



**COMUNE DI COMANO  
COMMISSIONE DELLA GESTIONE**

**Rapporto della Commissione della gestione sul Messaggio Municipale  
N° 235 Revisione parziale Piano Regolatore**

Signor Presidente,  
Signore e signori consiglieri,

La Commissione della gestione ha esaminato il Messaggio in oggetto durante la seduta dello scorso 21 marzo alla presenza del sindaco, signor Marco Valli, e del municipale nonché Capodicastero finanze e imposte, signor Renato Pietra.

L'aggiornamento dei piani regolatori è previsto dalla nuova Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, del 21 giugno 2011) e dal rispettivo Regolamento. Gli stessi disposti legislativi prevedono che l'aggiornamento dei piani regolatori debba essere effettuato entro il 1. gennaio del 2017.

Per Comano si tratterà di una revisione "parziale" del Piano regolatore (PR), considerato che una parte dei contenuti, che elenchiamo qui di seguito, è già stata, o è attualmente, in fase di revisione:

- Piano regolatore particolareggiato dei nuclei
- Casa anziani – ecocentro – magazzini in località Campagna
- Variante del piano del paesaggio
- Moderazione del traffico su tutto il territorio comunale
- Posteggio delle scuole Tavesio
- Studio sulla logistica dei rifiuti

La revisione parziale (e conclusiva) del PR prevede invece quanto segue:

- **aggiornamento del piano viario** (si mira alla sostenibilità dal punto di vista ambientale e finanziario, come pure a rispondere alle esigenze dei vari utenti e a un inserimento efficiente e curato nel tessuto edificato. Si procederà poi a una verifica di tutti i vincoli di allargamento delle strade esistenti).
- **Verifica dei vincoli per attrezzature e costruzioni pubbliche** (sarà valutata l'idoneità in un'ottica scolastica, sportiva, amministrativa e culturale/sociale).
- **Verifica dell'attualità del Piano del paesaggio** (data del 2002) e la sua messa in vigore.
- **Aggiornamento dei parametri e vincoli che reggono le zone residenziali.**

Si intende procedere inoltre con una verifica regolare delle procedure di variante in corso con quelle previste nella revisione parziale del PR.

La Lst non presuppone solo l'obbligatorietà di un aggiornamento del PR, bensì richiede una struttura diversa dei PR. In particolare introduce l'esigenza di elaborare i piani sotto forma di geodati digitali ( cui è conferito effetto giuridico, art. 7 Lst). Parte del PR (in particolare atti dei Piani delle zone e del traffico) è già stato digitalizzato. Si dovrà ancora procedere con il Piano del paesaggio.

La Lst stabilisce (art. 19) che i comuni adottino un PR che stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo e commisurato alla capacità finanziaria del comune stesso. Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti:

**Piano delle zone**, che suddivide il comprensorio comunale in zone secondo tipologie definite dalla Lst e dal rispettivo Regolamento. Il piano comprende i precedenti Piani delle zone, del paesaggio e delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico.

**Piano dell'urbanizzazione** (precedenti Piani del traffico e Piani indicativi dei servizi pubblici), che stabilisce l'urbanizzazione generale e particolare (rete delle vie di comunicazione, di smaltimento delle acque, per l'approvvigionamento idrico e di energie).

**Programma di urbanizzazione**: si tratta in questo caso di un documento nuovo, che stabilisce i comprensori da urbanizzare e i termini entro i quali realizzare l'urbanizzazione.

**Regolamento edilizio**, che comprende le norme di diritto comunale in materia edilizia, in particolare quelle relative al Piano delle zone e al Piano dell'urbanizzazione

Il PR deve inoltre essere accompagnato da un rapporto di pianificazione, di carattere indicativo (art 19 della Lst)

Si ricorda come per l'allestimento dei piani sotto forma di geodati digitali e per il programma di urbanizzazione occorra procedere all'aggiornamento al più tardi entro 5 anni.

La procedura per l'adattamento del PR alla Lst implica, di regola, una procedura ordinaria di approvazione.

Tenuto conto di quanto descritto, il Municipio ha allestito un programma, corredato del rispettivo preventivo, per la revisione "parziale" del Piano regolatore e l'aggiornamento secondo le disposizioni della Lst e del relativo Regolamento. I costi preventivati e indicati nel messaggio municipale sono, secondo la Commissione della gestione, adeguati alla tipologia di lavori che dovranno essere svolti. Si prevede inoltre l'ammortamento degli stessi in base alle direttive enunciate nell'art. 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni. Al momento attuale non si possono invece valutare ancora con precisione le conseguenze finanziarie che potrebbero derivare non da ultimo dalla modifica della legge sulla pianificazione del territorio approvata in votazione popolare lo scorso 3 di marzo (la legge intende tra l'altro ridurre la superficie delle zone edificabili sovradimensionate e dunque frenare la dispersione degli insediamenti in Svizzera).

La tempistica stimata per l'esecuzione delle varie prestazioni previste si aggira attorno ai 6 mesi. L'esame preliminare potrà in seguito essere sottoposto al Dipartimento, come indicato nella Lst. Questa stima potrà tuttavia subire delle modifiche a dipendenza della data di pubblicazione delle Linee guida, già annunciate dal Dipartimento. Sempre per quanto concerne la tempistica, bisognerà inoltre tener conto dell'influenza reciproca che le altre procedure di PR in corso potrebbero esercitare.

È previsto dalla Lst che il Municipio informi la popolazione riguardo al progetto di piano. Ogni cittadino potrà poi presentare osservazioni o proposte pianificatorie. Il Municipio le esaminerà nell'ambito dell'elaborazione del piano.

Sulla base di quanto sopra descritto, la Commissione della gestione invita il Consiglio comunale a voler risolvere:

a) E' concesso un credito di fr. 107'000.— per la revisione del piano regolatore e l'aggiornamento secondo le disposizioni della Legge sullo sviluppo territoriale entrata in vigore il 1° gennaio 2012 e del relativo regolamento.

b) Il credito verrà iscritto nel conto investimenti.

c) L'opera sarà ammortizzata secondo i disposti dell'articolo 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.

Con osservanza.

**Per la Commissione della Gestione**

**Il presidente:**

Bonifaccio Edoardo

**I membri:**

Bernasconi Paolo

Leonardi Leonilde

Paglia Raoul

Poretti Suckow Dania

Comano, 4 aprile 2013