



## ADEGUAMENTO ALLA LST E VARIANTI DI PR

### Piano di indirizzo

Dicembre 2021



## SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	1
1.1	PREMESSA	1
1.2	FORMA E PROCEDURA	1
1.3	OBIETTIVI	1
1.4	METODOLOGIA DI LAVORO	2
2	ADEGUAMENTO ALLA LST	3
2.1	PREMESSA	3
2.2	PIANI/NORME LALPT ABROGATI	3
2.3	ELEMENTI NON OGGETTO DEL PRESENTE ADEGUAMENTO ALLA LST	4
2.4	INFORMAZIONI DIGITALI FORNITE DAL DT	4
2.5	PIANO DELLE ZONE	4
2.5.1	Piano delle zone (PZ1) – Destinazioni d’uso	4
2.5.2	Piano delle zone (PZ2) – Contenuti paesaggistici e ambientali	10
2.6	PIANO DI URBANIZZAZIONE	13
2.6.1	PU1 - Rete delle vie di comunicazione	13
2.7	REGOLAMENTO EDILIZIO	16
2.8	PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE	17
2.9	PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE	18
3	VERIFICHE GENERALI	18
3.1	LEGGI DI ORDINE SUPERIORE	18
3.1.1	Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)	18
3.1.2	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST)	19
3.1.3	Aggiornamenti a legislazioni specifiche	20
3.2	PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI	20
3.3	PROTEZIONE DELL’AMBIENTE	20
3.4	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	20
4	CONCLUSIONI	21



## 1 INTRODUZIONE

### 1.1 PREMESSA

Il PR di Riva San Vitale è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n. 3217 del 1.07.2014. Negli anni a seguire sono state allestite diverse varianti di PR, in particolare per rispondere alle richieste del Consiglio di Stato emerse in sede di approvazione della revisione del PR e per nuove necessità territoriali comunali.

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale (LST) ed il relativo regolamento d'applicazione (RLST), che hanno sostituito la Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), il relativo Regolamento d'applicazione (RLALPT) e il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB), a cui gli atti di PR in vigore fanno ancora riferimento.

Con il presente documento il Comune di Riva San Vitale adegua i propri PR in vigore aggiornandoli alla forma stabilita dalla LST, tenendo conto delle necessità di adeguamento alle più recenti modifiche delle leggi di ordine superiore e di esigenze puntuali scaturite nel corso dell'approvazione del PR o promosse in questa sede per motivi di opportunità. Queste modifiche sono illustrate nel presente rapporto di pianificazione e i contenuti sono integrati nei nuovi piani di PR in formato LST.

Il rapporto di pianificazione descrive quindi gli aggiornamenti apportati ai PR con l'adeguamento alla LST, suddividendo le informazioni secondo i contenuti dei documenti di PR, ossia: il piano delle zone; il piano dell'urbanizzazione; il regolamento edilizio.

### 1.2 FORMA E PROCEDURA

Il PR in vigore presenta la struttura stabilita dalla LALPT, mentre con il presente documento è allestito l'adeguamento del PR alla LST.

Dal profilo procedurale questo incarto segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 LST.

### 1.3 OBIETTIVI

La LST impone una serie di adattamenti a forma e contenuto degli atti di PR, fra cui in particolare:

- gestire gli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali;
- organizzare i dati digitali in modo da poter produrre i seguenti piani per la stampa:
  - piano delle zone, che riassume i precedenti piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP e suddivide il comprensorio comunale in tipologie di zone definite dalla legge;
  - piano dell'urbanizzazione, che riassume i precedenti piani del traffico e dei servizi pubblici;
- allestire il programma di urbanizzazione, fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione e il Piano finanziario;
- allestire il regolamento edilizio, in sostituzione delle attuali "Norme di attuazione", secondo contenuti minimi stabiliti dalla legge, con uniformità di contenuti e parità di trattamento tra i comuni ticinesi.

Il presente incarto comprende l'adeguamento completo dei piani regolatori alla forma richiesta dalla LST, in conformità con i contenuti delle seguenti linee guida allestite dal DT per:

- il regolamento edilizio (dicembre 2014);

- il piano e il programma di urbanizzazione (dicembre 2014);
- l'informatizzazione dei piani regolatori (giugno 2017).

Sono stati elaborati i seguenti nuovi documenti cartacei<sup>1</sup>:

- il piano delle zone (PZ), suddiviso<sup>2</sup> nei seguenti piani, e con il territorio comunale ripartito in settori nord e sud:
  - PZ1 Destinazioni d'uso (in scala 1:2'000);
  - PZ2 Contenuti paesaggistici e ambientali (in scala 1:2'000);
- il piano di urbanizzazione - rete delle vie di comunicazione (PU1)<sup>3</sup> (in scala 1:2'000), e con il territorio comunale ripartito in settori nord e sud;
- il regolamento edilizio.

## 1.4 METODOLOGIA DI LAVORO

Si ritengono opportune alcune considerazioni generali per facilitare la lettura della nuova struttura di PR e comprendere alcune modifiche formali che si sono rese necessarie. L'aggiornamento del PR alla LST rappresenta un adeguamento di carattere formale dei piani e delle norme di attuazione, non una modifica dei loro contenuti (come potrebbe essere nel caso di una revisione di PR). Ciò significa che non è messa in discussione la destinazione d'uso degli elementi di PR in vigore né dei relativi contenuti normativi, ma si prevede di:

- assegnare loro la nuova nomenclatura prevista dalla 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.

Nonostante il carattere principalmente formale dell'adeguamento alla LST, quest'ultimo inevitabilmente comporta alcune scelte legate alla necessità di trovare la corrispondenza fra i vincoli in vigore (formato LALPT) e la nuova struttura di PR (formato LST) e garantire la coerenza e la compatibilità fra le informazioni grafiche (geodati) e le disposizioni normative del regolamento edilizio, entrambi allestiti in conformità alle linee guida cantonali.

<sup>1</sup> I geodati digitali saranno elaborati e inseriti nel portale cantonale nella fase successiva della procedura (per l'approvazione del Consiglio di Stato).

<sup>2</sup> Suddivisione necessaria per di facilitare la comprensione dei contenuti del piano.

<sup>3</sup> Gli altri piani che compongono il Piano dell'urbanizzazione (rete di smaltimento delle acque e rete di approvvigionamento idrico) saranno allestiti in una fase successiva della procedura, se necessario. Infatti, recentemente l'ARE ha chiesto di semplificare i geodati di PR, evitando ad esempio di riprendere informazioni gestite e diffuse attraverso altri geodati di base di diritto federale. Questi piani potranno essere allestiti quando sarà chiarito quale tipo di geodati è necessario inserire a PR.

L'adeguamento riguarda anche:

- la mappa catastale. Laddove si sono riscontrate differenze minime dovute ad un cambiamento della mappa catastale, i vincoli di PR sono stati adeguati di conseguenza (ad esempio scorpori assegnati a superficie stradale, posizione e dimensione dei riali, ecc.). In questo senso, si rammenta che nell'ambito del processo di informatizzazione del PR per conformarlo alla LST, è possibile procedere a limitate rettifiche del limite delle zone edificabili senza dover prevedere dei compensi<sup>4</sup>;
- la nomenclatura di alcuni elementi di PR (terminologia e numerazione dei vincoli) e la grafica dei piani (ev. modifiche di carattere formale necessarie per garantire la leggibilità dei piani);
- l'inserimento di alcuni elementi legati a nuove esigenze grafiche o giuridiche.

In conclusione, ne consegue che, nell'ambito della procedura di adeguamento dei PR alla LST, possono essere oggetto di ricorso unicamente:

- le varianti "di contenuto" illustrate nel presente rapporto di pianificazione o nel RE;
- per le restanti parti del PR (ossia quelle riprese da situazione in vigore), solo le eventuali differenze sostanziali non giustificate rispetto ai piani in vigore, che il cittadino dovesse individuare nei nuovi piani in formato LST. In questo caso il ricorrente dovrà dimostrare che il ricorso non riguarda la forma del PR, ma il contenuto dei piani o del regolamento edilizio.

## **2 ADEGUAMENTO ALLA LST**

### **2.1 PREMESSA**

L'adeguamento del PR alla forma stabilita dalla LST è una modifica più di carattere formale che di contenuti. Infatti si tratta di seguire una forma prestabilita dei contenuti dei piani settoriali, coerente con la struttura del nuovo regolamento edilizio e con la banca dati cantonale, secondo quanto stabilito dalle più recenti linee guida cantonali.

L'adeguamento alla LST integra anche le varianti di PR puntuali risultanti da adeguamenti esposti nel rapporto, quindi i geodati comprendono tutte le informazioni aggiornate di PR, nella forma LST.

### **2.2 PIANI/NORME LALPT ABROGATI**

Tutti gli atti normativi (NAPR) e i piani di PR verranno sostituiti dai documenti in formato LST, oggetto del presente rapporto. Essi sono dunque abrogati in parallelo alla presente procedura di adeguamento del PR alla LST.

Resta inteso che il piano particolareggiato del nucleo (PPN), essendo un documento a sé stante, non rientra nei documenti che verranno abrogati. Esso resta pertanto in vigore e applicabile fintanto che non si procederà con una sua revisione.

---

<sup>4</sup> Principio stabilito dalla Scheda R6 di PD: "Limitate rettifiche del limite delle zone edificabili, dovute ad esempio ad accertamenti forestali o alla correzione d'imprecisioni nel processo di informatizzazione dei Piani regolatori, non necessitano di compenso" (cap. 3.1.d).

### **2.3 ELEMENTI NON OGGETTO DEL PRESENTE ADEGUAMENTO ALLA LST**

Lo strumento del piano particolareggiato del nucleo (PPN) del nucleo di Riva San Vitale costituisce un documento a sé stante, con normative specifiche, che merita di essere trattato al di là di un solo adeguamento alla LST. Pertanto, lo strumento e il comparto del PPN non sono oggetto del presente incarto. In una prossima procedura di aggiornamento degli atti, sarà opportuno valutare la possibilità di avviare la revisione del PPN di modo da procedere con un aggiornamento globale delle norme e dei piani.

### **2.4 INFORMAZIONI DIGITALI FORNITE DAL DT**

All'avvio della procedura di adeguamento del PR alla LST si è proceduto con la richiesta dei geodati di competenza cantonale ai diversi uffici del DT. I dati che sono pertanto pervenuti, sono stati integrati negli atti che presentano la forma LST. Eventuali dati ancora mancanti verranno integrati agli atti non appena forniti dai competenti uffici cantonali e in ogni caso entro e non oltre l'adozione degli atti da parte del Consiglio comunale. Si chiede pertanto al DT di procedere con l'inoltro dei dati non ancora riportati negli atti in formato LST.

### **2.5 PIANO DELLE ZONE**

Nei nuovi piani delle zone (suddivisi in due piani PZ1 e PZ2, a loro volta suddivisi in comparto nord e sud per garantire la leggibilità delle informazioni) confluiscono le informazioni dei piani delle zone, del paesaggio e AP-CP in vigore, adeguate in modo coerente al regolamento edilizio e alla relativa linea guida cantonale.

#### **2.5.1 PIANO DELLE ZONE (PZ1) – DESTINAZIONI D'USO**

Di seguito è riportata la tabella di sintesi che esplicita la nuova struttura del piano delle zone PZ1 con relative osservazioni puntuali. Le tabelle esplicative vanno ad accompagnare pure le spiegazioni di dettaglio contenute nel RE in nota a piè di pagina (cfr. anche spiegazioni al cap. 2.7). Quanto riportato in forma tabellare è coerente con le rappresentazioni grafiche; l'insieme dei documenti (piani e RE) considerano pure gli adeguamenti formali e di opportunità (varianti di PR) esposti all'interno del presente incarto.



DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>		
	Le zone residenziali in vigore sono attribuite a zone destinate in primo luogo all'abitazione, dove sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.	
<i>Zona residenziale estensiva R2</i>	R2      Zona residenziale R2	Conferma dei parametri in vigore. Si segnala che sul mapp. 1892 (proprietà pubblica), a contatto con i mapp. 1899 e 1895, si è proceduto con un limitato adeguamento della zona R2 (stralcio) ora attribuita alla zona per scopi pubblici n. 10. Sul mapp. 1915 si è invece proceduto con l'adeguamento della strada pedonale a contatto con il citato mappale sulla base di quanto effettivamente realizzato.
<i>Zona residenziale intensiva R3</i>	R3      Zona residenziale R3	Conferma dei parametri in vigore
<i>Zona residenziale particolare RP</i>	RP      Zona residenziale particolare	Conferma dei parametri in vigore
<i>Zona residenziale a lago RL</i>	RL      Zona residenziale a lago	Conferma dei parametri in vigore
<i>Zona residenziale commerciale RC3</i>	ZM      Zona mista	Conferma dei parametri in vigore
<i>Zona industriale</i>	ZL      Zona per il lavoro	I vincoli relativi a questa zona sono stati ripresi dall'incarto di variante in procedura di approvazione da parte del CdS.
<b>STRUMENTI PIANIFICATORI PARTICOLARI</b>		
<i>Piano particolareggiato (PPN)</i>	<b>PP</b> Piano particolareggiato del nucleo storico	Conferma del perimetro soggetto a PPN. Per adeguamenti di carattere grafico e normativo, si rimanda alla revisione generale del PPN. Si segnala unicamente un adeguamento dei limiti del PPN riportati nel PR, per coerenza tra gli atti. Tra i mapp. 607 e 2447, il limite del PPN riportato ora PR è posto sul limite tra i citati fondi, coerentemente anche con quanto riportato nei piani del PPN. Adeguamenti minimi sono pure stati apportati per riproporre l'attuale suddivisione catastale.
<b>ZONA PER SCOPI PUBBLICI</b>		
	I vincoli AP-CP vigenti sono riuniti (e completati) in un'unica <u>zona per scopi pubblici ZSP</u> , con nuova numerazione. Sono inoltre definiti i parametri edificatori minimi secondo LST, laddove mancanti e ritenuti opportuni.	

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
AP - CP Attrezzature - Costruzioni di interesse pubblico	ZSP Zona per scopi pubblici	Introduzione di parametri edificatori, laddove ritenuti opportuni
CP7 - Magazzini comunali, centro diurno, spazi da affittare	1 Magazzini comunali, centro diurno, spazi da affittare	Invariato
AP5 - ecocentro	2 Ecocentro	Introdotta Is e lo
CP8 - Rifugio per la protezione civile	3 Rifugio per la protezione civile	Invariato
AP4 - Cimitero	4 Cimitero	Precisazioni normative per maggiore chiarezza e definizione dell'altezza massima pari a 3.5 m per le costruzioni.
AP7 - Attrezzature sportive	5 Attrezzature sportive	Invariato
CP5 - Pci e infrastrutture a servizio delle attrezzature sportive	6 Pci e infrastrutture a servizio delle attrezzature sportive	Invariato
CP1 - Palestre, aule, spazi scolastici	7 Palestre, aule, spazi scolastici	Invariato
AP6 - campi da gioco	8 Campi da gioco	Invariato
CP2 - scuola media	9 Scuola media	Invariato
CP6 - scuola dell'infanzia, scuola elementare, palestra	10 Scuola dell'infanzia, scuola elementare, palestra	Introdotta Is e lo Si segnala che sul mapp. 1892 (proprietà pubblica), a contatto con i mapp. 1899 e 1895, si è proceduto con un limitato adeguamento della zona R2 (stralcio) ora attribuita alla zona per scopi pubblici n. 10.
AP9 - Pozzi e stazione di pompaggio Lümaghera	11 Pozzi e stazione di pompaggio Lümaghera	Invariato
CP4 - Istituto San Pietro Canisio	12 Istituto San Pietro Canisio	Invariato
CP3 - Centrale telefonica	13 Centrale telefonica	Invariato
AP3 - Giardino pubblico a lago	14 Giardino pubblico a lago	Invariato
CP9 - Mulinello	15 Mulinello	Invariato
AP8 - Bagno spiaggia, parco e area di svago	16 Bagno spiaggia, parco e area di svago	Invariato
AP13 - Santa Croce - zona di protezione	17 Santa Croce - zona di protezione	Invariato
AP15 - area di sosta attrezzata	18 Area di sosta attrezzata	Invariato
AP16 - attrezzature a lago	19 Attrezzature a lago	Invariato

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)		OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<i>AP1 – infrastruttura di svago con attracchi</i>	20	Infrastruttura di svago con attracchi	Invariato La nuova mappa catastale contempla pure alcune nuove porzioni di territorio demaniale a contatto con i mapp. 680 e 681; esse vengono proposte quali zona per scopi pubblici n. 20 in quanto in relazione con questo utilizzo.
<i>AP18 – Giardino pubblico a lago</i>	21	Giardino pubblico a lago	Invariato In procedura di approvazione
<i>AP2 – stazione di potabilizzazione</i>	22	Stazione di potabilizzazione	Invariato. Si precisa che l'estensione del vincolo corrisponde a quanto elaborato tramite variante di PR con procedura semplificata approvata il 7.11.2016. In particolare, per una questione di stabilità del diritto, il limite accertato del bosco corrisponde a quanto definito in tale ambito procedurale.
<i>AP18 – Giardino pubblico a lago</i>	23	Giardino pubblico a lago	Invariato In procedura di approvazione
<i>AP17 – spiaggia pubblica</i>	24	Spiaggia pubblica	
<i>AP18 – Giardino pubblico a lago</i>	25	Giardino pubblico a lago	Invariato In procedura di approvazione
<b>ZONA DEGLI SPAZI LIBERI</b>			
	Gli spazi liberi sono suddivisi in due categorie, in modo coerente a LST. Si vedano inoltre le considerazioni esposte in calce alla presente tabella.		
<i>Zona verde di via Ceresio</i>		Zona degli spazi liberi esclusiva	Spazi liberi esterni alla zona edificabile. Il PR in vigore comprende la zona verde di via Ceresio, inedificabile, quale area a tutela della riva del lago e del paesaggio. Essa è stata ora definita quale zona degli spazi liberi esclusiva.
<i>Zona con esclusione dell'edificazione</i>		Zona degli spazi liberi sovrapposta	Spazi liberi all'interno di zone edificabili (aree con esclusione delle costruzioni), conteggiabili ai fini degli indici, secondo quanto già riportato nel PR in vigore.
<b>ZONA AGRICOLA</b>			
<i>Zona agricola</i>	SAC	Superficie per l'avvicendamento colturale	Suddivisione fra SAC e altri terreni idonei all'agricoltura
<i>Zona agricola</i>	AG	Altri terreni idonei all'agricoltura	
<b>ZONA FORESTALE</b>			
<i>Area forestale</i>		Zona forestale	-
-		Limite forestale accertato a contatto con le zone edificabili	-

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<b>ZONA DI PROTEZIONE</b>		
Zona di protezione delle acque di superficie		
Acque di superficie	Corso d'acqua	-
-	Corso d'acqua intubato	Tracciato indicativo
-	Spazio riservato alle acque	Si richiama il documento <i>Determinazione degli spazi riservati alle acque</i> recentemente adottato dal Consiglio comunale
<b>ALTRI VINCOLI</b>		
Linea di costruzione	Linea di costruzione	-
-	Linea di arretramento	Elemento non definito graficamente nel PR in vigore, ma solo nelle NAPR
Zona senza destinazione specifica	ZSDS Zona senza destinazione specifica	Nel PR risultano diverse aree attribuite ora alla zona senza destinazione specifica. Si tratta in particolare del comparto in località Cumaval e delle aree in parte edificate a bordo lago, a nord del territorio comunale. Per questi fondi si potrà valutare una possibile destinazione d'uso alternativa, da attribuire tramite procedura pianificatoria successiva.
Comparto sottoposto a immissioni foniche superiori ai VLI	Comparto sottoposto a immissioni foniche superiori ai VLI	-
<b>COMPARTO CON DISPOSIZIONI PARTICOLARI</b>		
Edificazione subordinata ad obbligo di permuta generale	DP1 Edificazione subordinata ad obbligo di permuta generale	Vincolo particolare in zona R3, già presente nel PR vigente
Zona con ammesse attività di produzione intensiva di beni e servizi	DP2 Zona con ammesse attività di produzione intensiva di beni e servizi	Si richiama il documento <i>variante di PR – zona industriale</i> in procedura di approvazione da parte del CdS
Edifici da salvaguardare	DP3 Edifici da salvaguardare	Vincolo particolare in zona RL e per scopi pubblici nel comparto riva-lago, già presente nel PR vigente
Comparto con deroghe alle disposizioni di zona	DP4 Comparto con deroghe alle disposizioni di zona	Sono ripresi i disposti previsti dall'art. 40 NAPR relativo alla zona R2
Prescrizioni particolari relative all'accesso	DP5 Prescrizioni particolari relative all'accesso	Sono ripresi i disposti previsti dall'art. 40 NAPR relativo alla zona R2

Si formulano inoltre le seguenti osservazioni particolari:

- Zona degli spazi liberi

Secondo il PR in vigore sono definite due tipologie di zone degli spazi liberi: vi è da un lato la zona con esclusione dell'edificazione, cioè spazi liberi che si sovrappongono ai colori delle zone edificabili sono definiti aree di esclusione dell'edificazione e sono conteggiabili ai fini degli indici; e dall'altro lato vi è la zona verde di via Ceresio che comprende terreni inedificabili di salvaguardia del paesaggio all'interno della zona edificabile. Si tratta in particolare di un comparto sensibile dal punto di vista paesaggistico data la sua vicinanza con il lago. Al contrario della zona con esclusione dell'edificazione, la zona verde di via Ceresio non si sovrappone ad alcuna zona edificabile.

La linea guida del Regolamento edilizio distingue fra due possibili tipologie di spazi liberi:

- la zona esclusiva (non edificabile), dove non è consentita alcuna costruzione e le superfici devono essere gestite a orto o prato;
- la zona sovrapposta ad una zona edificabile (conteggiabile negli indici), dove sono consentite costruzioni sotterranee e accessorie, a condizione che non compromettano lo scopo della zona.

Pertanto con l'adeguamento del PR alla LST sono state indicate le seguenti zone regolate dal nuovo Regolamento edilizio:

- la zona degli spazi liberi esclusiva, comprendente quelle superfici di spazi liberi che precedentemente non si sovrapponevano ad alcun colore di zona, come ad esempio la zona verde di via Ceresio. Nella zona degli spazi liberi esclusiva non è consentita alcuna costruzione e le superfici devono essere gestite a prato/orto;
- la zona degli spazi liberi sovrapposta, che comprende le zone con esclusione dell'edificazione indicate nel PR in vigore. In queste zone, le cui superfici sono computabili negli indici, non sono consentite costruzioni principali e accessorie, né la modifica della morfologia del terreno, ma sono consentite costruzioni sotterranee e piscine aperte, a condizione che non compromettano lo scopo della zona. Sono inoltre riprese le disposizioni vigenti della zona con esclusione dell'edificazione (art. 20 NAPR).

- Nuovi scorpori di terreno a lago:

Con l'aggiornamento della mappa catastale sono emersi numerosi lembi di terra a bordo lago che non figuravano negli atti della revisione del PR. Si tratta in particolare di scorpori a contatto con il lago, quali darsene o altri terreni a lago. Il lembo di terra a contatto con il mapp. 680, come indicato nella tabella precedente, è attribuito al vincolo di zona per interessi pubblici n. 20. Il lembo di terra a contatto con il mapp. 685 viene pianificato nell'ambito della variante di PR relativa al nuovo porto in località Battuta. In questa sede non si prevede dunque una destinazione di base per questo scorporo.

Per gli altri lembi di terra, si propone di attribuirli alla zona senza destinazione specifica, conformemente a quanto già previsto per le aree limitrofe.

## 2.5.2 PIANO DELLE ZONE (PZ2) – CONTENUTI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

Di seguito sono riportate le tabelle di sintesi che esplicitano la nuova struttura dei piani delle zone PZ2 (nord-sud) con relative osservazioni puntuali. Le tabelle esplicative vanno ad accompagnare pure le spiegazioni di dettaglio contenute nel RE in nota a piè di pagina (cfr. anche spiegazioni al cap. 2.7).

Ulteriori segnalazioni di carattere generale sono esposte di seguito.

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<b>ZONA DI PERICOLO</b>		
<b>Zona esposta a pericolo di alluvionamento</b>		
<i>Zone di pericolo fiume Laveggio</i>	Pericolo elevato, medio, basso e residuo	Sono indicate le zone di pericolo secondo i dati ricevuti dal DT.
<b>Zona esposta a pericolo indicativa</b>		
<i>Zone di pericolo flusso di detrito / trasporto di massa</i>	Zona esposta a flusso di detriti	Sono indicate le zone di pericolo secondo i dati ricevuti dal DT.
<i>Zone di pericolo movimenti di versante</i>	Zona esposta a pericolo di scivolamento superficiale	Sono indicate le zone di pericolo secondo i dati ricevuti dal DT.
<b>ZONA FORESTALE</b>		
<i>Area forestale</i>	Zona forestale	Sono indicate le zone di pericolo secondo i dati ricevuti dal DT. Il limite accertato a contatto con la zona edificabile è indicato solo nel piano PZ1.
<b>ZONA DI PROTEZIONE</b>		
<b>Zona di protezione della natura di importanza locale</b>		
<i>Zona di protezione della natura</i>	ZPNL Monte S. Giorgio	Ripresa da PR in vigore, in base ai dati digitali ricevuti dal DT. Si segnala che i limiti della zona di protezione sono stati adeguati puntualmente e in modo limitato ai confini dei mappali.
<b>Zona di protezione del paesaggio di importanza locale</b>		
<i>Zona di protezione del paesaggio</i>	ZPPL Monte S. Giorgio	Ripresa da PR in vigore
<b>ELEMENTI EMERGENTI</b>		
<i>Elementi naturali protetti</i>	<b>Protezione</b>	

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<i>Siepi e boschetti</i>	<b>EN1</b> Siepi e boschetti	Tali vincoli di protezione sono stati ripresi a PR quando ancora esistenti. Si è infatti constatato, in ambito di digitalizzazione, che talvolta i boschetti non sono più presenti <sup>5</sup> nonostante la tutela.  In taluni casi si è pure proceduto ad adeguarne l'estensione <sup>6</sup> sulla base della situazione riscontrata in base alle foto aeree.
<i>Prati secchi</i>	<b>EN2</b> Prati secchi	Il perimetro del prato secco in località Albio è stato adeguato al limite del bosco ricevuto dal DT.
<i>Alberature protette</i>	<b>EN3</b> Alberi	Le alberature protette sono state riprese integralmente rispetto a quanto indicato dal PR in vigore. Si è constatato che non tutti gli alberi protetti sono ancora esistenti.
<i>Muri a secco</i>	<b>EN4</b> Muri a secco	-
<b>ELEMENTI PAESAGGISTICI</b>		
	<b>Fasce alberate</b>	
<i>Alberature di progetto</i>	Fasce alberate	Sono indicate come fasce alberate i vincoli di alberature di progetto posti all'interno di sedimi privati
<i>Alberature di progetto</i>	Alberature	Sono indicate alberature i vincoli posti all'interno delle aree destinate al traffico
	<b>Punti di vista e tratte panoramiche</b>	
<i>Punti di vista</i>	Punto di vista	-
<b>BENI CULTURALI</b>		
	<b>Beni culturali di interesse cantonale BCC</b>	
-	BCC1 Centro scolastico	Ripreso da dati forniti dal DT.
-	BCC2 Palestra del centro scolastico	Ripreso da dati forniti dal DT.

<sup>5</sup> Si tratta indicativamente degli elementi che erano vincolati a PR sui seguenti mappali: 1554, 1555, 1556, 1670, 2495, 2366, 1667, 2496, 1672, 2529, 2307, 2551, 2193, 2062, 1987, 2039, 1050, 1057, 351, 352, 634, 635, 710.

<sup>6</sup> Si tratta indicativamente degli elementi che erano vincolati a PR sui seguenti mappali: 1658, 1657, 1656, 1659, 711.

<i>DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)</i>	NUOVA DENOMINAZIONE (LST)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
-	BCC3 Esterno del centro scolastico	Ripreso da dati forniti dal DT.
-	BCC4 Casa e atelier Durisch	Ripreso da dati forniti dal DT.
-	BCC5 Casa Bianchi	Ripreso da dati forniti dal DT.
<b>Perimetri di rispetto</b>		
-	Prisp3 Perimetro di rispetto Casa e atelier Durisch	Ripreso in base a quanto segnalato nella risoluzione d'approvazione del CdS n. 3217 del 1.7.2014. Si chiede al DT di confermare l'avvenuta entrata in vigore di tale perimetro di rispetto, secondo la procedura che era stata indicata dal CdS nella citata risoluzione di approvazione
-	Prisp4 Perimetro di rispetto Centro scolastico	Ripreso in base a quanto segnalato nella risoluzione d'approvazione del CdS n. 3217 del 1.7.2014. Si chiede al DT di confermare l'avvenuta entrata in vigore di tale perimetro di rispetto, secondo la procedura che era stata indicata dal CdS nella citata risoluzione di approvazione
-	Prisp5 Perimetro di rispetto Casa Bianchi	Ripreso in base a quanto segnalato nella risoluzione d'approvazione del CdS n. 3217 del 1.7.2014. Si chiede al DT di confermare l'avvenuta entrata in vigore di tale perimetro di rispetto, secondo la procedura che era stata indicata dal CdS nella citata risoluzione di approvazione
<b>Perimetri di interesse archeologico e beni archeologici</b>		
<i>Zona di interesse archeologico "nucleo"</i>	PIA1 Perimetro di interesse archeologico per il nucleo	Ripreso in base ai geodati forniti da UBC
<i>Zona di interesse archeologico "Monte S. Giorgio"</i>	PIA2 Perimetro di interesse archeologico del Monte San Giorgio	Ripreso in base ai geodati forniti da UBC
<b>CONTENUTI ORIENTATIVI</b>		
<b>Zone di protezione delle acque sotterranee</b>		
<i>Zona di protezione delle sorgenti</i>	Zona di protezione delle acque sotterranee	Inserito sulla base dei geodati forniti dal DT



Si formulano inoltre le seguenti osservazioni particolari:

- **Beni culturali**

Sono ripresi a PR tutti i beni culturali di interesse cantonale (BCC) che il Consiglio di Stato ha inserito con modifica d'ufficio nell'ambito dell'approvazione della revisione del PR (risoluzione n. 3217 del 1.7.2014) e pure i relativi perimetri di rispetto. La denominazione dei beni culturali tutelati è ripresa secondo indicazioni UBC (Schede SIBC - Censimento cantonale dei beni culturali).

Non sono inseriti in questa sede i perimetri di rispetto relativi ai beni culturali di interesse cantonale posti all'interno del PPN in quanto da vincolare tramite procedura di adeguamento del PPN, in particolare il perimetro di rispetto n. 1 relativo alla Chiesa di S. Croce, Palazzo della Croce, facciata della casa già Neuroni, casa Limoni e Palazzo comunale; ed il perimetro di rispetto n. 2 relativo al complesso della Chiesa arcipretale di S. Vitale, casa già Fortini-Vassalli e casa Molteni.

Per quanto concerne i beni culturali di interesse locale (BCL) si osserva che il Municipio ha preso atto della richiesta del CdS formulata in sede di approvazione della revisione del PR (risol. 3217 del 1.7.2014) di valutare l'inserimento a PR di beni culturali tutelati a livello locale. Il tema verrà affrontato in separata sede.

## **2.6 PIANO DI URBANIZZAZIONE**

Con il presente adeguamento del PR alla LST è stata allestita unicamente la rete delle vie di comunicazione. I piani relativi alle altre reti<sup>7</sup> saranno allestiti in futuro, quando sarà chiarito quale tipo di geodati sarà necessario inserire a PR<sup>8</sup>.

### **2.6.1 PU1 - RETE DELLE VIE DI COMUNICAZIONE**

I nuovi piani relativi alla rete delle vie di comunicazione sono stati allestiti secondo le indicazioni della Linea guida "Piano dell'urbanizzazione - Programma dell'urbanizzazione" (SST, dicembre 2014).

Le informazioni visualizzate nel piano sono vincolanti e riguardano i vincoli che l'organizzazione comunale del traffico veicolare e pedonale-ciclabile impone ai privati e all'Ente pubblico, ossia:

- la rete delle strade con la loro funzione;
- i percorsi pedonali ed i sentieri;
- i percorsi ciclabili;
- i posteggi pubblici;
- la rete dei trasporti pubblici;
- le linee di arretramento e di costruzione.

La determinazione della configurazione finale delle infrastrutture viarie è da effettuare nell'ambito di progetti di dettaglio.

---

<sup>7</sup> *La rete di smaltimento delle acque; la rete e le infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e di energie (acqua potabile, energia elettrica, gas, teleriscaldamento).*

<sup>8</sup> *Recentemente l'ufficio federale dello sviluppo territoriale ha chiesto di semplificare i geodati di PR, evitando ad esempio di riprendere a PR informazioni gestite e diffuse attraverso altri geodati di base di diritto federale. Questi saranno allestiti quando sarà chiarito quale tipo di geodati sarà necessario inserire a PR.*

A seguire è riportata la tabella di sintesi che esplicita la nuova struttura del piano dell'urbanizzazione PU1 con relative osservazioni puntuali. La tabella esplicativa va ad accompagnare pure le spiegazioni di dettaglio contenute nel RE in nota a piè di pagina (cfr. anche spiegazioni al cap. 2.7).

Sono inoltre segnalate le questioni seguenti, relativamente a differenze rispetto al PR vigente oppure ad adeguamenti rilevanti necessari per rendersi conformi alla LST.

Non sono più indicati i marciapiedi – laddove indicati - ma unicamente l'area stradale complessiva. Ciò non comporta la modifica della larghezza complessiva e dei relativi vincoli espropriativi, che restano invariati rispetto al PR in vigore.

Il perimetro delle zone edificabili è sostituito con la superficie piena corrispondente all'estensione della zona edificabile.

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (Lst)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
<b>STRADE</b>		
La gerarchia stradale è aggiornata in modo coerente alle Linee guida cantonali.		
<i>Strada di collegamento</i>	SC Strada di collegamento	Si confermano le strade di collegamento del PR in vigore.
<i>Strada di raccolta</i>	SR Strada di raccolta	Si confermano le strade di raccolta del PR in vigore.
<i>Strada di servizio</i>	SS Strada di servizio	Si confermano le strade di servizio del PR in vigore. In taluni casi, l'estensione del vincolo stradale è stata adeguata a quanto effettivamente realizzato <sup>9</sup> .
<i>Strada pedonale</i>	SPe Strada prevalentemente pedonale	Le strade pedonali vigenti sono state attribuite a strade prevalentemente pedonali in base alle definizioni del RE, dove è dunque ammesso anche il transito di ciclisti. Sul mapp. 1915 si è proceduto con l'adeguamento del sedime prevalentemente pedonale a contatto con il citato mappale sulla base di quanto effettivamente realizzato.
<i>Ciclopista</i>	PC Pista ciclabile	Si confermano le piste ciclabili del PR in vigore.
<b>PERCORSI PEDONALI E CICLABILI</b>		
<i>Sentiero o passo pedonale pubblico</i>	PP Percorso pedonale	Sono ripresi sentieri e passi pedonali in vigore.
-	PCSE Sentiero escursionistico del piano cantonale	Ripresi da Piano cantonale PCSE (geodati forniti da Sezione della mobilità).

<sup>9</sup> In particolare mapp. 2505 e mapp. 1991-1995.

DENOMINAZIONE PR IN VIGORE (LALPT)	NUOVA DENOMINAZIONE (Lst)	OSSERVAZIONI E MODIFICHE FORMALI DI ADEGUAMENTO DEL PR ALLA LST
-	Percorsi ciclabili di competenza cantonale	Ripresi da geodati forniti da Sezione della mobilità.
<b>POSTEGGI PUBBLICI</b>		
	Sono ripresi i posteggi pubblici già vincolati a PR, con nuova numerazione e capienza indicativa del posteggio.	
P1	P1 Posteggio all'aperto	-
P4	P2 Posteggio all'aperto	-
<b>ELEMENTI VARI</b>		
Linee di arretramento	Linea di arretramento	Graficamente il PR in vigore definisce già tutti gli arretramenti stradali. A livello normativo (NAPR) non vi sono ulteriori precisazioni. Sono stati ripresi gli arretramenti definiti dal PR in vigore, ad eccezioni dei seguenti casi, nei quali l'arretramento è stato adeguato al tipo di strada con cui confinano i fondi, portando così l'arretramento a 4.0 nei seguenti casi: mapp. 1502, 1504, 1506 e 1508 in località Scireda e mapp. 2026 lungo via dell'Indipendenza.
Linee di costruzione	Linea di costruzione	-
	Alberature	-
<b>STRUMENTI PIANIFICATORI PARTICOLARI</b>		
Piano particolareggiato (PRP)	PP Piano particolareggiato dei nuclei storici	Gli elementi del piano del traffico del PP sono integrati nel piano PU1, come già fatto con il PR in formato LALPT
<b>SEZIONI-TIPO</b>		
Sezioni-tipo	Sezioni-tipo (indicative)	Vedi osservazioni che seguono

Si formulano inoltre le seguenti osservazioni particolari:

- Percorsi pedonali e ciclabili

Oltre ai principali elementi stradali, ciclabili e pedonali il piano PU1 comprende:

- i sentieri escursionistici del Piano cantonale (PCSE). Il loro inserimento a PR, a titolo indicativo, è utile per completare e mettere in relazione la rete dei percorsi pedonali con gli strumenti della pianificazione superiore;
- i percorsi ciclabili di competenza cantonale: si tratta di percorsi d'interesse nazionale, cantonale o regionale, definiti tramite il piano cantonale dei trasporti. Il loro inserimento a PR, a titolo indicativo, contribuisce a mettere in relazione la rete dei percorsi ciclabili locali con i tracciati di competenza cantonale.

## 2.7 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il nuovo regolamento edilizio (RE) sostituisce le attuali norme di attuazione (NAPR) in vigore e deve essere elaborato tenendo conto dei contenuti della linea guida cantonale, che presenta una formulazione standard degli articoli che ogni Comune è tenuto a riprendere nel proprio PR, riservati gli opportuni adeguamenti per tenere conto delle proprie particolarità territoriali.

Il processo di adeguamento delle NAPR in vigore alla LST comporta una riorganizzazione generale dell'apparato normativo e l'unico modo per cogliere in modo completo le modifiche apportate rispetto alle NAPR in vigore è quello di confrontare il testo del nuovo Regolamento edilizio con il testo delle NAPR in vigore. Si tratta di un passaggio delicato, ma necessario per legge e che consente di traghettare il vecchio PR nel nuovo quadro normativo di riferimento, costituito appunto dalla LST.

Fra le principali operazioni effettuate per giungere al nuovo Regolamento edilizio si segnalano:

- la riorganizzazione e la rinumerazione degli articoli rispetto alla NAPR in vigore. Nelle note a piè di pagina è indicata la corrispondenza fra le principali disposizioni delle NAPR e del RE, laddove ritenuto necessario e opportuno;
- gli adeguamenti formali rispetto al PR in vigore in formato LALPT (nomenclatura, formulazione, ecc.) ed alcune modifiche o integrazioni di concetti precedentemente non previsti o previsti in modo differente. Sono pure previsti stralci di normative in vigore ma non più attuali in base alla giurisprudenza o alla legislazione. Nelle note a piè di pagina tali modifiche ed adeguamenti sono indicate nella maggior parte dei casi, quando ritenuto opportuno;
- alcuni adeguamenti delle stesse linee guida RE, giustificate da aggiornamenti normativi o di giurisprudenza successivi all'elaborazione di tali linee guida e dalle NAPR attualmente in vigore. Questi adeguamenti sono stati segnalati nelle note a piè di pagina solo quando ritenuti di notevole importanza e portata. Ciò non toglie che nel testo siano riscontrabili altre differenze rispetto al testo originale delle linee guida RE, che gli uffici cantonali competenti potranno comunque valutare attraverso l'esame del testo principale del presente RE.

In linea di principio l'adeguamento del PR alla LST è una modifica di carattere formale, che non prevede modifiche ai contenuti delle disposizioni normative e ai parametri edificatori rispetto al PR in vigore, fatta eccezione di:

- quei casi che richiedono un adeguamento alle leggi di ordine superiore (si tratta soprattutto di quei piani regolatori che sono in vigore da tanti anni) o alle disposizioni della LST;
- quei casi puntuali per i quali il Municipio ha ritenuto opportuno modificare l'impianto pianificatorio (varianti di PR puntuali esposte all'interno del RE o di seguito, quando ritenute più rilevanti).

Il Regolamento edilizio tiene conto di tutte queste esigenze ed è elaborato in modo coerente con i geodati del Piano delle zone e del Piano di urbanizzazione.

Il presente rapporto e le indicazioni contenute nel fascicolo del Regolamento edilizio costituiscono una guida per la comprensione delle modifiche apportate rispetto al PR in vigore.

Nei capitoli che seguono sono approfonditi alcuni articoli nuovi o modificati, che richiedono alcune considerazioni supplementari rispetto a quanto già illustrato nei capitoli precedenti o a quanto indicato nelle note a piè di pagina del Regolamento edilizio stesso.

### Impianti per la telefonia mobile

La protezione contro le radiazioni non ionizzanti è regolata a livello federale dalla legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) e dalle sue Ordinanze di applicazione (ORNI). Sul piano cantonale, il Ticino si è dotato del Regolamento di applicazione dell'ORNI del 26.06.2001.

Nonostante l'eshaustività giuridica fornita da LPAmb e ORNI in materia di protezione della salute della popolazione, il Tribunale Federale ha stabilito che le ripercussioni dovute alla presenza di impianti per la telefonia mobile su popolazione e ambiente siano qualificate come immissioni ideali, che possono essere legittimamente contrastate mediante gli strumenti della pianificazione territoriale.

A tale scopo il DT ha quindi elaborato la Linea guida "Antenne per la telefonia mobile" la cui regolamentazione, che si riferisce esclusivamente alle antenne visivamente percepibili<sup>10</sup>, è basata sul cosiddetto "modello a cascata", che permette di definire un chiaro ordine di priorità sulla scelta dell'ubicazione delle antenne, privilegiando la collocazione in aree percepite come meno sensibili per la popolazione

Recenti sentenze del TRAM hanno contestato numerose delle impostazioni contenute nella Linea guida, pertanto di seguito si tiene conto, per quanto possibile, di queste contestazioni, nonché del recente aggiornamento del febbraio 2021 delle Linee guida cantonali con cui il DT ha dato seguito alle sentenze citate.

Oltre al sistema a cascata suggerito nelle Linee Guida cantonali, il TRAM chiede che siano a priori valutati anche altri possibili sistemi, segnatamente basati su di una pianificazione positiva/ negativa.

Il Comune di Riva San Vitale ha elaborato un incarto di variante per gestire la questione della posa delle antenne di telefonia mobile, pertanto, in funzione dello stato di avanzamento dello specifico incarto di variante, si adeguerà di conseguenza anche il presente RE.

## **2.8 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE**

Il programma di urbanizzazione è un nuovo strumento di PR, il cui obbligo è contemplato dall'art. 19 cpv. 2 LPT e dagli art. 19 cpv.2 e 22 LST.

Lo scopo del Programma di urbanizzazione, il cui allestimento avviene sulla base del Piano di urbanizzazione, è quello di fissare le scadenze per la realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, in modo da garantire che tutti i fondi inseriti in zona edificabile siano adeguatamente equipaggiati e dunque pronti alla costruzione.

Per l'allestimento del Programma di urbanizzazione bisogna tenere conto della specifica linea guida "Piano di urbanizzazione - Programma di urbanizzazione" emanata dal DT nel dicembre 2014, ossia:

- il PRU deve fornire disposizioni concrete unicamente sulle parti della zona edificabile che non sono equipaggiate o che lo sono in modo insufficiente, oppure sulle situazioni nelle quali si rende necessaria una sostituzione delle opere esistenti in ragione, ad esempio, di una modifica della destinazione d'uso della zona;
- nel PRU non devono essere elencate tutte le opere previste dal PR, ma ci si deve limitare a riportare gli interventi che concorrono a rendere edificabile un determinato gruppo di fondi;

---

<sup>10</sup> Il TF nella sentenza 1C\_51/2012, ha precisato che l'interesse pubblico appare minimo nel caso di impianti non visibili e pertanto una limitazione delle ubicazioni in tal senso appare sproporzionata

- per contro le informazioni (costi, priorità e termini di attuazione) delle altre infrastrutture pianificate, come ad esempio il rifacimento di una strada già esistente, l'allargamento di un marciapiede, la costruzione di un parco giochi o di un nuovo magazzino comunale, sono da menzionare nel programma di realizzazione contenuto nel rapporto di pianificazione.
- Per quanto concerne l'adeguamento del PR alla LST si osserva che:
  - il territorio edificabile in vigore risulta completamente urbanizzato, ossia tutti i fondi risultano equipaggiati e senza problemi.
  - l'adeguamento del PR alla LST comporta limitate modifiche dei contenuti delle zone in vigore, ma interessa comparti già urbanizzati o per i quali si effettueranno ulteriori verifiche a seguito di esame preliminare;
  - le varianti che comportano nuove opere pubbliche di PR non sono oggetto del programma di urbanizzazione in quanto non necessarie per l'urbanizzazione di nuovi comparti edificabili. Il loro costo è esposto nel programma di realizzazione (cfr. cap. 2.9).

Pertanto dal profilo del PR in vigore non è necessario elaborare il Programma di urbanizzazione.

## **2.9 PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE**

La necessità di istituire il Programma di realizzazione è stabilita dall'art.24 cpv.1 lett. c) LST. L'articolo di legge sancisce che nel Rapporto di pianificazione devono essere indicati, per le nuove opere, i costi, le modalità di finanziamento e le priorità di realizzazione.

Dato che l'adeguamento del PR alla LST è un'operazione di carattere prevalentemente formale, nell'ambito della presente procedura devono essere valutati esclusivamente i costi generati da eventuali modifiche del piano regolatore. Di principio non sono introdotte modifiche di rilievo alle opere già vincolate a PR. Non si procede pertanto con l'aggiornamento del programma di realizzazione.

## **3 VERIFICHE GENERALI**

### **3.1 LEGGI DI ORDINE SUPERIORE**

#### **3.1.1 LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (LPT)**

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dalla LPT, volti a garantire una gestione parsimoniosa del suolo.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione e il lavoro sia da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse, promuovendo lo sviluppo centripeto degli insediamenti, attento alla qualità e alla sufficiente offerta di spazi verdi e di spazi liberi, favorendo una maggiore densità insediativa in quartieri o luoghi che si prestano ad accogliere un significativo aumento di abitanti e posti di lavoro.

Per quanto concerne la delimitazione delle zone edificabili si segnala che:

- il 1° maggio 2014 sono entrate in vigore le disposizioni transitorie degli art. 38a LPT e 52a OPT, secondo le quali i Cantoni devono adattare entro 5 anni il Piano direttore, stabilendo a livello cantonale le dimensioni e la distribuzione delle superfici insediative e le misure atte a coordinarne regionalmente l'espansione. Fino a quel momento non è consentito l'aumento della superficie complessiva delle zone edificabili, mentre nuovi azzonamenti sono ammessi unicamente se, contemporaneamente, viene dezonata la stessa superficie (secondo il principio del compenso);
- il 1° maggio 2019 è scaduto il periodo di transizione di 5 anni e, siccome il Canton Ticino non dispone ancora di un aggiornamento del Piano direttore approvato dal Consiglio federale, la Confederazione ha annunciato che, fino all'approvazione delle modifiche del PD (in particolare della scheda R6), non è possibile delimitare nuove zone edificabili, neppure in presenza di un dezonamento di pari superficie.

Nel caso del presente adeguamento del PR alla LST e delle relative modifiche puntuali di PR, non è previsto alcun aumento della zona edificabile rispetto al PR in vigore, dato che non vengono aumentate né le superfici edificabili complessive, né i parametri edificatori in vigore.

Il presente documento rispetta pertanto i disposti della LPT.

### **3.1.2 LEGGE CANTONALE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST)**

La Legge sullo sviluppo territoriale (LST), entrata in vigore il 1° gennaio 2012, ha accentuato l'attenzione nei confronti del paesaggio, introducendo il criterio d'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, soprattutto laddove il paesaggio è sensibile e pregiato. Ogni attività d'incidenza territoriale va armonizzata con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio, garantendone varietà, qualità e carattere.

La LST impone una serie di adattamenti a forma e contenuto degli atti di PR, fra cui in particolare:

- la gestione degli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali;
- l'organizzazione dei dati digitali in modo da produrre i seguenti piani per la stampa:
  - piano delle zone, che riassume i precedenti piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP e suddivide il comprensorio comunale in tipologie di zone definite dalla legge stessa;
  - piano dell'urbanizzazione, che riassume i piani del traffico e dei servizi pubblici
- allestimento del programma di urbanizzazione, fondato sul compendio dello stato d'urbanizzazione e coordinato con il Piano d'urbanizzazione e il Piano finanziario;
- allestimento del regolamento edilizio, adattando le attuali NAPR alle nuove tipologie di zona.

Il presente incarto comprende l'adeguamento completo del piano regolatore alla forma richiesta dalla LST, in conformità con i contenuti delle linee guida dipartimentali. L'elaborazione dei geodati digitali aggiornati sarà eseguita nella fase successiva della procedura, prima della trasmissione degli atti di PR per l'approvazione del Consiglio di Stato.

La LST ha inoltre introdotto<sup>11</sup> il principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione (artt. 92-101 LST; artt. 98a-98m RLST), tramite prelievo di un contributo di plusvalore. A seguito di esame preliminare si valuterà dettagliatamente se vi sono le premesse per procedere con l'eventuale calcolo del prelievo del plusvalore.

Nel caso presente non sono previsti casi assoggettati al principio della compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione.

### **3.1.3 AGGIORNAMENTI A LEGISLAZIONI SPECIFICHE**

Le varianti di PR e l'adeguamento alla LST tengono conto degli aggiornamenti puntuali che scaturiscono da specifiche legislazioni federali e cantonali. Si segnalano in particolare le leggi riguardanti:

- La protezione della natura (LPN, OPN, LCN, RLCN), che interessano gli elementi di protezione della natura e del paesaggio;
- Le aree forestali (LFo; LCFO). Si segnala ad esempio la necessità di indicare a PR il limite del bosco accertato a confine con la zona edificabile;
- I beni culturali (LBC, RLBC). L'elenco dei beni culturali indicati a PR è aggiornato tenendo conto dei censimenti allestiti dall'Ufficio cantonale dei beni culturali;
- I pericoli naturali (LTPNat). A PR devono essere riportate le zone di pericolo che scaturiscono dai Piani delle zone di pericolo (PZP) approvati secondo specifica procedura;
- La protezione delle acque di superficie (LPAC, OPAC), che impongono di riportare a PR gli spazi riservati alle acque.

### **3.2 PIANIFICAZIONE SUPERIORE E DEI COMUNI VICINI**

Non si rilevano conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini.

### **3.3 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE**

L'adeguamento del PR alla LST non comporta aumenti di zona edificabile, dunque non vi sono pregiudizi nei confronti dell'ambiente.

### **3.4 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI**

L'adeguamento del PR alla LST sono anche il risultato della ponderazione degli interessi, effettuata ai sensi dell'art. 3 OPT e riportata di seguito.

Il presente documento risponde ad un obbligo di legge, che prevede l'adeguamento dei PR alla LST. La necessità del presente documento, accompagnato da alcune modifiche puntuali che permettono di formalizzare alcune nuove situazioni territoriali, è pertanto data.

Nell'elaborazione del documento sono stati considerati gli interessi pubblici e privati nella misura in cui l'adeguamento alla LST mantiene nella misura massima possibile i vincoli di PR già in vigore.

---

<sup>11</sup> Modifiche alla LST entrate in vigore il 10.02.2015 e al RLST il 06.11.2015.



Con l'approvazione di questo documento il Municipio dispone di uno strumento pianificatorio adeguato alle esigenze odierne, che adempie agli scopi e ai principi della LPT, della LST e del Piano direttore cantonale.

#### **4 CONCLUSIONI**

Il presente rapporto di pianificazione espone e fornisce le motivazioni di interesse pubblico a sostegno dell'adeguamento del PR alla LST, comprese alcune modifiche puntuali proposte dal Municipio.

Questo incarto (piano di indirizzo) segue la procedura ordinaria di adozione prevista dalla LST, quindi viene trasmesso al Dipartimento del territorio per una verifica d'ordine generale ai sensi dell'art. 25 LST (esame preliminare).