

Orselina, 9 novembre 2016

## **MESSAGGIO MUNICIPALE no. 10/2016**

### **concernente la richiesta di credito di CHF 120'000 per gli adattamenti formali del Piano Regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale e altre varianti di PR**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

Il primo Piano Regolatore comunale venne approvato dal Consiglio di Stato il 28 aprile 1972. In seguito esso aveva subito numerose revisioni parziali, sia a seguito di modifiche apportate d'ufficio, sia a seguito di adeguamenti votati dal Consiglio comunale.

Dopodiché sono entrate in vigore nuove leggi e disposizioni, in particolare la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT del 1979) e la relativa legge cantonale d'applicazione (LaLPT del 1990), e si sono verificate circostanze che hanno portato alla revisione generale del PR, approvato dal Consiglio di Stato con la risoluzione del 6 aprile 2004.

Il 1° gennaio 2012 la LaLPT è stata sostituita con la nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST) che prevede tutta una serie di adeguamenti da eseguire entro il 1. gennaio 2017, inclusa la modifica dei Piani di Quartiere già eseguita nella revisione del 2014 e la trasposizione dei piani del vigente PR in formato geodati, conclusasi quest'anno.

Considerato che l'attuale Piano Regolatore è del 2004 e per evitare di avviare troppe procedure di modifica nei prossimi anni, il Municipio ha deciso di procedere alle modifiche richieste dal diritto superiore inserendo delle varianti puntuali di PR (revisione parziale).

#### **A. Adeguamenti del PR vigente alla LST**

La nuova legge sullo sviluppo territoriale (LST) ha introdotto delle modifiche degli strumenti del PR generale, la principale novità risiede nella riduzione del numero di Piani dagli attuali 5 a 2, ovvero:

- il Piano delle zone (art. 20 LST) che deve comprendere le diverse zone di utilizzazione a copertura di tutto il territorio comunale (qui viene integrato anche l'attuale Piano del paesaggio), e
- il Piano d'urbanizzazione (art. 21 LST), che raggruppa in un solo documento vincolante tutto quanto riguarda l'urbanizzazione, ossia dalla mobilità, alle infrastrutture, alle canalizzazioni (sostituisce il vecchio Piano del traffico e il Piano dei servizi tecnologici).

Assumerà inoltre un ruolo vincolante per l'autorità comunale il Programma d'urbanizzazione (art. 22 LST), che dovrà stabilire in ogni zona o comparto da urbanizzare il termine e l'ordine entro il quale l'ente pubblico intende mettere a disposizione le opere necessarie.

Nel Regolamento edilizio (art. 23 LST) dovranno confluire tutte le regolamentazioni comunali di pertinenza pianificatoria e edilizia (le vecchie norme d'attuazione del PR e per chi l'avesse, il vecchio regolamento edilizio).

## **B. Altre Varianti**

Le ulteriori varianti di PR concernono i seguenti oggetti:

1. verifica delle regolamentazioni normative di PR concernenti le residenze secondarie (in particolare art. 15 NAPR), con particolare riferimento alla nuova situazione legale venutasi a creare a seguito della cosiddetta "iniziativa Weber" e la conseguente legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 entrata in vigore il 1. gennaio 2016. In quest'ambito si terranno anche in considerazione le indicazioni della misura PALoc3 IN 11;
2. valutazione di proposte di variante ritenute necessarie per favorire la candidatura UNESCO della Madonna del Sasso, in particolare l'introduzione di misure atte a rafforzare la protezione e valorizzazione del contesto nei dintorni del perimetro di rispetto "Area attorno al santuario, al convento e alle due strade del sasso" già vincolato ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della legge cantonale sulla protezione dei beni culturali;
3. riassetto urbanistico del comparto Funicolare (zona EAP zona Madonna del Sasso-Funicolare): possibilità di sviluppo dell'attuale ristorante e creazione di una zona di incontro (piazza, commerci, ecc.);
4. esame di possibili incentivi per la promozione di alloggi per famiglie aventi lo scopo di renderne più attrattivo l'insediamento risp. la permanenza ad Orselina (in particolar modo rivalutazione ZAC 5, incentivi per Piani di Quartiere se creano appartamenti di una certa grandezza, ecc.);
5. inserimento della nuova proprietà del Comune nella zona EAP del Parco (struttura pubblica multifunzionale);
6. verifiche dell'area forestale;
7. rilievo dei riali nella parte montana e codifica dello spazio riservato alle acque in base all'OPAc;
8. adattamenti PR in relazione al Paloc3;
9. altre modifiche puntuali delle NAPR:
  - a. adattamento delle prescrizioni per le antenne di telefonia mobile;
  - b. eliminazione di alcune contraddizioni;
  - c. ev. nuova definizione delle opere di cinta;
  - d. ev. deroghe per incentivare la creazione di parcheggi privati;
  - e. ev. altre modifiche di poco conto.

## **C. Procedura e scadenze**

L'affinamento degli studi pianificatori procederà per fasi e dipenderanno dalle conclusioni della Commissione municipale del Piano Regolatore, dalle decisioni del Municipio e dei servizi cantonali interessati. Indicativamente i lavori procederanno come segue:

I. Fase (atti per l'Esame preliminare del DT)	
1. Contatti preliminari, raccolta informazioni e preparazione basi di lavoro	1 mese
2. Proposte progettuali di massima	5 mesi
3. Verifica con il Municipio e preparazione atti per EP-DT	2 mesi
Conclusione 1. Fase	ca. 8 mesi
II. Fase (atti della Variante per adozione del CC)	
4. Esame preliminare DT	6 mesi
5. Decisioni in relazione alle risultanze dell'EP-DT	2 mesi
6. Proposte progettuali predefinitive da sottoporre ad informazione pubblica	1 mese
7. Consultazione pubblica e aggiornamento atti in base alle decisioni del Municipio	2 mesi
8. Approvazione da parte del Municipio con relativo Messaggio Municipale al Consiglio Comunale	1 mese
Conclusione 2. Fase	ca. 12 mesi
Tempo indicativo complessivo	ca. 20 mesi

Successivamente gli atti dovranno seguire l'usuale procedura di pubblicazione, con possibilità di ricorso e successiva approvazione da parte del Consiglio di Stato. Restano riservate ulteriori vie di ricorso (TCA e TF).

#### Preventivo dei costi

I costi preventivati per l'esecuzione delle suddette modifiche dipendono dalle ore effettivamente utilizzate, i costi previsti sono i seguenti (IVA inclusa):

Onorario pianificatore per tutta la procedura	fr. 90'000.-
Onorario consulenza legale	fr. 30'000.-
Totale variante di PR	fr. 120'000.-

Considerata la complessità giuridica di alcuni argomenti il Municipio intende sottoporre durante la fase dell'elaborazione delle nuove norme il progetto a un legale per un'analisi dell'applicazione delle stesse da un punto di vista giuridico.

Sulla base di quanto sopra, vi preghiamo quindi di voler

r i s o l v e r e:


**1. È concesso un credito di CHF 120'000 per gli adattamenti formali di Piano Regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale e altre varianti di PR**

**2. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2018.**


Con stima.

p/Il Municipio

Il Sindaco:

  
(ing. L. Pohl)

Il Segretario:

  
(S. Rossi)

Questo messaggio è demandato alla commissione della gestione

