



Richiesta di approvazione del credito di fr. 52'000 per l'aggiornamento del compendio dello stato di urbanizzazione e per la realizzazione del Piano di azione comunale (PAC) e della conseguente zona di pianificazione (ZP) per l'intero comprensorio del Comune delle Centovalli

Approvato con risoluzione municipale no. 9757 del 28 aprile 2025

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione il credito per l'aggiornamento del compendio dello stato di urbanizzazione, il Piano di azione comunale (PAC) e per la conseguente zona di pianificazione (ZP) per l'intero comprensorio del Comune delle Centovalli.

Introduzione

Il 1° gennaio 2012 è entrata in vigore la nuova Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST) che sostituisce la vecchia LALPT, pure essa in applicazione alla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT del 1979, revisionata nel 2013).

I nostri Piani regolatori vanno conformati alle prescrizioni della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST) in considerazione delle linee guida cantonali che i comuni avevano ricevuto dal Dipartimento del territorio (DT) con scritto del 3 febbraio 2015, ossia quella relativa al Regolamento edilizio e quella relativa al nuovo Piano di urbanizzazione. Suddetta legge, entrata in vigore nel 2012, prescriveva i citati adattamenti entro il 1° gennaio 2017. Come preannunciato ai comuni dal DT nel 2016 tale scadenza è stata nel frattempo prorogata. Nell'ambito della revisione della LST, il Gran Consiglio il 21 giugno 2021 ha deciso nuove scadenze per i necessari adattamenti dei PR comunali, ora stabilite nella scheda R6 del PD approvata dal Consiglio federale a fine 2022.

Dal 1° gennaio 2022 sono inoltre in vigore gli adattamenti della LST decisi dal Gran Consiglio contestualmente alla citata approvazione della scheda R6.

L'attuale stato giuridico dei PR delle frazioni è il seguente:

Intragna: primo PR del 28.12.1983, revisione generale approvata dal CdS il 22.08.2006 (progetto del 2001) e successive varianti di adeguamento (ultima approvata il 23.11.2010).

Palagnedra: primo PR del 09.07.2002 (progetto 1999).

Borgnone: primo PR del 04.10.1988, in fase di revisione (sul progetto di revisione è stato rilasciato il 27.10.2008 l'esame preliminare del Dipartimento del territorio, lo stesso è stato esaminato dal Municipio e sospeso in attesa della citata valutazione generale per tutto il comune).

La nuova LST, come l'antecedente legge cantonale, chiede che sia effettuata una verifica periodica del PR comunale, di regola ogni 10 anni (v. art. 33 LST).

Sintesi dei lavori di PR svolti e da svolgere

Nel contesto già indicato, il Municipio aveva già deciso nel 2012 una rivalutazione di carattere generale dell'assetto territoriale, in modo da poter individuare al meglio i problemi e i potenziali di sviluppo e, di conseguenza, per poter decidere con cognizione di causa i futuri indirizzi di sviluppo da conferire al Comune.

Quale risultato intermedio di questo processo di revisione del PR è stato rassegnato nel novembre 2013 un rapporto di analisi territoriale indicante pure gli obiettivi e gli indirizzi per il futuro sviluppo pianificatorio del Comune, condensato nel documento "Analisi territoriale e necessità di adattamento del PR". Questo documento, come si vedrà nel seguito, anticipava in parte alcuni elementi ora richiesti dal Cantone attraverso il PAC.

Nel 2014 il Municipio aveva sospeso i lavori sul PR dando priorità a quelli di elaborazione del Masterplan Centovalli 2016-2030 dell'ottobre 2018 e in attesa del voto popolare legato al Parco nazionale del Locarnese (caduto in votazione popolare il 10.06.2018).

Nel 2022 hanno preso avvio i lavori di verifica di dimensionamento del PR ai sensi della scheda PD-R6; nel maggio 2023 sono state presentate al Municipio le risultanze dello studio, oggetto di analisi e discussioni all'interno dell'esecutivo.

I nuovi indirizzi prefigurati nel citato documento del 2013 e quelli elaborati nell'ambito del Masterplan sono ora da riprendere, rivalutare ed aggiornare nel PAC, in considerazione delle scelte politiche dell'autorità comunale.

L'identificazione di problemi, di opportunità, rispettivamente di punti deboli e forti nei diversi settori d'analisi permetterà alle stesse autorità comunali, sulla scorta di una visione d'insieme attuale, di verificare gli obiettivi comunali e di definire di conseguenza le priorità d'intervento negli ambiti aventi un'incidenza sul PR. Il PAC dovrà indicare altresì i principi e le linee di intervento per affrontare il problema di sovradimensionamento dei vigenti PR, come risulta dai dati provvisori d'analisi (l'esame di plausibilità della SST non è ancora stato avviato).

I lavori qui proposti sono da considerare quale preparazione per l'adattamento del PR, ovvero:

- adeguamenti in relazione alla recente approvazione della scheda R6 del Piano direttore cantonale,
- adattamento del vigente PR ai nuovi requisiti formali posti dalla LST,
- integrazione di ulteriori modifiche che il Municipio intende promuovere alla luce delle esperienze fatte finora nell'attuazione del PR.

Tutto questo permetterà di disporre di un PR al passo con i tempi.

Elaborazione del PAC

In relazione alla recente revisione della LPT federale (Legge federale sulla pianificazione territoriale), alla nuova LST (Legge cantonale sullo sviluppo territoriale) e ai conseguenti adattamenti del PD (piano direttore) cantonale, il Comune delle Centovalli, come pure tutti i comuni ticinesi, deve dar seguito a quanto contenuto in detta scheda denominata "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili".

Per i compiti che toccano i Comuni, i riferimenti temporali sono in sintesi i seguenti:

- la verifica del dimensionamento del PR va fatta entro 2 anni;
- il PAC è da allestire entro 2 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR;
- la conseguente procedura di adattamento del PR dovrà concludersi:

- entro 3 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR per i Comuni nei quali le zone centrali, abitative e miste per i prossimi 15 anni sono sovradimensionate più del 5%;
- entro 5 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR per i Comuni nei quali le zone centrali, abitative e miste per i prossimi 15 anni sono sovradimensionate tra lo 0 e il 5%;
- entro 8 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR per tutti gli altri Comuni.

Nell'ambito della verifica del dimensionamento del PR in particolare

- vanno aggiornati i dati del Compendio (secondo il catalogo geodati emanato dalla SST nel febbraio 2021), in base a ciò
- vanno valutate in dettaglio le riserve edificabili disponibili seguendo i parametri indicati dalla scheda R6 e
- se verranno considerate eccessive dal Cantone, nell'ambito del PAC, andranno proposte le necessarie misure correttive (ad es. occorrerà discutere sul quanto e sul dove ridimensionare i parametri edificatori rispettivamente, in caso estremo, dove dezonare le aree edificabili).

Nel contesto sopra descritto il Comune deve quindi prioritariamente allestire il cosiddetto PAC ai sensi del Cap. 3.3 della scheda R6 (v. estratto seguente), in sintesi:

3.3 Elaborare e attuare un programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità

- I Comuni elaborano e attuano un programma d'azione per lo sviluppo centripeto di qualità secondo la Linea Guida del Dipartimento del territorio.
- Il programma d'azione deve in particolare permettere di:
 - mobilitare e riordinare le riserve;
 - sviluppare i luoghi strategici;
 - preservare i luoghi sensibili;
 - realizzare una rete degli spazi pubblici e delle aree verdi;
 - avviare politiche di riqualifica urbanistica e di rivitalizzazione dei quartieri.
- I Comuni aggiornano e adattano i loro Piani regolatori in funzione delle esigenze poste dal programma d'azione.

A livello di spazi funzionali ai sensi della scheda R1 Centovalli è un comune suddiviso in due: la Bassa Valle è inserita nel periurbano del Locanese e l'Alta Valle considerata parte del cosiddetto retroterra.



Legenda

- Montagna
- Retro
- Periurbano
- Suburbano
- Centro

La verifica del dimensionamento dei PR vigenti è stata fatta nel 2022 e i dati di base sono stati aggiornati di recente.

Occorre precisare che lo studio già svolto negli scorsi anni “Analisi territoriale e necessità di adeguamento del PR” costituisce in un certo senso un “mezzo” PAC, da riprendere e completare ai sensi della citata scheda PR-R6.

Quindi il passo dal PAC al Piano d'indirizzo risulterà relativamente breve, piano che andrà allestito nell'ambito di una Revisione del PR comunale e sul quale sarà chiamato ad esprimersi formalmente anche il Cantone attraverso l'esame preliminare dipartimentale.

Qui di seguito uno schema illustrativo generale che inquadra i passaggi necessari nel processo qui descritto che porterà in coda ai lavori a disporre di un rinnovato PR comunale.

Concetto territoriale per il nuovo PR attraverso un approccio partecipativo

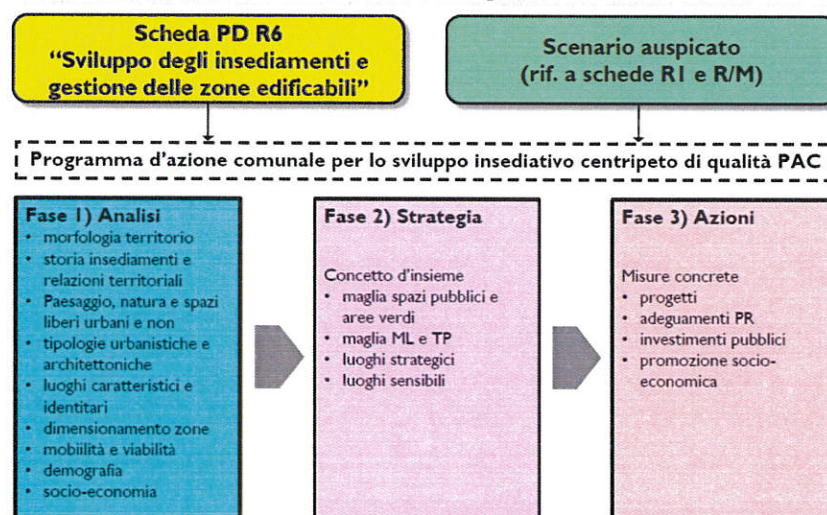


L'allestimento del PAC si inserisce qui quale tassello di approfondimento e conformazione al PD di questa prima fase dei lavori sul PR che porterà, in una successiva fase di lavoro, alla codifica degli indirizzi di sviluppo territoriale da perseguire e dei relativi strumenti di PR (=Piano d'indirizzo). Gli stessi andranno poi verificati con il Dipartimento del territorio e con la popolazione prima di passare alla fase di formale adattamento degli strumenti nel nuovo PR conforme alla LST.

Elaborazione del PAC

In forma schematica la metodologia di lavoro per il PAC è la seguente:

Metodologia



Fase d'analisi e valutazioni

Il PAC si basa su:

- conoscenze da parte dei politici, dell'ufficio tecnico comunale e degli specialisti incaricati;

- documenti esistenti, come il Piano direttore (in particolare le schede R1, R6, R10), studi vari di valenza territoriale a livello locale e regionale;
- sopralluoghi.

L'obiettivo è quello di identificare le opportunità, i rischi o le criticità rispetto all'obiettivo di promuovere uno sviluppo insediativo centripeto di qualità nel Comune delle Centovalli.

Si parte da una lettura urbanistica e paesaggistica del nostro territorio, per poi esaminare in scala più di dettaglio i seguenti aspetti presenti all'interno del territorio insediato:

- gli spazi pubblici interessanti per la vita collettiva e le aree verdi importanti;
- la rete della mobilità lenta e dei trasporti pubblici;
- le ubicazioni idonee per realizzare in futuro dei luoghi strategici: identificare fra le zone edificabili con riserve edificatorie i luoghi dove creare quartieri che accolgano in futuro una maggiore densità di abitanti;
- i luoghi sensibili da salvaguardare.

Il PAC indica e programma i provvedimenti, gli strumenti e le azioni necessarie per concretizzare le strategie proposte.

Tenendo presente che "il PAC è elaborato dal Municipio come documento proprio e orientativo e non è soggetto a procedure formali di legge" è non di meno importante il coinvolgimento della collettività nel processo di formazione del PAC.

In relazione a ciò, data la delicatezza delle tematiche sollevate dalla scheda R6, il Municipio ritiene opportuno riservare le necessarie risorse per rendere possibile un appropriato coinvolgimento della popolazione. Tempi e modi saranno precisati in fase d'elaborazione del PAC e saranno resi pubblici a tempo debito.

Zona di pianificazione conseguente alla scheda del Piano direttore R6

La scheda R6 al capitolo Misure p.to 4.1 «livello comunale» indica quanto segue:

b. I Comuni con zone edificabili sovradimensionate devono adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione.

Per l'adozione di una zona di pianificazione il Municipio può attendere che la SST certifichi la presenza di un eccesso (e la sua ampiezza) tramite l'esame di plausibilità oppure può procedere sulla base dei risultati provvisori visto il prevedibile eccesso.

L'opportunità di prepararsi all'adozione ZP può essere vista in un'ottica di "medicina preventiva", ossia del prepararsi ad agire prima che si creino situazioni compromettenti per il Comune oppure che potrebbero ingenerare disparità di trattamento fra i cittadini.

Il piano di classificazione dei fondi liberi e sotto sfruttati costituisce un prima base di valutazione per l'istituzione di una zona di pianificazione (ZP), base dati in cui vanno innestate le indicazioni del PAC riguardo agli indirizzi d'intervento da considerare.

La ZP, costituita da una scheda descrittiva e relativo piano grafico che ne delimita i perimetri di applicazione, potrà essere allestita in parallelo all'avanzamento dell'elaborazione del PAC.

Preventivo dei costi

Qui è riportato il totale dei costi preventivati per componente di lavoro:

<i>descrittivo</i>	<i>importo</i>
I. Calcolo aggiornamento dimensionamento	fr. 15'500.-
II. Elaborazione PAC (in forma sintetica in base agli studi pregressi)	fr. 20'000.-
III. Consolidamento del PAC con processo partecipativo	fr. 5'000.-
IV. Allestimento scheda e piano ZP	fr. 6'000.-
<i>Subtotale</i>	<i>fr. 46'500.-</i>
Costi accessori forfait 3%	fr. 1'400.-
IVA 8.1%	fr. 3'880.-
<i>Totale preventivo</i>	fr. 51'780.-

Si segnala che l'elaborazione del PAC è al beneficio di un sussidio cantonale del 30% ca. (MG 7551 del 27.6.2018) equivalente a ca. fr. 8-9'000.-.

Il credito totale al netto dei sussidi sarà ammortizzato linearmente al tasso del 10%.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il Municipio invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. è autorizzato il credito di fr. 52'000.- per l'aggiornamento del compendio dello stato di urbanizzazione e per la realizzazione del Piano di azione comunale (PAC) e della conseguente zona di pianificazione (ZP) per l'intero comprensorio del Comune delle Centovalli.
2. il credito sarà iscritto negli investimenti del Comune;
3. il credito decade (art. 13 cpv. 3 LOC) entro il 31.12.2026.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Michele Turri



Il segretario

Axel Benzonelli