



## M.M. 1048/2024

### Accompagnante la proposta di Variante del Piano regolatore (PR) – Adeguamento del Piano regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST)

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

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

#### 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 (NAPR), secondo i 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 Agno:

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

Si osserva in particolare 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 i geodati hanno prevalenza rispetto al supporto cartaceo. Seguendo le linee guida del Dipartimento del territorio (DT) sull'informatizzazione dei piani regolatori (giugno 2017) si è quindi provveduto ad elaborare i piani grafici del PR di Agno in forma di geodati.

Nell'ambito di questa operazione, il Municipio di Agno ha ritenuto opportuno integrare negli atti di adeguamento del PR alla LST anche i vincoli in vigore dei piani particolareggiati dei nuclei storici di Cassina (PRP1), Serocca (PRP2) e Mondonico (PRP3). In particolare:

- nei piani PZ e PU sono stati ripresi i vincoli relativi ai piani del paesaggio, delle zone, del traffico e AP-CP dei PRP in vigore;
- nel Regolamento edilizio sono state integrate le disposizioni delle vigenti NAPR-P dei nuclei storici e sono state allegate quelle informazioni vincolanti relative alle possibilità edificatorie dei fondi all'interno dei PRP (Piano delle categorie d'intervento e tabella degli ampliamenti particolari) che non possono essere riprese nei geodati di PR.

Per maggiori dettagli sulle modalità di integrazione dei vincoli di PRP in vigore negli atti di adeguamento del PR alla LST si richiama il cap. 3.3 dell'allegato rapporto di pianificazione.

È importante sottolineare che l'adattamento 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**

Ai sensi degli artt. 119 (geodati) e 120 (adeguamento alla LST), l'adattamento del PR al nuovo diritto cantonale va effettuato entro gli inizi del 2025.

In data 26 ottobre 2022 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 artt. 25-33 LST. A questo proposito si segnala che a seguito delle modifiche 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 *“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:

- il semplice adeguamento alla LST non rientra nei casi in cui l'esame preliminare è obbligatorio;
- l'adeguamento 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 dalla LST.

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

### **Modifiche puntuali**

In aggiunta a quanto illustrato per la metodologia di adeguamento del PR alla LST, il Municipio ha ritenuto opportuno integrare in questa procedura alcune modifiche di PR puntuali per risolvere problematiche scaturite nel corso degli ultimi anni o per assolvere obblighi di legge (LST). In particolare, si tratta di:

- introdurre dei parametri minimi richiesti dalla LST che non sono presenti nel PR in vigore, segnatamente l'indice di occupazione;
- adeguare le disposizioni relative alle zone IN (industriale) e AR-IN (artigianale industriale). Alla luce dell'evoluzione insediativa riscontrata negli ultimi 20 anni, delle diverse tipologie di attività che

caratterizzano buona parte degli insediamenti esistenti e delle problematiche riscontrate in tempi recenti, il Municipio ha deciso di:

- non limitare questi comparti esclusivamente alle attività di produzione di beni, ma di estendere il campo delle possibili destinazioni d'uso anche alle attività di produzione di servizi;
- precisare meglio le disposizioni relative ai posteggi, ai depositi a cielo aperto e agli edifici ad uso magazzino, che permettono di limitare gli impatti ambientali causati dalle attività lavorative e perseguire un adeguato inserimento nel paesaggio;
- stralciare per la zona IN il principio secondo il quale l'azienda che intende insediarsi deve rappresentare, di regola, un'attività con alto valore aggiunto e presentare un buon potenziale innovativo.

### **Passi procedurali**

- Piano di 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 all'art. 25 cpv. 2 LST (esame preliminare facoltativo).

- Informazione e partecipazione pubblica:

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.

Durante il periodo dall'8 aprile 2024 all'8 maggio 2024, 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 11 osservazioni 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, comprensiva dell'integrazione dei PRP in vigore, che in seguito verrà pubblicata dapprima ai sensi della Legge organica comunale (LOC) e successivamente ai sensi dell'art. 27 LST.

\* \* \* \*

Il Municipio, sentiti i rapporti delle Commissioni delle Petizioni e dell'Edilizia, invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

- 1) È adottata la Variante di Piano regolatore - Adeguamento del Piano regolatore di Agno alla Legge sullo sviluppo territoriale (LST).
- 2) Sono adottati i seguenti atti di PR pubblicati sul portale cantonale di pubblicazione al seguente indirizzo  
<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production/?target=DMZ.test&guid=Ag-24&idOggettoVariante=ch087u3r085100000&idPubblicazione=1>
  - a) Geodati digitali:
    - Piano delle zone PZ
    - Piano dell'urbanizzazione PU
  - b) Regolamento edilizio: articoli da 1 a 67 e norme PR'85 - comparto Serocca (artt. 33, 34 e 43)
  - 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 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.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Thierry Morotti



Il Segretario



Davide Ferranti

- Approvato nella seduta municipale del 9 dicembre 2024
- Inviato ai consiglieri comunali in data 31 gennaio 2025
- Commissioni incaricate:

Gestione	Edilizia	Petizioni
	X	X

**Allegati:**

- Rapporto di pianificazione
- Regolamento edilizio
- Piano delle zone (PZ)
- Piano di urbanizzazione (PU)