



MUNICIPIO DI LAMONE
6814 LAMONE

6814 Lamone, 25 agosto 2025

**MESSAGGIO MUNICIPALE N. 15/2025 VARIANTE DI PIANO REGOLATORE (PR) -
ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE ALLA LEGGE SULLO SVILUPPO
TERRITORIALE (LST)**

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per esame e approvazione gli atti pianificatori relativi alla Variante di Piano regolatore – adattamento del Piano regolatore (PR) alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).

Il primo piano regolatore di Lamone è stato approvato nel 1985, mentre la revisione del Piano regolatore è stata approvata dal Consiglio di Stato con ris. n. 2269 del 10 maggio 2005 e N. 1350 del 22 marzo 2006.

Negli anni successivi il PR di Lamone è stato aggiornato con le varianti di PR richieste in sede d'approvazione della revisione di PR, approvate dal Consiglio di Stato con ris. n. 6152 del 19 dicembre 2018, e con alcune ulteriori modifiche puntuali di PR.

Il 1° gennaio 2012 sono per contro entrati in vigore la LST ed il suo relativo Regolamento d'applicazione (RLST).

Finalità della variante di PR

L'entrata in vigore della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011, in sostituzione della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990, ha introdotto, a livello di Piano regolatore comunale, alcune importanti modifiche legate ai documenti che lo compongono. Tra le più significative vanno segnalate:

- la gestione degli oggetti di PR sotto forma di geodati digitali;
- la riduzione, a soli due piani, dei documenti cartografici:
 - il Piano delle zone (PZ) 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
 - il Piano dell'urbanizzazione (PU); che riassume il precedente piano del traffico
- l'allestimento del 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

Nell'ambito dell'adeguamento del PR alla LST sono quindi stati elaborati i seguenti nuovi documenti del piano regolatore di Lamone:

- il Piano delle zone (PZ);
- il Piano di urbanizzazione (PU);
- il Regolamento edilizio.

Si osserva che l'art. 7 LST ha introdotto il principio secondo il quale i PR devono essere elaborati in forma di geodati digitali con valenza giuridica, sottolineando che il geodati hanno prevalenza rispetto al supporto cartaceo. Seguendo le linee guida del DT sull'informatizzazione dei piani regolatori (giugno 2017) si è quindi provveduto ad elaborare i piani grafici del PR

in forma di geodati.

È importante sottolineare che l'adeguamento 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 del PR). Ciò significa che non sono messi in discussione gli elementi di PR in vigore o i loro contenuti normativi, ma che è assegnata loro la nuova nomenclatura prevista dalla LST e che le disposizioni sono aggiornate secondo una struttura-tipo definita nelle linee guida cantonali e con eventuali adeguamenti necessari a garantire la coerenza con le leggi superiori.

Cronistoria e procedura

L'iter è iniziato il 25 marzo 2024 mediante la concessione da parte del Consiglio comunale di un credito di Fr. 51'000.00 per l'adeguamento del PR alla LST (MM 4/2024) Una volta cresciuta in giudicato la concessione del credito, il Municipio ha dato incarico allo studio di pianificazione Planidea SA di provvedere all'allestimento della variante.

Dal profilo procedurale questo incarto segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 LST. A seguito delle modifiche della LST entrate in vigore il 1° gennaio 2022 è obbligatoria l'informazione pubblica alla popolazione, mentre l'esame preliminare è diventato facoltativo (art. 25 cpv. 2 LST):

Art. 25 cpv. 2 LST 2 Nel caso di una revisione del piano regolatore e di una variante con domanda di dissodamento o di compenso agricolo, il Municipio sottopone al Dipartimento un piano d'indirizzo per una verifica d'ordine generale; negli altri casi l'esame preliminare è facoltativo.

Nel caso in esame, l'adeguamento del PR alla LST non comprende modifiche sostanziali di contenuto rispetto al PR in vigore, ma di fatto è una trasposizione formale dei contenuti vigenti nella nuova forma richiesta da LST.

Pertanto, nel rispetto del margine di manovra dato dall'art. 25 LST, il Municipio ha deciso di rinunciare all'esame preliminare e di sottoporre il presente documento direttamente alla consultazione della popolazione (informazione pubblica), conformemente alle modifiche degli artt. 25-26 LST.

Passi procedurali

- Piano d'indirizzo

Nel febbraio 2024 è stato elaborato il Piano di indirizzo dell'adeguamento del PR alla LST, comprensivo di piani settoriali, regolamento edilizio e rapporto di pianificazione

- Esame preliminare

Non eseguito, in coerenza con quanto stabilito art. 25 cpv. 2 LST (esame preliminare facoltativo).

- Informazione e partecipazione pubblica

Durante il periodo dal 01.04.2025 al 15.05.2025, il Municipio ha provveduto a mettere in consultazione pubblica il Piano di indirizzo ai sensi dell'art. 26 LST e qualsiasi cittadino, associazione o persona giuridica ha potuto prendere visione dell'incarto e formulare osservazioni scritte.

Entro i termini di legge sono pervenute le osservazioni di un unico cittadino, che sono state riassunte nell'allegato 2 del rapporto di pianificazione, con il relativo commento dello studio di pianificazione e del Municipio.

- Adozione

Con il presente messaggio municipale si chiede al Consiglio comunale l'adozione della variante di Piano regolatore relativa all'adeguamento del PR alla LST), che in seguito verrà pubblicata dapprima ai sensi della LOC e successivamente ai sensi dell'art. 27 LST.

Competenze del Consiglio comunale

- Aspetti procedurali e formali

L'approvazione del Piano regolatore è di competenza del Consiglio comunale sulla base dell'art.13 cpv.1 lett. d) LOC. Questo oggetto per essere approvato necessita della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale (13) (art.61 cpv. 2 LOC).

- Aspetti contabili e finanziari

L'approvazione della variante di Piano regolatore non comporta oneri supplementari per il Comune, se non quelli previsti dal credito d'investimento già approvato per l'allestimento della variante. All'interno del rapporto di pianificazione si menziona il "programma di realizzazione" (vedi p. 56) nel quale si precisa che l'adeguamento del PR alla LST è un'operazione di carattere prevalentemente formale e che non vi sono nuovi elementi che generano nuovi investimenti e costi a carico del Comune

All'atto pratico si tratta di un'informazione solo indicativa. Le decisioni finanziarie vengono adottate nell'ambito dell'elaborazione del Piano finanziario comunale e votando sulle singole richieste di credito.

- Attribuzione del messaggio alle commissioni del Consiglio comunale

L'esame del presente messaggio municipale è attribuito alle commissioni delle Petizioni e Edilizia e opere pubbliche. Si ricorda che il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

Conclusioni

Per le considerazioni espresse, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. d) e 42 cpv. 2 LOC, Il Municipio ha deciso di procedere con l'adeguamento dal Piano Regolatore alla LST, così da poterlo adeguare alle più recenti modifiche legislative entrate in vigore il 1° gennaio 2012 (Legge sullo sviluppo territoriale e relativo regolamento d'applicazione).

Si invita pertanto il Lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È adottata la Variante di Piano regolatore - Adeguamento del Piano regolatore di Lamone alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST),.
2. Sono adottati i seguenti atti di PR, pubblicati e consultabili sul portale cantonale di pubblicazione al seguente indirizzo:
<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&idOggettoVariante=ch08g834057100000&idPubblicazione=1>
 - a) Geodati digitali:
 - Piano delle zone PZ
 - Piano dell'urbanizzazione PU
 - b) Regolamento edilizio: articoli da 1 a 58
 - c) Atti di carattere indicativo:
 - Rapporto di pianificazione
 - Commentario al regolamento edilizio
3. Gli atti di adeguamento del PR alla LST sono approvati nel loro complesso.
4. Il Municipio è incaricato di provvedere alla pubblicazione presso la Cancelleria Comunale di tutti gli atti, a norma dell'articolo 27 cpv. 2 e 3 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011, previa pubblicazione ai sensi della LOC.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Daniele Franzoni

Il Segretario:
Mario Cremona



Consultabili sul portale cantonale e a disposizione delle Commissioni preposte:

- Piano delle zone PZ;
- Piano dell'urbanizzazione PU;
- Regolamento edilizio;
- Rapporto di pianificazione;
- Commentario al regolamento edilizio;

Va alla Commissione delle petizioni e alla Commissione edilizia e opere pubbliche
Approvato dal Municipio con ris. mun. n. 1689 del 25.08.2025.