



Brione s/Minusio, 15 novembre 2021

**COMUNE di  
BRIONE s/MINUSIO**

**Messaggio municipale n° 522**

**Richiesta di un credito di Fr. 105'000.--  
destinato al finanziamento dei lavori di adeguamento  
del Piano regolatore comunale alle norme vigenti**

---

Ris. mun.	Data	Dicastero	In esame alla Commissione
568	15 novembre 2021	Pianificazione	GESTIONE / PIANO REGOLATORE

---

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per esame ed approvazione, la richiesta di un credito di Fr. 105'000.-- destinato al finanziamento dei lavori di adeguamento del Piano regolatore comunale alle norme vigenti.

**1. Introduzione.**

Il Piano regolatore di Brione s/Minusio attualmente in vigore, è stato adottato dal Consiglio comunale nella seduta dell'11 dicembre 2001 ed è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione n° 945 del 9 marzo 2004.

Negli anni successivi, il Piano regolatore comunale è stato ulteriormente perfezionato con l'approvazione delle seguenti varianti:

- 29 agosto 2006: Approvazione della ridefinizione della zona residenziale semi-intensiva Rsi e attribuzione della stessa alla zona residenziale semi-estensiva Rse.
- 25 gennaio 2011: Approvazione della zona residenziale estensiva in località Zotte
- 8 febbraio 2011: Approvazione del piano del traffico e non approvazione della variante delle linee d'arretamento dai corsi d'acqua.
- 3 aprile 2012: Approvazione del complemento del piano del traffico con la procedura di dissodamento dei due posteggi e della piazza di scambio previsti nelle località Tecitt, Viona e Parasio.
- 30 gennaio 2013: Approvazione dell'ampliamento della zona EP-AP in località Zotte per consentire all'ACAP di Minusio di realizzare il nuovo serbatoio dell'acqua potabile e la relativa pista d'accesso.
- 20 novembre 2014: Approvazione della ridefinizione della zona soggetta a pericolo di caduta sassi in località Costa-Bose.

- 29 marzo 2017: Approvazione della procedura di riposizionamento del posteggio P7 lungo la strada comunale della Val Resa a monte del laghetto di Tendrasca.

Il Piano regolatore è lo strumento con il quale il Comune fissa gli obiettivi e le strategie per lo sviluppo del proprio territorio, determinandone l'uso. Si tratta di un documento che segue l'evoluzione e la trasformazione del territorio, così come le rinnovate esigenze della società.

Inoltre, il Piano regolatore dev'essere costantemente aggiornato e adattato alle leggi superiori, con particolare riferimento alla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) e al Piano direttore cantonale (PD).

## 2. La Legge sullo sviluppo territoriale.

La Legge sullo sviluppo territoriale è entrata in vigore il 1° gennaio 2012 unitamente al Regolamento di applicazione (RLst).

La Lst rappresenta un'evoluzione rispetto al diritto antecedente.

Tra gli elementi salienti della pianificazione locale si possono citare:

- la riduzione del numero di Piani dagli attuali cinque a soli due, ovvero il Piano delle zone (art. 20 Lst, che comprende le diverse zone di utilizzazione in cui è suddiviso tutto il territorio comunale) ed il Piano dell'urbanizzazione (art. 21 Lst, che raggruppa in un solo documento vincolante tutto quanto riguarda l'urbanizzazione, dalla mobilità alle infrastrutture e alle canalizzazioni);
- l'elaborazione dei Piani in forma di geodati digitali, cui è conferito effetto giuridico (art. 7 Lst);
- l'elaborazione di un programma di urbanizzazione che stabilisce per ogni zona e per ogni comparto da urbanizzare il termine e l'ordine entro il quale l'ente pubblico intende mettere a disposizione le opere necessarie (art. 22 Lst);
- la sostituzione delle norme di attuazione con un Regolamento edilizio (art. 23 Lst);
- la semplificazione della procedura di informazione e partecipazione, prevista in una tappa unica, da svolgersi dopo l'esame preliminare (art. 26 Lst);
- la precisazione dei criteri per le modifiche di poco conto, che non vanno più tra loro cumulate come nel diritto precedente (art. 34 Lst);
- la possibilità per il Cantone di partecipare alle spese di pianificazione (art. 89 Lst) per i PR intercomunali e per quelli dei Comuni aggregati (max 30%), nonché per la pianificazione che dipende da progetti di valenza regionale o cantonale (max. 50%);
- alcune nuove regole per le zone edificabili d'interesse comunale (art. 80-87 Lst);
- la possibilità di elaborare un Piano particolareggiato con valenza di autorizzazione a costruire (art. 53 Lst);
- la nuova base legale per lo studio di base (masterplan) che ne chiarisce i contenuti, le finalità e la natura giuridica (art. 18 Lst).

I Comuni avrebbero dovuto adattare i propri Piani regolatori entro il 1° gennaio 2017. Dal profilo pratico, tuttavia, i PR allestiti con il vecchio diritto non decadono e continuano ad esercitare pienamente tutti i vincoli che essi determinano sul territorio.

**Il Comune di Brione s/Minusio non può rimandare ulteriormente l'impegno; il piano regolatore dev'essere adattato al più presto, in modo da renderlo conforme alle normative vigenti.**

### **3. Piano direttore del Cantone Ticino – entrata in vigore delle schede R1, R6 e R10.**

Il 27 giugno 2018, il Consiglio di Stato ha adottato le schede di Piano direttore R1 (Modello territoriale cantonale), R6 (Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili) e R10 (Qualità degli insediamenti), in applicazione di quanto richiesto dalle modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) in vigore dal 2014. Ricordiamo che tali modifiche, approvate in votazione popolare nel 2013, si pongono l'obiettivo, attraverso i Piani direttori (PD) e i Piani regolatori (PR), di arginare il consumo di suolo, garantire uno sviluppo degli insediamenti più compatto e preservare il paesaggio.

Lo scorso 21 giugno 2021, il Gran Consiglio ha evaso tutti i ricorsi interposti contro tali schede, apportando alla scheda R6 alcune puntuali modifiche che esplicano effetti diretti soprattutto sulle tempistiche assegnate ai Comuni per adattare i loro PR alle esigenze poste dalla legge federale. Queste riguardano, in particolare, le tempistiche per il calcolo del dimensionamento delle zone edificabili (2 anni), per l'allestimento del programma d'azione per lo sviluppo centripeto (2 anni dopo la conferma della plausibilità del dimensionamento) e per l'adattamento dei PR (da 3 a 8 anni a dipendenza del grado di sovradimensionamento). Pure modificati sono alcuni parametri tecnici riguardanti il calcolo del dimensionamento delle zone edificabili (allegato 1 della scheda R6) e del consumo di superficie per unità insediativa (allegato 2 della scheda R6).

Le schede nella versione modificata dal Gran Consiglio sono scaricabili dal sito [www.ti.ch/pd](http://www.ti.ch/pd).

Le decisioni sui ricorsi non sono state contestate e pertanto, con la loro crescita in giudicato avvenuta nei giorni scorsi, le schede di PD sono formalmente entrate in vigore (art. 15 Lst).

**I loro contenuti sono vincolanti per le autorità chiamate ad attuare, entro i termini temporali fissati, i compiti loro assegnati.** Si tratta di un lavoro impegnativo, che ha effetti diretti in modo particolare sui PR e sulla gestione delle zone edificabili.

Una delle prime attività richieste riguarda l'allestimento del compendio dello stato dell'urbanizzazione, strumento indispensabile per svolgere il calcolo del dimensionamento del PR. Bisogna poi elaborare il programma di azione per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC), il quale serve a valorizzare il territorio comunale.

### **4. La variante di PR concernente la definizione dello spazio riservato alle acque** (ripresa della variante di PR concernente le linee di arretramento dai corsi d'acqua).

Una quindicina di anni or sono, il Municipio aveva sviluppato una variante di PR concernente la definizione delle linee d'arretramento dai corsi d'acqua. La variante aveva superato lo scoglio dell'esame preliminare, ma era stata successivamente bocciata dal Consiglio di Stato, il quale si era espresso in merito l'11 febbraio 2011.

Successivamente, il Municipio aveva tentato di correggere le censure sollevate dal Consiglio di Stato, ma dopo pochi mesi aveva dovuto sospendere i lavori perché nel frattempo le Autorità federali avevano iniziato a sviluppare le nuove linee guida.

La variante studiata dal Municipio sarebbe dunque risultata superata, ancor prima di venire approvata. Per questa ragione, il Municipio, così consigliato dal Dipartimento del territorio, aveva deciso di attendere che le nuove linee guida sviluppate dall'Autorità federale venissero pubblicate.

Da allora sono trascorsi parecchi anni ed è giunto il momento di riprendere questo importante strumento pianificatorio, ora denominato "variante di PR concernente la definizione dello spazio riservato alle acque".

#### 4. Il preventivo di spesa.

La spesa preventivata per l'esecuzione dei lavori previsti è la seguente:

• Adeguamento PR alla Lst:	Fr.	20'000.00
• Aggiorn. del compendio dello stato di urbanizzazione:	Fr.	13'350.00
• Programma di azione comunale (PAC):	Fr.	40'000.00
• Variante PR - definizione spazio riservato alle acque:	Fr.	<u>20'453.00</u>

TOTALE PARZIALE (IVA esclusa):	Fr.	93'803.00
+ IVA (7.7%):	Fr.	<u>7'222.85</u>

TOTALE IVA INCLUSA	Fr.	101'025.85
Imprevisti + arrotondamento:	Fr.	<u>3'974.15</u>

**IMPORTO TOTALE (IVA inclusa): Fr. 105'000.00**

#### 5. Conclusioni.

I lavori e studi proposti sono, oltre che imposti dalle normative vigenti, anche indispensabili per poter completare il Piano regolatore e fornire al Comune le basi per poter allestire il Piano generale di smaltimento (PGS) e per poter procedere, successivamente, al prelievo dei contributi definitivi di costruzione per le opere di canalizzazione. Emissione, quest'ultima, che dev'essere eseguita entro dieci anni dalla conclusione dell'ultimo tronco di canalizzazione che, per quanto ci riguarda, è avvenuto nel 2019 (canalizzazione della Val Resa).

I lavori di aggiornamento del compendio dello stato dell'urbanizzazione e l'allestimento del programma d'azione comunale sono inoltre indispensabili per garantirci il mantenimento delle attuali zone edificabili. Il mancato rispetto dei termini imposti potrebbe indurre le autorità comunali ad adottare decisioni d'ufficio che potrebbero anche arrecare gravi danni al Comune.

\*\*\*\*\*

Per questi motivi, considerato quanto precede e restando a vostra completa disposizione per fornirvi ogni ulteriore informazione in merito, il Municipio invita l'Onorando Consiglio comunale a voler

#### **RISOLVERE**

- 1. È concesso un credito di Fr. 105'000.-- destinato al finanziamento dei lavori di adeguamento del Piano regolatore comunale alle norme vigenti.**
- 2. La spesa è da addebitare al ramo investimenti, voce 070.581.000.**
- 3. Il credito decade se non è utilizzato nel termine di due anni dalla sua approvazione.**

Con la massima stima.

Per il Municipio:

Il Sindaco:  
F. Gandin



Il Segretario:  
G. Cavalli

Allegati: - Preventivi presentati dallo Studio di architettura e pianificazione Guscetti.