



Comune di Tenero-Contra

Via Stazione 7
6598 Tenero

Telefono: 091 735 16 50
www.tenero-contra.ch
municipio@tenero-contra.ch

Tenero, 7 maggio 2025
Risoluzione municipale: 296 del 5 maggio 2025

Municipio di Tenero-Contra

MESSAGGIO MUNICIPALE 11 DEL 2025

**Richiesta di adozione della variante di piano regolatore relativa all'
“ Adattamento del PR alla LST ”**



Commissione competente:

- *Edilizia e opere pubbliche.*

Stimate Consigliere,
Stimati Consiglieri,

con il presente Messaggio municipale trasmettiamo alla vostra attenzione la richiesta di adozione della variante di piano regolatore che permette l'adattamento del vigente PR con la Legge sullo sviluppo territoriale (LST). Si tratta in sostanza di un adeguamento puramente tecnico e prevalentemente di natura formale, che tutti i Comuni devono adottare.

Essendo il Rapporto di pianificazione dettagliato, completo e parte integrante del presente Messaggio, il seguente testo esporrà, in grandi linee e nel complesso, le tematiche oggetto della variante di PR.

La Legge cantonale sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST) ha introdotto alcune importanti modifiche legate ai documenti dei Piani regolatori comunali (PR). Tra le più significative vanno segnalati i documenti cartografici, ridotti a due piani, il **Piano delle zone (PZ)** ed il **Piano dell'urbanizzazione (PU)**, il **Programma d'urbanizzazione (PRU)** e la ridefinizione delle Norme di attuazione del PR (NAPR) in un **Regolamento edilizio (RE)**. La LST ha inoltre definito un elenco di zone di utilizzazione a cui ogni PR deve fare riferimento. I PR vanno inoltre elaborati in forma di dati digitali secondo il Modello geodati 2016 e informatizzati in una banca dati cantonale, giuridicamente vincolante.

L'adattamento alla LST dei PR approvati ai sensi della ormai abrogata Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), non presuppone necessariamente una revisione del PR ma va comunque affrontato tramite una variante pianificatoria.

Il Municipio di Tenero-Contra ha pertanto dato mandato di procedere con la messa in conformità alla LST del PR. Il documento pianificatorio era stato approvato ancora con il regime della LALPT dal Consiglio di Stato nel 1998.

Il Municipio ha deciso di procedere in una prima fase con l'elaborazione del Regolamento edilizio in funzione della fase di informazione e partecipazione. E con la Ris. Mun. 79/24 del 7 febbraio 2024 ha chiesto di iniziare il lavoro di adattamento del Regolamento edilizio.

Di conseguenza, il Municipio ha deciso di far allestire i Piani LST solo successivamente alla fase informativa/partecipativa, in modo da poter integrare eventuali suggerimenti e osservazioni pervenute.

Si sottolinea comunque che i tre Piani allestiti in regime LALPT (Paesaggio, Zone e Rete viaria e EAP) già certificati sottoforma di geodati, sono presenti sul portale cantonale e sono serviti da base per l'elaborazione dei Piani LST.

Ai sensi degli artt. 119 (geodati) e 120 (urbanizzazione) LST, l'adattamento del PR al nuovo diritto era da effettuare entro il 1° gennaio 2025.

La presente procedura affronta, oltre alla geo-informatizzazione dei dati di PR, unicamente il tema del Piano delle zone (PZ) e del Regolamento edilizio (RE), parzialmente quello del Piano dell'urbanizzazione (PU) (limitatamente alla parte del Piano del traffico) e sarà completata successivamente con il Programma d'urbanizzazione (PRU) una volta approvata dal Consiglio di Stato.

I. Riepilogo della situazione pianificatoria del Comune

Il Piano regolatore del Comune di Tenero-Contra è stato approvato dal Consiglio di Stato nel 1998 (Ris. N. 508 del 4 febbraio 1998).

Dal 1998 in poi, oltre alle modifiche e agli approfondimenti richiesti nell'ambito dell'approvazione cantonale, il Comune ha effettuato ulteriori varianti tra le quali:

- Comparto della ex Cartiera e mappale n. 51 RFD (Dec. CdS n. 5822 del 17 dicembre 2014);
- Tappa 5 del Centro sportivo nazionale della gioventù (Dec. CdS n. 1002 dell'8 marzo 2015);
- "Area di stacco" su via Brughiera. Variante con procedura semplificata (Dec. CdS n. 299 del 22 gennaio 2025).

Nel frattempo, con procedure parallele a diversi gradi dell'iter, sono in corso le seguenti varianti:

- A. Inserimento paesaggistico degli interventi edilizi (adottato dal CC il 18.12.2023 e pubblicato dal 20 marzo al 3 maggio 2024);
- B. Comparto speciale di espansione nucleo Csp (adottato dal CC il 13 marzo 2024 e pubblicato dal 16 agosto al 16 settembre 2024);
- C. Comparto a lago (nella seduta del 28 aprile 2025 il CC non ha adottato la variante);
- D. Castello Pedrazzini, mappale N. 161 RFD. Modifica del vincolo di tutela e adeguamento dell'art. 35 NAPR. Variante con procedura semplificata (adottato dal Municipio con Risol. 379/24 del 10 giugno 2024 e pubblicata dal 2 settembre al 1. ottobre 2024).

Considerato che le procedure di cui sopra non sono ancora state approvate dal Consiglio di Stato o non sono ancora concluse, le modifiche da esse determinate sono incluse a titolo informativo e quali "segnaposto" nell'elenco del Regolamento edilizio. Una volta approvati dal CdS, gli articoli modificati verranno completati conseguentemente.

II. Approccio metodologico

a. L'adattamento del Regolamento edilizio

La Sezione dello sviluppo territoriale ha elaborato una guida che funge da modello di Regolamento edilizio e che presenta una proposta normativa dei principali e più frequenti aspetti da disciplinare, allo scopo di promuovere un testo uniformizzato per tutti i Comuni ticinesi. Nell'esercizio della loro

autonomia in materia di pianificazione territoriale, il Comune di Tenero-Contra non è però tenuto, nel rispetto della LST, a seguire pedissequamente la guida, che non riveste carattere vincolante.

L'elaborazione del RE non presuppone quindi una conversione "meccanica" di tutti gli articoli delle NAPR, ma un adattamento con una scelta di articoli che potrebbero essere aggiunti come proposti nella guida, altri riformulati o ancora altri semplicemente mantenuti nella loro formulazione originale in funzione delle specificità e della pertinenza della situazione del Comune.

Nella fattispecie, è stata adottata la struttura normativa degli artt. della Guida RE a cui sono stati fatti corrispondere dove possibile, gli articoli (o i capoversi) in vigore delle NAPR.

Per ogni articolo (o capoverso) è stata in seguito scelta un'"operazione di adattamento", secondo le tipologie riassunte nel seguente schema:

ARTT. NON RIPRESI DA GUIDA RE <i>Gli artt. non sono stati ripresi, poiché non pertinenti con il PR o il territorio di Tenero-Contra</i>
ARTT. NON RIPRESI DA NAPR <i>Gli artt. non sono stati ripresi, poiché ritenuti non necessari o desueti</i>
ARTT. RIPRESI DA GUIDA RE <i>Gli artt. hanno un corrispettivo NAPR, ma è stata preferita la formulazione della Guida RE</i>
ARTT. AGGIUNTI EX NOVO DA GUIDA RE <i>Gli artt. sono nuovi, non hanno un corrispettivo nelle NAPR</i>
ARTT. MANTENUTI DA NAPR <i>Gli artt. sono mantenuti nella loro forma NAPR</i>
ARTT. RIFORMULATI RISPETTO A NAPR E/O GUIDA RE <i>Gli artt. sono riformulati nella struttura o nei contenuti rispetto alle NAPR e alla Guida RE</i>

In generale la presente variante non va considerata né una revisione del PR, né l'occasione per apportare delle modifiche o delle correzioni di "contenuto" alle NAPR che si ritiene debbano essere affrontate con delle varianti di PR specifiche.

L'adattamento alla LST del vigente PR ha comunque permesso di effettuare alcune modifiche minori di carattere tecnico / formale delle NAPR.

Gli articoli inseriti ex novo concernono delle esplicitazioni di tipo generale o fissano il quadro legale dei nuovi documenti del PR introdotti con la LST ("tipologia verde chiaro").

Dove presente un corrispettivo Guida RE - NAPR e non in contrasto con gli intendimenti dell'articolo in vigore NAPR, è stata preferita la formulazione della Guida RE ("tipologia verde scuro"), al fine di adeguarsi all'uniformazione dei RE auspicata dal Dipartimento del territorio.

Analogamente si è cercato di mantenere il più possibile la struttura del testo degli articoli Guida RE, adattandoli con i contenuti degli articoli NAPR ("tipologia azzurra").

Le motivazioni e le spiegazioni alla base del nuovo Regolamento edilizio (RE) mutuato dalle vigenti NAPR sono riportate nelle tabelle contenute nel cap. 5.2 del Rapporto di pianificazione, al quale si rimanda per i dettagli.

b. L'adattamento dei piani

Il nuovo quadro legale rappresentato dalla LST ha parzialmente aggiornato e adeguato i contenuti formali del PR.

I tre piani principali che compongono lo strumento pianificatorio comunale sono stati ridotti a due: **Piano delle zone (PZ)** e **Piano dell'urbanizzazione (PU)**. In particolare, il PZ suddivide il territorio comunale in zone di utilizzazione e di protezione, mentre il PU stabilisce l'urbanizzazione generale e particolare, più precisamente la rete delle vie di comunicazione (strade, sentieri, vie ciclabili, ecc.) con le relative linee d'arretramento, la rete di smaltimento delle acque e la rete e le infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e di energie. Quest'ultime non sono oggetto della presente procedura pianificatoria ma verranno elaborate successivamente. La realizzazione di queste opere è soggetta ad altre basi legali, l'attuazione degli interventi non soggiace quindi all'approvazione del PU.

Gli allegati grafici del PR in vigore sono stati oggetto di una operazione di informatizzazione secondo il Modello geodati 2016 e sono già presenti sul portale cantonale.

Essi, limitatamente ai Piani del paesaggio, delle zone e della rete viaria e degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico sono stati utilizzati come base per l'operazione di adeguamento alla LST.

L'attribuzione dei vari elementi dei tre piani in vigore (LALPT) ai due nuovi piani LST (PZ e PU) è stata fatta sulla base della linea guida per l'allestimento del Piano dell'urbanizzazione elaborata dalla Sezione dello sviluppo territoriale.

III. Le risultanze dell'esame preliminare dipartimentale

Il Municipio di Tenero-Contra, in data 20 settembre 2024, ha inviato il piano d'indirizzo della variante inerente all'adeguamento del PR alla LST (limitatamente alla trasposizione delle NAPR in RE) al Dipartimento del territorio con la richiesta di Esame preliminare.

Il DT si è espresso con il documento rilasciato il 18 dicembre 2024, documento riassunto e commentato al cap. 3 del Rapporto di pianificazione, al quale si rimanda per i dettagli.

Si osserva preliminarmente che il DT si esprime in modo sostanzialmente favorevole alla proposta di adeguamento del PR alla LST.

IV. Le fasi di informazione / partecipazione

La procedura di informazione e partecipazione della proposta pianificatoria in oggetto con relativo esame preliminare dipartimentale è avvenuta in due fasi.

La prima, concernente il Regolamento edilizio (RE), è stata effettuata dal 30 settembre 2024 al 29 ottobre 2024.

Sono stati posti in consultazione il Rapporto di pianificazione (RP), il Regolamento edilizio (RE) e la tabella di confronto NAPR-RE e l'Esame preliminare del 18 dicembre 2024.

Durante la prima fase di informazione/partecipazione NON sono state inoltrate osservazioni.

La seconda, concernente l'adeguamento dei piani ai disposti della LST, è stata effettuata mediante pubblico deposito degli atti presso l'Ufficio tecnico comunale dal 3 marzo 2025 al 2 aprile 2025.

Sono stati posti in consultazione il Rapporto di pianificazione (RP), il Piano delle zone e il Piano dell'urbanizzazione.

Nella seconda fase sono pervenute tre osservazioni.

Le considerazioni e le risposte del Municipio alle osservazioni inoltrate sono consultabili al cap. 4 del Rapporto di pianificazione al quale si rimanda per i dettagli.

V. La proposta di Regolamento edilizio

Gli assi su cui si è operato per formulare la proposta del Regolamento edilizio sono:

- il mantenimento del Piano regolatore in vigore;
- l'adattamento della struttura e della terminologia alle linee guida cantonali;
- l'aderenza alla volontà programmatica delle NAPR;
- la coerenza nei confronti delle procedure in corso.

Al cap. 5 del Rapporto di pianificazione, al quale si rimanda per i dettagli, sono presentate le giustificazioni delle scelte di adattamento operate sugli articoli (o i capoversi) per l'elaborazione della proposta di Regolamento edilizio.

In particolare, l'Allegato 1 (tabella di confronto) al Rapporto di pianificazione, che illustra per esteso il nuovo testo del RE al quale è affiancato il testo delle NAPR in vigore, tiene conto delle procedure in corso, riservando lo spazio ai futuri articoli oggetto di variante. Nel caso di articoli NAPR in procedura di variante, per l'elaborazione degli articoli della proposta di RE, è stato ritenuto il testo in variante.

Si intende in questo modo produrre un documento coerente con il prospettato assetto pianificatorio del Comune, senza che si rendano necessarie modifiche subito dopo la loro adozione e approvazione.

Il Regolamento edilizio (Allegato 2), sottoposto per l'adozione, tiene conto solo di quegli articoli in vigore eventualmente modificati/completati secondo le disposizioni della Linea guida cantonale come descritto precedentemente.

NON considera invece gli articoli delle procedure in corso se non come "segnaposto". Detti articoli potranno essere inseriti in funzione dell'avanzamento del loro iter procedurale (dopo l'approvazione da parte del Consiglio di Stato).

Il testo tra parentesi quadre segnala che per l'articolo vi è una procedura in corso, le modifiche previste e il livello della procedura.

VI. L'allestimento dei piani LST

La trasposizione dei tre piani LALPT (paesaggio, zone, rete viaria e EAP) nei due piani LST (zone e urbanizzazione) implica, oltre all'assegnazione delle zone, vincoli e protezioni alle disposizioni dettate dalla LPT, anche la correzione di mancanze ed errori evidenziati dalla maggiore precisione che richiedono i geodati secondo il modello 2016.

VII. Varianti di merito

Si tratta delle zone di pericolo naturale e del limite accertato del bosco a contatto con la zona edificabile che il PR è tenuto a riportare. Vedi cap. 7 del Rapporto di pianificazione, al quale si rimanda per i dettagli.

I principali adattamenti per i singoli piani (Piano delle zone e Piano dell'urbanizzazione) sono descritti al cap. 6 del Rapporto di pianificazione al quale si rimanda per i dettagli.

Innanzitutto, si osserva che il Piano delle zone è stato scisso in due piani complementari:

- il *Piano delle zone* vero e proprio (01.A);
- il *Piano delle zone. Protezione delle Bolle - Zone di pericolo* (01.B).

Questo per facilitare la lettura e l'interpretazione, facoltà ammessa dalla LST.

Si fa notare inoltre che i piani allegati al Rapporto di pianificazione NON hanno valenza giuridica e fanno stato unicamente quelli depositati sul Portale cantonale delle pubblicazioni (geodati).

Vengono richiamati i capitoli precedenti e il Rapporto di pianificazione per le spiegazioni dettagliate e le giustificazioni.

Segnaliamo inoltre che, come indicato al cap. 6 del Rapporto di pianificazione, nella medesima procedura di adattamento del PR alla LST si coglie l'occasione per correggere alcune imprecisioni tra i piani presenti sul portale cantonale rispetto ai piani cartacei. In particolare, la correzione degli errori di trasposizione dai piani grafici (piani LALPT) riscontrati a seguito dell'elaborazione del progetto stradale definitivo concernente la sistemazione di via Campagne, via al Giardino e via Gerbione, modifiche necessarie per poter procedere con la pubblicazione del progetto stradale delle vie del Centro.

Fatte queste considerazioni, invitiamo il Consiglio comunale a voler risolvere quanto segue:

PROPOSTA DI RISOLUZIONE

1. **È adottata la variante di piano regolatore denominata “Adattamento del PR alla LST” pubblicata sul sito cantonale all’indirizzo:**

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=LST&idOggettoVariante=ch24ana7002100000&idPubblicazione=3>



comprendente i seguenti atti:

- Rapporto di pianificazione
- Piano delle zone
- Piano delle zone. Protezione Bolle – Zone di pericolo
- Piano dell’urbanizzazione
- Regolamento edilizio

2. **Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST).**

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO DI TENERO-CONTRA

Il Sindaco:

Il Segretario:

f.to Graziano Crugnola f.to Nicola Varetta

Allegati:

- Rapporto di pianificazione, 28 aprile 2025, con relativi allegati:
 - Piano delle zone, 28 aprile 2025
 - Piano delle zone. Protezione Bolle – Zone di pericolo, 28 aprile 2025
 - Piano dell’urbanizzazione, 28 aprile 2025
 - Regolamento edilizio con riferimenti NAPR, 28 aprile 2025
 - Regolamento edilizio (con allegati), 28 aprile 2025
 - Esame preliminare concernente l’adeguamento delle NAPR alla legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 18 dicembre 2024