



MUNICIPIO DI LAMONE
6814 LAMONE

6814 Lamone, 05 febbraio 2024

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 4/2024 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 51'000.00 PER L'ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE ALLA LEGGE CANTONALE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 4/2024 concernente la richiesta di un credito di Fr. 51'000.00 per l'adeguamento del Piano Regolatore alla Legge cantonale sullo sviluppo territoriale – LST.

A seguito delle nuove disposizioni contenute nella Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e relativo Regolamento (RLST), entrati in vigore il 1° gennaio 2012, abbiamo chiesto al nostro pianificatore di voler valutare l'impegno necessario per poter rispondere al meglio ai nuovi requisiti fissati dai disposti di legge superiori.

La LST chiede che i Piani regolatori siano strutturati in modo diverso rispetto a quanto fatto sinora. Le novità sono funzionali ad una migliore descrizione del nostro territorio, della sua realtà e dei progetti per il suo sviluppo, così come ad una migliore comprensione delle modalità di applicazione delle prescrizioni normative.

In base all'art. 119 LST, i Comuni si devono dotare di piani regolatori in forma di geodati digitali entro il 1° gennaio 2025. Il Dipartimento del Territorio ha ancora di recente ricordato questo obbligo ai Comuni.

I dispositivi della nuova legge cantonale hanno introdotto diversi importanti cambiamenti sia formali che procedurali nell'ambito del Piano regolatore comunale.

In particolare si possono elencare le seguenti modifiche sostanziali:

- la rielaborazione delle vecchie Norme di attuazione in un nuovo Regolamento edilizio;
- riduzione dei documenti cartografici a soli 2 piani e più precisamente:
 - Piano delle zone, che suddivide tutto il comprensorio comunale in zone le cui tipologie sono definite a priori dal Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (RLST) stessa. Questo piano riassume i precedenti Piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP;
 - Piano dell'urbanizzazione, che definisce le reti delle vie di comunicazione che interessano il territorio comunale. Questo piano riassume il precedente Piano del traffico ed è oggetto di un'apposita linea guida.

- elaborazione di un nuovo documento costituito dal Programma di urbanizzazione che definisce le diverse opere di urbanizzazione, elencando priorità e costi degli interventi previsti.

La nuova LST ha inoltre aggiornato e ridefinito l'elenco delle diverse zone di utilizzazione, mentre tutte le informazioni definite dal PR (vedi Legge specifica sulla geoinformazione) verranno elaborate in forma di geodati digitali.

In base al grado di definizione e strutturazione della documentazione del nostro PR, abbiamo definito il seguente quaderno dei compiti.

Prestazioni per adeguamento del PR di Lamone alla LST

Regolamento edilizio

Il regolamento edilizio sarà allestito sulla base dell'apposita linea guida cantonale del dicembre 2014. Saranno quindi riscritte le norme e aggiornati i nomi delle zone, in modo da preparare la susseguente fase di digitalizzazione.

Informatizzazione del PR sotto forma di geodati digitali e secondo modello dati 2016

Elaborazione del piano delle zone e del piano di urbanizzazione secondo il modello dati cantonale 2016 e la linea guida apposita pubblicata il 4 luglio 2017.

Accompagnamento procedura di approvazione

Informazione pubblica (esposizione degli atti per un determinato periodo), presa di posizione del Municipio sulle osservazioni della popolazione. Aggiornamento degli atti per l'adozione del Consiglio comunale.

Caricamento di tutti gli atti di PR su portale cantonale di pubblicazione

Primo caricamento al momento del licenziamento del MM e secondo caricamento dopo l'adozione da parte del CC.

Per le prestazioni di cui sopra si è preventivata la seguente stima dei costi:

Prestazione per adeguamento	Fr. 45'000.00
Riunioni	Fr. 1'500.00
Totale	<u>Fr. 46'500.00</u>
IVA 8.1 %	Fr. 3'766.50
arrotondamenti	Fr. 733.50
TOTALE RICHIESTA DI CREDITO	<u>Fr. 51'000.00</u>

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. 51'000.00 per l'adeguamento del Piano Regolatore alla nuova Lst.
2. Il credito sarà caricato al conto investimenti nella relativa voce di competenza e ammortizzato a norma LOC.
3. Il credito decade in caso di mancato utilizzo entro due anni dalla presente decisione (art. 13 cpv. 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO

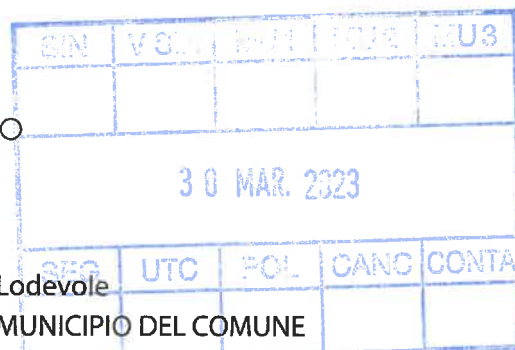
Il Sindaco:
Marco Balerna



Il Segretario:
Mario Cremona

Va alla Commissione della gestione

Approvato dal Municipio con ris. mun. n. 3335 del 05.2.2024.



6814 LAMONE

Canobbio, 30 marzo 2023

Programma e preventivo per l'adeguamento del Piano regolatore alla Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST)

Egregi Signori,

come da vostra gentile richiesta, trasmettiamo la nostra miglior offerta per le prestazioni di adeguamento del Piano regolatore alla Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST), del 1° gennaio 2012.

Come già noto, la LST chiede che i Piani regolatori (PR) siano strutturati in modo diverso rispetto a quanto fatto sinora. Le novità sono funzionali ad una migliore descrizione del nostro territorio, della sua realtà e dei progetti per il suo sviluppo, così come ad una migliore comprensione delle modalità di applicazione delle prescrizioni normative.

In base all'art. 119 della LST, i Comuni si devono dotare di piani regolatori in forma di geodati digitali entro il 1° gennaio 2025. Il DT ha ancora di recente ricordato questo obbligo ai Comuni¹.

Adeguamento alla LST

Si tratta di una specie di rivoluzione delle modalità di strutturazione e susseguente consultazione dei dati di PR. La Confederazione, e a seguire il Cantone ed i Comuni, producono (produrranno) i geodati secondo strutture codificate a livello nazionale. Si tratta dei passi obbligati per la costituzione dello strumento del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà

¹ Lettera del DT ai Comuni ticinesi, del 30 novembre 2022. A commento di ciò, con nostra lettera del 2 febbraio 2023 avevamo già potuto segnalarvi che dal profilo dell'investimento economico la digitalizzazione ha senso solo se inserita in un contemporaneo adattamento di tutto il PR alla LST.

(CRDPP)² di cui il PR è responsabile per una parte consistente ed essenziale. Questo catasto e tutte le informazioni relative al PR saranno così consultabili in rete³ ed in tempo reale.

In dettaglio, per aggiornare il PR alle prescrizioni LST occorrono le seguenti prestazioni:

- Allestire un regolamento edilizio (RE) secondo contenuti minimi stabiliti dalla legge stessa (art. 7 LST e 12-13 RLST).

Questi contenuti minimi creano uniformità logica e di merito, così come parità di trattamento tra i cittadini di tutti i Comuni ticinesi, allorquando sottoporranno domande di costruzione. Serve anche ad avere banche dati consistenti, ciò che permetterà di ottenere preziose informazioni statistiche, atte a monitorare lo sviluppo del territorio. Anche il RE è oggetto di una linea guida⁴.

Si tratta della prima operazione da effettuare nell'ambito dell'aggiornamento dei PR alla LST, dato che definisce i nuovi nomi da dare alle zone, affinché queste siano poi correttamente inserite in banca dati.

- Allestire ed organizzare i geodati digitali⁵ (in sostanza, la parte grafica dei PR) in modo che sia possibile produrre le seguenti visualizzazioni:

Piano delle zone, che suddivide tutto il comprensorio comunale in zone le cui tipologie sono definite a priori dalla RLST stessa (art. 20 LST e 26-27 RLST). Questo piano riassume i precedenti Piani delle zone, del paesaggio e delle AP-CP;

Piano dell'urbanizzazione, che definisce le reti delle vie di comunicazione che interessano il territorio comunale (art. 21 LST e 28 RLST).

Questo piano riassume il precedente Piano del traffico ed è oggetto di una apposita linea guida⁶.

- Accompagnare la procedura di approvazione.
L'adattamento del PR alla LST implica, di regola, una procedura ordinaria di approvazione (artt.

² Il CRDPP è codificato a livello cantonale dagli art.13 e 14 LCGI ed a livello federale dall'art. 16 della Legge sulla geoinformazione, LGI.

³ Si veda quale esempio un [CRDPP](#) con geodati allestiti da Planidea SA.

⁴ Linee guida cantonali, [Regolamento edilizio](#), Supporto per l'allestimento, Dipartimento del territorio, dicembre 2014.

⁵ Il geodato è un dato digitale con una componente geometrica, che identifica un punto, una linea od un'area sul territorio reale.

La base legale discende da: Legge cantonale sulla geoinformazione (LCGI); Regolamento della legge cantonale sulla geoinformazione (RLCGI); Allegato alla RLCGI (Catalogo dei geodati di base di diritto federale di competenza cantonale) laddove i Comuni sono indicati quale servizio competente per la produzione, in particolare, dei geodati riferiti ai Piani di utilizzazione.

⁶ Linee guida cantonali, [Piano dell'urbanizzazione](#) e programma di urbanizzazione, Supporto per l'allestimento, Dipartimento del territorio, dicembre 2014.

25-33 LST). Una componente impegnativa dell'accompagnamento è la gestione degli atti tramite il portale cantonale di pubblicazione⁷, da utilizzare obbligatoriamente dato che giuridicamente vincolanti⁸ non sono più gli atti cartacei, bensì quelli digitali. Entrambe le novità sono entrate in vigore il 1° gennaio 2023.

Prestazioni previste dal presente preventivo

Con il processo di adeguamento del PR alla LST è dunque prevista la trascrizione normativa e grafica dell'attuale PR in formato LALPT, alla forma dettata dalla LST e sottoforma di dati digitali.

Il processo di adeguamento alla LST può essere svolto in tempi brevi, tralasciando per altro la fase di esame preliminare, nella misura in cui si riprenderanno sostanzialmente i contenuti del PR attualmente in vigore⁹, senza ancora inserire varianti di contenuto¹⁰.

Nonostante ciò, l'impegno per l'allestimento dei geodati è comunque importante¹¹.

Il presente preventivo considera quindi che l'esame preliminare non venga sollecitato, coerentemente a quanto stabilito dalle modifiche dell'art. 25 LST LST entrate in vigore il 1° gennaio 2022.

⁷ Art. 12a RLST

⁸ Art. 7 LST

⁹ *Dalla lettera del DT del 30 novembre 2022 (vedi anche nota 1 della presente offerta) si cita:
"Questo procedimento consiste nell'informatizzare il PR vigente congiuntamente alla sola trasposizione formale delle zone di utilizzazione secondo la classificazione prevista dalla LST e secondo la relativa documentazione (piano zone, piano dell'urbanizzazione e regolamento edilizio). In quanto sola trasposizione formale dei vigenti atti questo procedimento non deve prevedere varianti del piano per potersi concludere celermente."*

¹⁰ *Le varianti di contenuto saranno quindi rimandate ad una successiva fase di adeguamento del PR, in cui si possa tener conto dell'esito della verifica del dimensionamento del PR, delle proposte pianificatorie che emergeranno in ambito di PAC, di eventuali necessità puntuali, ecc.
Per varianti di contenuto, si intende ad esempio: importanti modifiche di azionamento, di destinazioni d'uso, di indici, ecc. Si intendono in particolare anche quelle oggetto di un nostro precedente preventivo, del 24 aprile 2019, che andranno rimandate ad una successiva procedura.*

¹¹ *Non si tratta di un semplice ridisegno di quanto già in vigore: occorre infatti considerare il coordinamento con il RE in formazione e risolvere tutte le problematiche che solitamente emergono in questi casi: vuoti pianificatori, strade realizzate in modo diverso da quanto a suo tempo vincolato a PR, leggibilità finale dei piani, ricostruzione dello stato giuridico in vigore (laddove non sempre i piani sono stati aggiornati). Per quanto possibile e non troppo divergente da quanto già presente nel PR in vigore, occorrerà anche integrare lo stato attuale dei seguenti contenuti curati dal Cantone o che hanno seguito altre procedure: perimetro boschivo, zone di pericolo, zone di protezione della natura e zone di protezione delle acque, percorrenze pedonali.*

Prestazioni per adeguamento del PR alla LST	Fr.-
<u>Regolamento edilizio (RE)</u> Il regolamento edilizio sarà allestito sulla base dell'apposita linea guida cantonale del dicembre 2014, adattata in modo che l'impaginazione sia leggibile in modo scorrevole sull'apposito portale cantonale online. I nomi delle zone saranno aggiornati secondo le categorie definite dalla LST, in modo coerente con la susseguente fase di allestimento dei geodati.	14'000.00
<u>Informatizzazione del PR sotto forma di geodati digitali</u> Digitalizzazione ¹² degli oggetti grafici che compongono il PR, suddivisi in Piano delle zone ed in Piano dell'urbanizzazione. Si applicheranno quindi le leggi federali e cantonali in materia, il modello dati cantonale 2016 e la linea guida apposita pubblicata il 4 luglio 2017.	25'500.00
<u>Accompagnamento procedura di informazione pubblica e adozione CC</u> Informazione pubblica tramite esposizione degli atti per un determinato periodo. Presa di posizione per il Municipio sulle osservazioni della popolazione. Aggiornamento degli atti per l'adozione del Consiglio comunale.	2'500.00
<u>Caricamento di tutti gli atti di PR sul portale cantonale di pubblicazione¹³</u> Primo caricamento: al momento del licenziamento del MM, caricamento di tutti gli atti di PR (geodati, RE ¹⁴ , altri documenti ¹⁵) per adozione CC e fornitura link d'accesso per il CC. Secondo caricamento: dopo adozione da parte del CC, nuovo caricamento di tutti gli atti di PR per pubblicazione ai sensi della LST, aperto a tutti i cittadini e per trasmissione al CdS per approvazione.	3'000.00
Totale parziale	45'000.00

¹² Vedi precedente nota 11.

¹³ Le modalità di pubblicazione sono prescritte in modo perentorio e descritte in un [apposito manuale](#).

¹⁴ Nel caricamento del RE va considerato che sul portale cantonale occorre caricare singolarmente articolo per articolo e che eventuali tabelle o schemi occorre inserirli come allegati, assicurandosi nel contempo che l'intero palinsesto normativo rimanga comprensibile. Queste prestazioni sono generate dalla struttura di banca dati, così come organizzata dal Cantone nell'ambito del portale di pubblicazione.

¹⁵ Gli "altri documenti" sono (in funzione dello stato di procedura in cui ci si trova): esame preliminare del DT (laddove presente), messaggio municipale, rapporti delle commissioni, risoluzioni del CC, avvisi di pubblicazione, ecc.

Parte di questi documenti non sono prodotti da noi, ma devono da noi venir caricati sul portale, secondo le procedure imposte dal Cantone e contenute nell'apposito manuale del DT aggiornato il 7.3.2023.

Riporto da pagina precedente	45'000.00
Riunioni Presenza durante 2 riunioni con Municipio e/o UTC	1'500.00
Totale preventivo senza IVA	46'500.00
IVA (7.7%)	3'580.50
ONORARIO CON IVA	50'080.50
ONORARIO CON IVA ARROTONDATO	50'000.00

Per quanto riguarda le tempistiche, occorreranno 4 mesi per l'allestimento dell'incarto di adeguamento del PR alla LST.

Le seguenti prestazioni sono escluse dal preventivo, perché non stimabili a priori o perché solo eventuali:

- L'integrazione digitale dei piani e delle norme relative al Piano regolatore particolareggiato del nucleo, ritenuto che questi sono allestiti in modo da non poter rientrare nei codici geomatici di cui al momento la banca cantonale dispone. Si potrà procedere al momento in cui il Cantone aggiornerà la struttura della banca dati dei PR e verosimilmente, assieme ad un aggiornamento dei contenuti del PRP stesso;
- le spese vive, ad esempio di riproduzione, che saranno fatturate secondo richiesta e sulla base di bollettini rilasciati da terzi. A questo proposito occorre segnalare che il geodato digitale sarà giuridicamente preminente, rispetto al supporto cartaceo, quindi non dovrebbe più essere né utile né necessario produrre piani cartacei. Infatti, la situazione di PR aggiornata sarà in ogni momento visualizzabile sugli appositi portali cantonali. Tuttavia, se al momento opportuno se ne sentisse la necessità, saremo comunque in grado di produrre delle copie stampate, in scala 1:2'000 e con lo stato di PR valido in quel momento¹⁹;
- l'organizzazione e presenza ad un'eventuale serata pubblica informativa;
- l'aggiornamento degli atti intermedi fra esame preliminare (qualora s'intenda farlo eseguire) e informazione pubblica (gli atti saranno aggiornati una volta sola, prima della trasmissione al Consiglio comunale);
- le prestazioni eventualmente richieste per l'allestimento del Messaggio municipale;

¹⁹ Segnaliamo che in automatico, i portali cantonali permettono stampe dirette solo fino ad un formato A3.

- le prestazioni che dovessero rendersi necessarie in caso di emendamenti da parte del CC, per quanto attiene all'aggiornamento degli atti pianificatori;
- le prestazioni eventualmente richieste per allestire risposte ai ricorsi che potrebbero essere presentati contro l'adozione del PR in LST da parte del Consiglio comunale;
- le riunioni che dovessero eccedere il numero previsto dal preventivo;
- le prestazioni per eventuali varianti di PR che il Municipio chiedesse di studiare ed integrare nella procedura di aggiornamento del PR alla LST, ritenuto che non è opportuno che ve ne siano (vedi nota 9 del presente documento).

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento e ci è gradita l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Planidea SA

Ing. Sergio Rovelli

