



MUNICIPIO DI LAMONE
6814 LAMONE

6814 Lamone, 29 agosto 2022

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 08/2022 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI CREDITO DI FR. 60'000.00 PER L'ALLESTIMENTO DEL PROGRAMMA D'AZIONE COMUNALE (PAC) E PER L'ELABORAZIONE DEL COMPENDIO DELLO STATO DELL'URBANIZZAZIONE

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di Fr. 60'000.00 per l'allestimento del Programma d'azione comunale (PAC), come pure per l'elaborazione del compendio delle zone edificabili (potenziali edificatori residui dei singoli mappali) del Comune di Lamone.

Di seguito la spiegazione dei due documenti.

PROGRAMMA D'AZIONE COMUNALE (PAC)

Cos'è?

Il Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC) è lo strumento pianificatorio strategico richiesto ai Comuni dalla scheda R6 del Piano direttore cantonale (PD). Serve a definire con chiarezza e pragmatismo le linee direttrici su cui fondare lo sviluppo e la valorizzazione del territorio comunale attraverso obiettivi quantitativi e qualitativi da perseguire nei prossimi decenni.

Le strategie di sviluppo territoriale servono a coniugare le scelte del Municipio su tematiche ambientali, sociali ed economiche e a verificarne la compatibilità con la pianificazione di ordine superiore. Il PAC è dunque lo strumento pianificatorio con cui il Municipio definisce lo sviluppo che intende perseguire, ed è anche il quadro entro cui mettere a sistema le singole scelte.

Il presupposto necessario per la sua elaborazione è la verifica del dimensionamento delle zone edificabili (contenibilità e compendio) ai sensi della scheda R6 del Piano direttore.

Il PAC va allestito entro 2 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del Piano Regolatore. Dall'entrata in vigore della scheda R6 le revisioni o le varianti di Piano Regolatore che incidono sul dimensionamento devono essere accompagnate dal PAC.

Riassuntivamente il PAC è:

- strumento strategico di sviluppo territoriale;
- strumento per pianificare secondo le reali necessità i tempi ed il costo di aggiornamento del PR;
- strumento per dar seguito ai dettami della LPT (Legge Pianificazione Territoriale) ed alle conseguenti raccomandazioni contenute nelle schede di PD R1, R6 ed R10.

A cosa serve il PAC secondo il Piano direttore cantonale

La qualità degli insediamenti incrementa la qualità di vita. È dunque fondamentale per il Cantone che la pianificazione preveda quartieri attrattivi, generatori di aggregazione sociale e identità (quindi di benessere), poiché la qualità urbanistica e architettonica degli insediamenti e degli spazi liberi ha risvolti positivi dal profilo sociale, ambientale ed economico.

È necessario quindi, in base alle direttive delle autorità cantonali, procedere ad un cambiamento di tendenza a favore della sostenibilità. La dispersione insediativa non è più sostenibile. Gli spazi abitativi e lavorativi di cui avremo bisogno andranno ricercati nelle zone edificabili in vigore, garantendo equilibrio fra costruito e non, attraverso sufficienti aree libere possibilmente con funzione pubblica.

Sempre secondo il Piano direttore sfruttare meglio le zone edificabili permette di:

- creare la massa critica necessaria per sostenere commerci, esercizi pubblici, trasporti pubblici e edifici o impianti d'interesse pubblico, nonché altri servizi alla popolazione e all'economia;
- ridurre i costi di costruzione e di gestione delle opere d'urbanizzazione (strade, canalizzazioni, acquedotti, reti energetiche, ecc.);
- facilitare i percorsi brevi, limitare il traffico pendolare grazie a una maggiore vicinanza e mescolanza di funzioni;
- incrementare la vitalità dei diversi quartieri e degli spazi pubblici, instaurando maggior senso di sicurezza sociale;
- preservare spazi liberi verdi, elementi naturali e culturali per incrementare il benessere della popolazione, la biodiversità, la qualità ambientale, nonché il senso d'identificazione e attrattività del territorio.

Il Comune è quindi chiamato ad agire per rendere possibile lo sviluppo centripeto di qualità tenendo conto del proprio contesto, come meglio indicato nella scheda R10 del Piano direttore.

Essedo un Comune suburbano, secondo il PD, lo sviluppo insediativo va concentrato nei luoghi ben serviti dai trasporti pubblici e dalla rete di mobilità lenta, mobilitando le riserve edificatorie e accompagnando tale concentrazione con una maggiore promozione degli spazi pubblici, delle aree verdi e della qualità urbanistica degli interventi.

Struttura del PAC

Il PAC si presenta nella forma di rapporto scritto accompagnato da piani che illustrano le analisi, le strategie e le azioni, redatti a scale adeguate ai temi. Il PAC è quindi strutturato in tre parti:

- analisi: si delinea una mappatura degli elementi che costituiscono il tessuto insediativo del Comune e delle opportunità, rispettivamente dei rischi o criticità, rispetto all'obiettivo di uno sviluppo insediativo centripeto di qualità;
- strategie: si individuano gli ambiti e gli elementi chiave su cui intervenire (maglia degli spazi pubblici, delle mobilità lenta e delle aree verdi, luoghi strategici, luoghi sensibili), per raggiungere obiettivi e mettere in pratica misure e azioni per uno sviluppo insediativo concentrato e di qualità;
- azioni: si illustrano in maniera concreta i provvedimenti, gli strumenti e le azioni necessari, nonché la loro programmazione.

Contenuti particolari del PAC per il nostro Comune

Per quanto riguarda il nostro Comune, si potrà considerare:

- tematiche legate alla strutturazione e distribuzione dei servizi, delle aree insediative, delle aree di svago e della rete di spazi pubblici, delle connessioni interne al Comune e tra insediamenti limitrofi, ecc. Si potranno pure promuovere riflessioni relative ad elementi paesaggistici e culturali da tutelare, al possibile aggiornamento normativo in determinate aree insediative tenuto conto di analisi urbanistiche di dettaglio, all'integrazione di criteri di sostenibilità ambientale, ecc;
- questi temi, sviluppati convenientemente nell'ambito del PAC, permetteranno di affrontare le susseguenti fasi di aggiornamento del PR in maniera coerente tra loro, facilitandone lo sviluppo e riducendone i costi generali;
- si potrà tenere conto degli studi urbanistici e pianificatori allestiti negli ultimi anni o ancora in corso, così come di necessità in parte già note e/o che andranno considerate e sviscerate in ambito di PAC.

Partecipazione finanziaria cantonale al PAC

Ad accompagnare la già citata scheda R6 del PD, vi era anche il Messaggio 7551 del Consiglio di Stato, del 27 giugno 2018, che propone un credito di fr. 4 milioni di franchi per finanziare una partecipazione cantonale all'allestimento dei PAC comunali. Il Consiglio di Stato stima di finanziare circa il 30% di ogni PAC, tenuto conto della forza finanziaria dei singoli comuni. Il 13 marzo 2019, il Gran Consiglio ha accolto il Messaggio. Il finanziamento cantonale è dunque richiedibile.

COMPENDIO DELLO STATO D'URBANIZZAZIONE

Base legale, necessità e procedimento

In base alla LPT, art. 15 cpv. 1, i PR devono essere correttamente dimensionati per accogliere lo sviluppo prevedibile per i 15 anni a venire.

Secondo i disposti della scheda R6 del PD, i Comuni hanno il compito di verificare il dimensionamento e lo stato dello sfruttamento delle zone edificabili.

Nell'ambito di procedure relative ad importanti varianti di PR, il Dipartimento del Territorio (DT) ha già avuto modo di segnalare che entrerà nel merito solo se contemporaneamente tali verifiche e stime saranno disponibili nei formati richiesti.

Al fine di conoscere il dimensionamento del PR è necessario **procedere dapprima con l'allestimento del compendio sullo stato dell'urbanizzazione**. Il compendio distingue i terreni edificabili liberi, da quelli già edificati o edificati solo in parte. Con ciò si determinano quindi **le riserve di zona edificabile** secondo il PR in vigore.

In seguito, sulla base di una serie di parametri urbanistici e statistici, sarà possibile allestire **la stima della contenibilità di queste riserve**, in termini di unità insediative, a loro volta composte da abitanti e posti di lavoro.

Infine, le riserve verranno messe a confronto con **la stima della crescita della popolazione e dei posti di lavoro sull'arco dei prossimi 15 anni**, determinando se riserve e fabbisogno sono adeguatamente proporzionate. Si definisce insomma se vi è **esuberato o ammanco** di zona edificabile, rispettivamente residenziale e per posti di lavoro.

Per quanto concerne gli aspetti procedurali, si ricorda che la verifica del dimensionamento delle zone edificabili (tabella della contenibilità e compendio dello stato dell'urbanizzazione) vanno trasmessi al Cantone entro 2 anni dall'entrata in vigore della scheda R6, per verifica della plausibilità.

Struttura della documentazione

La documentazione sarà composta da tabelle e piani, così come prescritti dalla scheda R6 del PD e da susseguenti indicazioni del DT. In particolare, al DT andrà consegnato un documento informatico rappresentante una banca dati geografica, secondo il modello cantonale (geodati), che conterrà sia le informazioni tabellari (le dimensioni delle riserve) che quelle geometriche (la localizzazione di queste riserve).

Specificità per il nostro Comune

Per il **compendio dello stato dell'urbanizzazione** occorre incrociare tre banche dati distinte.

A tal proposito e per quanto riguarda il nostro Comune, si potrà considerare:

- per quanto concerne gli edifici presenti sul territorio e la loro dimensione, ci si può basare sul lavoro allestito nel 2015 aggiornandolo con gli edifici nel frattempo realizzati e applicando i nuovi parametri recentemente decisi dal Gran Consiglio. Per quanto attiene alla conoscenza di quanto è già stato edificato, in assenza di un registro indici, si farà capo alla banca dati REA (registro degli edifici e delle abitazioni), come usuale in questi casi;
- per quanto concerne la banca dati delle zone PR, non disponiamo ancora di una versione ufficializzata conforme alla LST. Vi sono però dati digitali sufficienti per le necessità che servono;
- per quanto concerne la banca dati del catasto, sarà utilizzata l'ultima versione aggiornata.

La verifica della **contenibilità** (PR in vigore) e delle **prospettive di crescita** demografica del Comune per i prossimi 15 anni, sono invece allestite per la prima volta, sulla scorta delle indicazioni di metodo contenute nella scheda R6 del PD.

Costi realizzazione PAC e compendio dello stato dell'urbanizzazione

Compendio	fr. 15'600.00
PAC	fr. 38'000.00
Totale	fr. 53'600.00
IVA 7.7%	fr. 4'127.20
Arrotondamento	fr. 2'272.80
Totale	fr. 60'000.00

Conclusioni

Per le ragioni e motivazioni qui indicate, restando a vostra disposizione qualora vi occorressero altre informazioni, v'invitiamo a voler

RISOLVERE:

1. È concesso un credito di fr. 60'000.00 per la realizzazione del PAC e del compendio dello stato dell'urbanizzazione;
2. Il credito sarà caricato al conto investimenti nella relativa voce di competenza e ammortizzato a norma LOC.
3. Il credito decade entro due anni dalla presente decisione (vedi art. 13 cpv. 3 LOC) in caso di mancato utilizzo.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: Marco Balerna

Il Segretario: Mario Cremona



Va alla Commissione della gestione
Approvato dal Municipio con ris. mun. n. 1529 del 29.08.2022.