

Atto depositato per info/part
dal 10 marzo all'8 aprile 2025



COMUNE DI LUGANO

SEZIONI DI BREGANZONA, CARABBIA
E PREGASSONA

VARIANTE DI PIANO REGOLATORE PROCEDURA SEMPLIFICATA (artt. 34 e 35 Lst)

INFORMATIZZAZIONE DEI PIANI DEI NUCLEI DI BREGANZONA, CARABBIA E PREGASSONA-ORLINO-CORTE-LIGAINO-SALA

RAPPORTO DI PIANIFICAZIONE

Documento per l'informazione e la partecipazione

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Michele Foletti



Il Segretario:

R. Bregy

Lugano, febbraio 2025

Sommario

1.	INTRODUZIONE	3
1.1.	Premessa	3
1.2.	L'obiettivo della variante	3
1.3.	Forma e procedura	3
2.	CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	5
2.1.	Situazione di diritto - Piano regolatore in vigore.....	5
2.2.	Piani grafici.....	5
2.3.	Norme di attuazione	6
2.4.	Adattamenti grafici e puntuali aggiornamenti.....	6
3.	VERIFICA DELLA PROPOSTA PIANIFICATORIA.....	8
3.1.	Leggi di ordine superiore	8
3.2.	Ponderazione degli interessi.....	8
3.3.	Verifica della contenibilità del PR	8
3.4.	Protezione dell'ambiente e del paesaggio	8
3.5.	Contributo del plusvalore	8
3.6.	Costi relativi alla variante	8
4.	CONCLUSIONI	9

1. INTRODUZIONE

1.1. Premessa

I piani regolatori comunali (PR) sono dei geodati di base di diritto federale (cfr. Ordinanza federale sui geodati, OGI). Secondo il quadro normativo adottato dal Parlamento nel 2021, a partire dal 2023 i piani devono essere adottati, pubblicati e approvati direttamente sotto forma di geodati. Quest'ultimi hanno forza giuridica e sono preminenti rispetto ai supporti cartacei (art. 7 Lst). I Comuni devono pertanto dotarsi di piani regolatori informatizzati al più tardi entro il 2025 (art. 119 Lst).

Per la consultazione dei piani sotto forma di geodati, la Sezione dello sviluppo territoriale del Cantone mette a disposizione dei Comuni un portale che funge sia da organo di pubblicazione che da piattaforma contenente i geodati di tutti i piani regolatori.

L'informatizzazione dei piani regolatori costituisce un adeguamento al diritto superiore che comporta importanti e immediate conseguenze per cittadini, pianificatori, progettisti, autorità e istanze di ricorso (cfr. Messaggio governativo 7630, adottato dal Gran Consiglio nel giugno 2021 e a cui si rimanda anche per le motivazioni alla base delle modifiche del quadro normativo).

1.2. L'obiettivo della variante

Con la presente variante si procede alla trasposizione del PR cartaceo alla forma digitale secondo il modello¹ di geodati cantonale 2016, senza alcuna modifica della denominazione delle zone e delle norme di attuazione. Questa operazione consente di disporre di informazioni digitali affidabili, razionali e consultabili in seguito mediante la mappa del geoportale cantonale² (<https://map.geo.ti.ch/s/pr>) e i consueti software informatici.

I piani oggetto della variante sono quelli particolareggiati dei nuclei di Breganzona, Carabbia e Pregassona, Orino, Corte, Ligaino e Sala su territorio della sezione di Pregassona. Come detto, sono trasposte tutte le informazioni dei piani così come le relative norme di attuazione (dove presenti, quindi solo per la sezione di Pregassona), dalla forma cartacea alla forma di geodati digitali.

La variante si configura quindi come un adeguamento di carattere puramente formale dei piani e delle relative norme di attuazione e non come una modifica dei loro contenuti. Ciò significa che non è messa in discussione la destinazione d'uso degli elementi di PR in vigore né dei relativi significati normativi. Cionondimeno, con la verifica e l'informatizzazione dei piani sono stati operati alcuni minimi adattamenti geometrici e puntuali aggiornamenti descritti nel capitolo 2.4.

1.3. Forma e procedura

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) e il relativo Regolamento d'applicazione (RLst).

¹ <https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/informatizzazione-dei-pr-puc/informatizzazione/catalogo-dati/modello-geodati-2016>

² Strumento ufficiale per la consultazione dei PR in vigore.

La presente variante riguarda un adeguamento formale del Piano regolatore (PR) dalla forma cartacea alla forma di geodati ed è elaborata nella forma del PR in vigore (Legge d'applicazione della legge sulla pianificazione del territorio-LALPT), fermo restando che nel prossimo futuro si provvederà a convertirlo nella nuova forma stabilita dalla Lst.

A tale proposito, è utile menzionare il fatto che nel 2024 si è concluso il lavoro di allestimento del Piano direttore comunale (PDCom), il quale fornisce la base concettuale per la revisione e uniformazione di tutti i PR che compongono l'attuale base pianificatoria della Città. Tale processo includerà ovviamente anche l'adeguamento ai disposti della Lst e del Piano direttore cantonale.

Giova inoltre precisare che la Città di Lugano, conformemente all'art. 119 Lst, ha già intrapreso e concluso l'informatizzazione della maggior parte dei PR delle proprie sezioni, convertendoli nel modello geodati 2016 elaborato dal Cantone. Gli adeguamenti formali previsti dalla presente variante vanno in questa direzione e, assieme ad altre varianti che sono attualmente in corso o in fase di allestimento, permetteranno di completare il processo di informatizzazione dei PR.

Visto il suo intento puramente formale, si ritiene che la variante in parola possa seguire la procedura semplificata ai sensi degli artt. 34 e 35 Lst e 42 RLst.

In particolare, l'art. 34 Lst recita:

“Possono essere sottoposte alla procedura semplificata le modifiche che:

- a) mutano in misura minima una o più disposizioni sull'uso ammissibile del suolo;*
- b) comportano correzioni dei limiti di zona determinate da ragioni tecniche;*
- c) interessano una superficie di terreno non superiore a 3'000 mq oppure*
- d) in caso di modifiche che riguardano le reti delle vie di comunicazione, se non è modificata la gerarchia delle strade.”*

Nel caso specifico, la variante di PR comporta *“correzioni dei limiti di zona determinate da ragioni tecniche”* e ciò consiste, specificatamente, nella *“rettifica derivante dalla trasposizione dei piani”* cartacei dei nuclei in forma di geodati digitali (art. 42, lett. c RLST). L'informatizzazione proposta non comporta alcuna modifica della denominazione delle zone e delle norme di attuazione ed è per sua natura esente da qualsiasi conseguenza per i proprietari.

Sono quindi dati i presupposti per l'applicazione della procedura semplificata ai sensi della Lst, che prevede in ordine cronologico la fase di informazione e partecipazione (fase attuale), l'adozione della variante da parte del Municipio e in seguito la pubblicazione della variante per trenta giorni (art. 35 cpv. 2 Lst). Durante il periodo di pubblicazione, i geodati della variante saranno a disposizione sul portale cantonale di pubblicazione³, concepito dalla Sezione dello sviluppo territoriale per consentirne la consultazione online. Il link specifico al portale sarà indicato sugli avvisi di pubblicazione (esposti su quotidiani, Foglio ufficiale e Albo comunale). Il portale dà accesso sia alla documentazione in formato pdf (rapporto di pianificazione e norme di attuazione) che ai geodati, cartografati attraverso un sistema informativo geografico (webgis) e suddivisi secondo i piani grafici oggetto di modifica (vedi cap. 2.2).

³ Da non confondere con il *geoportale cantonale* di cui al cap. 1.2. Attuale link generico al portale di pubblicazione: <https://www.test.variantipr.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production/index.html?target=DMZ.test>

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

2.1. Situazione di diritto - Piano regolatore in vigore

Qui di seguito vengono riportate le decisioni di approvazione dei piani dei nuclei delle sezioni interessate dalla presente variante, nonché le decisioni riguardanti i loro successivi aggiornamenti.

Sezione di Breganzona

- Approvazione del piano particolareggiato del Nucleo di Villaggio di Breganzona: decisione CdS n. 2489 del 23 maggio 2006.

Sezione di Carabbia

- Approvazione del PR e del piano di dettaglio del Nucleo: decisione CdS n. 118 del 14 gennaio 2000.
- Approvazione delle varianti di adeguamento del PR e del relativo Piano del nucleo: decisione CdS n. 4290 del 26 agosto 2008.

Sezione di Pregassona

- Approvazione del piano degli interventi nei nuclei di Orolino, Sala, Corte, Pregassona e Ligaino: decisione CdS n. 7006 del 12 agosto 1994.
- Modifica di poco conto al piano degli interventi nel nucleo di Orolino a Pregassona, decisione del Dipartimento del territorio del 7 luglio 1995.
- Approvazione della variante relativa al Piano di quartiere obbligatorio (fmn 413-414-415-1242): decisione CdS n. 1746 del 9 aprile 2014.
- Decisione CdS n. 2526 del 22 maggio 2019, a seguito della sentenza TRAM 90.2014.29 sul ricorso avverso la decisione CdS n. 1746 del 9 aprile 2014.

L'informatizzazione dei piani dei nuclei proposta dalla presente variante concerne lo stato di diritto conseguente alle decisioni e sentenze sino ad oggi emanate.

2.2. Piani grafici

Come già anticipato, la proposta a descritta al cap. 1.2 non genera alcuna modifica pianificatoria ai piani dei nuclei oggetto di variante. Non vengono pertanto modificate né le destinazioni d'uso né i parametri edificatori.

A seguito della trasposizione delle informazioni cartacee sono stati apportati unicamente alcuni minimi adattamenti grafici in linea con gli aggiornamenti della mappa catastale, oppure puntuali aggiornamenti dovuti all'armonizzazione delle informazioni dei piani particolareggiati con quelle dei piani regolatori generali (piano delle zone, piano del traffico e piano del paesaggio). Queste operazioni, che come detto non hanno alcun impatto sullo stato della pianificazione in vigore, sono meglio descritte al punto 2.4.

Durante la fase di informazione e partecipazione i piani sono consultabili attraverso i seguenti link di pubblicazione:

Breganzona

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&idOggettoVariate=ch08qqyv085100000&idPubblicazione=1>

Carabbia

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&idOggettoVariate=ch08mkxf043100000&idPubblicazione=1>

Pregassona

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&idOggettoVariate=ch08me6p096100000&idPubblicazione=1>

2.3. Norme di attuazione

La presente variante di PR, alla stregua dei piani grafici dei nuclei, prevede anche la digitalizzazione delle relative NAPR e il loro inserimento nel portale di pubblicazione cantonale. Vengono riprese le norme in vigore per i piani dei nuclei della sezione di Pregassona, senza alcuna modifica di merito. I piani dei nuclei di Breganzona e Carabbia non hanno un documento normativo specifico: le disposizioni edilizie che regolano i due nuclei sono incluse nelle norme di attuazione del relativo piano regolatore generale.

2.4. Adattamenti grafici e puntuali aggiornamenti

Come accennato nel capitolo 1.2, le singole prescrizioni e indicazioni pianificatorie vigenti non sono state modificate, ma la trasposizione delle informazioni su supporto informatico secondo le direttive cantonali ha richiesto l'adozione di alcuni minimi adattamenti grafici. In questo senso, nonostante il carattere formale della procedura di informatizzazione, laddove si sono riscontrate differenze minime dovute ad un aggiornamento della mappa catastale, si è proceduto all'adattamento delle relative geometrie.

In alcuni casi è stato inoltre necessario adeguare i piani, aggiornandoli all'effettiva situazione di diritto: da un lato a fronte della necessità di armonizzare le informazioni dei piani particolareggiati con quelle dei piani regolatori generali (già informatizzati mediante precedenti procedure di certificazione) e dall'altro per tenere conto delle decisioni o modifiche approvate nel corso degli anni da parte del Consiglio di Stato. È il caso in particolare del Piano del nucleo di Pregassona, che è stato oggetto di alcune modifiche scaturite sia con la sua approvazione, avvenuta nel 1994, che in seguito attraverso ulteriori procedure.

Si rammenta che nell'ambito del processo di informatizzazione del PR è possibile procedere a limitate rettifiche (art. 42 RLst) e che possono essere oggetto di ricorso unicamente le modifiche sostanziali non giustificate rispetto ai piani in vigore. In questo caso il ricorrente dovrà dimostrare che il ricorso non riguarda la forma del PR, ma il contenuto dei piani o delle norme di attuazione.

Di seguito si riassumono gli aggiornamenti operati coerentemente con quanto definisce la pianificazione in vigore per i piani particolareggiati dei nuclei oggetto della presente procedura di informatizzazione.

Piano del nucleo di Breganzona

Nessun aggiornamento.

Piano del nucleo di Carabbia

Alcuni elementi del Piano del nucleo sono raffigurati anche nel Piano del paesaggio e sono pertanto già stati informatizzati mediante una procedura di certificazione precedente: vedi link al Piano del paesaggio seguente <https://map.geo.ti.ch/s/ONF5⁴>. Con la presente procedura vengono quindi riprese armonizzate le informazioni fra i piani, in particolare quelle relative agli *“Edifici definiti beni culturali di interesse storico – architettonico con facciate definite beni culturali locali”*.

Piano del nucleo di Pregassona

Alcuni elementi del Piano del nucleo sono raffigurati anche nei piani generali e sono pertanto già stati informatizzati mediante una procedura di certificazione precedente: vedi link al Piano del paesaggio <https://map.geo.ti.ch/s/MJAZ>, link al Piano delle zone <https://map.geo.ti.ch/s/WWOi> e link al Piano del traffico <https://map.geo.ti.ch/s/fSik>. Con la presente procedura vengono quindi armonizzate le informazioni fra i piani, ad esempio quelle relative ai *“Beni culturali di importanza locale”*.

Si è inoltre tenuto conto delle seguenti modifiche:

- due modifiche d'ufficio decretate dal CdS nell'ambito dell'approvazione del 1994 (vedi cap. 2.1 del presente rapporto);
- una modifica scaturita da un ricorso sull'istituzione di un vincolo di percorso pedonale nell'ambito dell'approvazione del 1994 (idem);
- modifica del perimetro del nucleo a seguito dell'approvazione della variante relativa al Piano di quartiere obbligatorio (fmn 413-414-415-1242) del 2014 e successiva decisione CdS del 2019 (idem).

Piani dei nuclei di Orino, di Corte di Ligaino e di Sala

Alcuni elementi dei piani del nucleo sono raffigurati anche nei piani generali e sono pertanto già stati informatizzati mediante una procedura di certificazione precedente: vedi link al Piano del paesaggio per i nuclei di Orino <https://map.geo.ti.ch/s/yR1M>, Corte <https://map.geo.ti.ch/s/t26G>, Ligaino <https://map.geo.ti.ch/s/AlXJ> e Sala <https://map.geo.ti.ch/s/TryK>. Con la presente procedura vengono quindi armonizzate le informazioni fra i piani, in particolare quelle relative ai *“Beni culturali di importanza locale”*.

Si è inoltre tenuto conto della modifica di poco conto approvata dal Dipartimento del territorio il 7 luglio 1995 che interessa il fondo n. 40 (Orino).

⁴ Link al geoportale cantonale, dove sono raffigurati i geodati dei piani regolatori.

Tutorial <https://www4.ti.ch/dt/sq/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/per-saperne-di-piu/tutorials-mappa/tutorial>

3. VERIFICA DELLA PROPOSTA PIANIFICATORIA

3.1. Leggi di ordine superiore

Non si rilevano conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini. In particolare, l'informatizzazione dei piani dei nuclei proposta dalla presente variante non si pone in conflitto con il principio di non ampliamento della zona edificabile sancito dalla scheda R6 del PD.

3.2. Ponderazione degli interessi

La presente variante, conformemente all'art. 7 Lst, propone la digitalizzazione dei piani dei nuclei in oggetto; l'obiettivo non è unicamente quello di ossequiare alle disposizioni legali superiori, ma anche di predisporre le basi informatiche che consentono al Comune di gestire meglio i propri processi pianificatori e, in ultima analisi, il proprio territorio, nei molti ambiti di sua competenza (ad esempio edilizia, urbanizzazione, opere pubbliche). Inoltre, con la sua informatizzazione, il PR viene messo a disposizione di tutti in una versione velocemente consultabile.

Pertanto, la trasposizione dei PR in vigore dalla forma cartacea in quella digitale risulta perfettamente in linea con gli interessi pubblici.

3.3. Verifica della contenibilità del PR

La presente variante non comporta un aumento dei parametri edificatori. Non è pertanto necessario un aggiornamento né del compendio dell'urbanizzazione né del calcolo della contenibilità del PR.

3.4. Protezione dell'ambiente e del paesaggio

La variante non comporta un aggravio delle condizioni ambientali e paesaggistiche del comparto.

3.5. Contributo del plusvalore

La variante di PR non è soggetta alle disposizioni sul plusvalore.

3.6. Costi relativi alla variante

La variante non comporta costi a carico dell'Autorità comunale. Pertanto non è necessario l'aggiornamento del programma di realizzazione.

4. CONCLUSIONI

Il presente lavoro di informatizzazione del Piano regolatore del Comune di Lugano, segnatamente dei piani dei nuclei vigenti di Breganzona, Carabbia e Pregassona-Orlino-Corte-Ligaino-Sala - comprendente di tutte le informazioni vincolanti e indicative dei piani, così come le relative norme di attuazione - ha come obiettivo di trasporre le informazioni di PR nello standard informatico richiesto dal Canton Ticino, ai sensi dell'art. 119 Lst e secondo il modello di geodati cantonale 2016.

La variante, dopo la corrente fase di informazione e partecipazione, sarà presentata per adozione al Municipio e verrà pubblicata per un periodo di trenta giorni. Gli atti saranno disponibili sul portale cantonale di pubblicazione ai link indicati sull'avviso di pubblicazione.

Lugano, febbraio 2025

Andrea Felicioni, arch. dipl. ETH