolante tutto quanto riguarda l'urbanizzazione, dalla mobilità alle infrastrutture ed alle canalizzazioni);
- l'elaborazione dei Piani in forma di **geodati digitali**, cui è conferito effetto giuridico (art. 7);
- l'elaborazione di un **programma d'urbanizzazione** che stabilisce per ogni zona e per ogni comparto da urbanizzare il termine e l'ordine entro il quale l'ente pubblico intende mettere a disposizione le opere necessarie (art. 22);
- la sostituzione delle norme di attuazione con un **Regolamento edilizio** (art. 23);
- la semplificazione della procedura di **informazione e partecipazione**, prevista in una tappa unica, da svolgersi dopo l'esame preliminare (art. 26);
- la precisazione dei criteri per le **modifiche di poco conto**, che non vanno più tra loro cumulati come nel diritto precedente (art. 34);
- la possibilità per il Cantone di **partecipare alle spese** di pianificazione (art. 89) per i PR intercomunali e quelli dei Comuni aggregati (max 30%), nonché per la pianificazione che dipende da progetti di valenza regionale o cantonale (max. 50%);
- alcune nuove regole per le **zone edificabili d'interesse comunale** (art. 80-87);
- la possibilità di elaborare un **Piano particolareggiato** con valenza di autorizzazione a costruire (art. 53);
- la nuova base legale per **lo studio di base** (masterplan) che ne chiarisce i contenuti, le finalità e la natura giuridica (art. 18).

L'aggiornamento del PR dovrà essere tale entro il 1 gennaio 2017.

La revisione sarà focalizzata al solo comparto del Piano.

Questa scelta non è stata influenzata dalla votazione inerente il progetto aggregativo della Valle Verzasca, ma dalla situazione socio-territoriale riscontrata al Piano che è più dinamica rispetto alla realtà di Valle.

---

<sup>2</sup> Sezione dello sviluppo territoriale, circolare del 3 gennaio 2012

La Valle, sotto il profilo dell'attuazione pianificatoria, dall'entrata in vigore del PR avvenuto nel 1983, non ha fatto emergere problemi che necessitano di misure correttive a questo strumento di sviluppo territoriale.

Mentre per la zona del Piano, la situazione è più complessa.

Il dinamismo territoriale è palpabile. La saturazione edilizia nei comparti edificabili è facilmente visibile.

Riteniamo necessario affrontare una rivalutazione globale dei contenuti pianificatori, perché con le attuali regole si limitano lo sviluppo comunale.

Non vogliamo entrare nel merito sugli indirizzi di sviluppo territoriale che saranno adottati, perché gli stessi scaturiranno solo al termine del processo che sarà avviato con la concessione del presente credito.

Comunque l'obiettivo è di implementare una politica di crescita sostenibile, che permetta, anche nel futuro, di generare valore aggiunto al territorio.

## 2.1 Preventivo di spesa

	CHF
1. Compendio stato urbanizzazione	6'100.00
2. Analisi grado sfruttamento edilizio in ZE	8'300.00
3. Analisi territoriale e verifica attuazione PR	24'500.00
4. Trasposizione in formato geodati PR vigente	12'770.00
5. Momenti informativi pubblici	10'000.00
	<u>61'670.00</u>
Imprevisti	8'330.00
<b>Credito richiesto</b>	<b><u>70'000.00</u></b>

### **3 Finanziamenti di terzi**

Il progetto descritto nel capito **2. Progetto**, non prevede alcuna modalità di finanziamento pubblico (sussidi TI e CH).

### **4 Conseguenze finanziarie**

A seguito delle modifiche che sono state apportate alla LOC, dal 1. gennaio 2009 i messaggi municipali per le spese d'investimento devono contenere le indicazioni sulle conseguenze finanziarie, qualora le stesse comportino una spesa netta superiore al 10 % del gettito di imposta cantonale del Comune o a CHF 1'000'000.—<sup>3</sup>.

Constatato che l'ultimo gettito d'imposta cantonale del Comune accertato è il 2011 e che lo stesso ammonta a CHF 3'143'582.—, ne consegue che le stesse non vanno elaborate.

### **5 Conclusioni**

#### **5.1 Aspetti procedurali e formali**

Puntualizziamo che tale procedura è retta dagli art. 13 let. e), h) e r).

#### **5.2 Attribuzione MM**

Richiamati gli art. 10 RALOC e 45 e 48 ROC, si attribuiscono

***alla Commissione della gestione e  
alla Commissione edilizia e opere pubbliche***

l'esame del seguente MM.

Le Commissioni potranno prendere visione dell'intera documentazione al fine di formulare il necessario rapporto all'indirizzo del Consiglio Comunale (art. 71 e 105 LOC).

Rammentiamo tuttavia che i lavori commissionali e dei singoli membri sono vincolati all'obbligo di discrezione e riserbo in ossequio alle disposizioni della LOC (in particolare l'art. 104).

Pertanto si invita a voler esaminare ed allestire, per iscritto, i rapporti commissionali, i quali dovranno essere depositati, presso la Cancelleria comunale, almeno sette giorni prima della seduta del Consiglio comunale.

**La domanda per l'ottenimento della documentazione o della presenza del Capo dicastero ci dovrà pervenire in forma scritta almeno 7 giorni prima della data dei lavori commissionali.**

---

<sup>3</sup> Art. 164b LOC e 15 RgfLOC

### 5.3 Proposta di decisione

Visto quanto sopra esposto, richiamati gli art. 13 let. e), h) e r) LOC, vi invitiamo a voler approvare:

1. la revisione del piano regolatore per il comparto del Piano, secondo le indicazioni contenute nel capitolo 2 Progetto di revisione;
2. il credito di cui al punto 1. del dispositivo di risoluzione decadrà entro 2 anni dall'ultima possibilità di ricorso.

PER IL MUNICIPIO DI LAVERTEZZO

Il Sindaco:

Il Segretario:



R. Bacciarini



D. Gianella

### 6 Abbreviazioni

art.	articolo/articoli.
cfr.	confronta.
CHF	franchi svizzeri.
cpv	capoverso.
CH	sussidio erogato dalla Confederazione
ex	secondo.
LALPT	Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio.
LE	Legge edilizia.
let.	lettera.
LOC	Legge organica comunale.
LPi	Legge sulla perequazione finanziaria.
LPT	Legge (federale) sulla pianificazione del territorio.
Lst	Legge sviluppo territoriale.
MM	messaggio municipale.
pag.	pagina
PR	piano regolatore.
RALOC	Regolamento d'applicazione della legge organica comunale.
RM	risoluzione municipale.
ROC	Regolamento organico comunale.
ss	seguenti.
TI	sussidio erogato dal Cantone Ticino