

**Regolamento
della legge sullo sviluppo territoriale
(RLst)**

(del 20 dicembre 2011)

IL CONSIGLIO DI STATO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

vista la legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 21 giugno 2011

decreta:

TITOLO I
Disposizioni generali
Capitolo primo
Competenze

**Consiglio di Stato, Dipartimento del territorio,
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità**

(art. 2 cpv. 3 Lst)

Art. 1 ¹Il Consiglio di Stato esercita i compiti che gli assegna la legge e che questo regolamento dettaglia.

²Il Dipartimento del territorio (DT, in seguito: Dipartimento) esercita i compiti che gli assegna questo regolamento, in particolare:

- a) la vigilanza sullo sviluppo territoriale del Cantone (art. 2 cpv. 3 Lst) e
- b) il coordinamento nei confronti della Confederazione, dei Cantoni confinanti, delle Regioni limitrofe e delle pianificazioni comunali fra di loro.

³La Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (DSTM) elabora in particolare le decisioni sul contributo cantonale ai piani regolatori intercomunali a quelli dei Comuni aggregati o alle pianificazioni che dipendono da progetti di valenza regionale o cantonale (art. 89 lettere a) e b) Lst) da fr. 100'000.– sino a fr. 500'000.–.

Sezione dello sviluppo territoriale

Art. 2 ¹La Sezione dello sviluppo territoriale (SST, in seguito: Sezione) è il servizio competente ai sensi dell'art. 31 della legge federale sullo sviluppo territoriale (LPT) del 22 giugno 1979.

²Essa prende le decisioni non attribuite per competenza ad altre autorità.

In particolare, la Sezione:

- a) elabora le decisioni relative alla procedura di approvazione del piano direttore cantonale, dei piani regolatori, dei piani particolareggiati e dei piani d'utilizzazione cantonali della Lst;
- b) raccoglie i preavvisi interni, per i quali può imporre termini e scadenze;
- c) ha la facoltà, nel caso vi fossero preavvisi discordanti su aspetti pianificatori in sede di elaborazione del piano direttore, di esame preliminare o approvazione di piani regolatori, piani particolareggiati o piani d'utilizzazione cantonali, di ponderare gli interessi e di formulare la proposta conclusiva all'attenzione del Dipartimento o del Consiglio di Stato, tenendo segnatamente conto dei principi materiali della legislazione e dell'autonomia comunale;
- d) elabora i progetti di decisione sui ricorsi in materia di piani regolatori e di piani particolareggiati, integrandoli nell'atto di approvazione dei piani;
- e) rappresenta lo Stato del Cantone Ticino presso tutte le istanze politiche e giudiziarie in ogni vertenza attinente al piano direttore cantonale, ai piani regolatori, ai piani particolareggiati ed ai piani d'utilizzazione cantonali della Lst;
- f) elabora il preavviso dipartimentale sulle zone di pianificazione comunali (art. 59 cpv. 1 Lst);
- g) decide il finanziamento dell'elaborazione ed attuazione dei piani previsti dalla Lst (art. 88 Lst); elaborando in particolare le decisioni sul contributo cantonale ai piani regolatori intercomunali, a quelli dei Comuni aggregati o alle pianificazioni che dipendono da progetti di valenza regionale o cantonale (art. 89 lettere a) e b) Lst) sino a fr. 100'000.–;
- h) decide il finanziamento delle misure di valorizzazione e tutela del paesaggio (art. 102 Lst) sino a fr. 100'000.–;

- i) elabora linee guida negli ambiti tematici disciplinati dalla legge sullo sviluppo territoriale, sentite le cerchie interessate.¹

³La Sezione si compone dei seguenti quattro uffici:

- a) Ufficio del piano direttore (UPD);
- b) Ufficio della pianificazione locale (UPL);
- c) Ufficio della natura e del paesaggio (UNP);
- d) Ufficio dei beni culturali (UBC).

Sezione della mobilità

Art. 3 La Sezione della mobilità è il servizio cui compete l'applicazione degli articoli da 51 a 62 di questo regolamento (posteggi privati).

Capitolo secondo Obbligo di pianificare

Intervento del Consiglio di Stato in caso d'inadempienza del Comune

(art. 3 cpv. 3 Lst)

Art. 4 Il Consiglio di Stato, scaduto infruttuosamente il termine per l'adozione o per l'uniformazione dei piani regolatori alla legge, al piano direttore, o a sue decisioni emanate in sede d'approvazione, stabilisce una zona di pianificazione oppure fa allestire un piano regolatore, o una variante dello stesso, a spese del Comune.

Procedura

Art. 5 ¹Il Consiglio di Stato diffida il Comune, avvertendo che in caso d'ulteriore inadempienza attuerà una misura sostitutiva.

²Se stabilisce una zona di pianificazione, esso applica gli articoli 57 ss. Lst.

³Il Dipartimento allestisce il piano sostitutivo secondo la procedura dell'art. 26 Lst e lo sottopone al Comune con l'invito ad esprimersi entro un congruo termine.

⁴Se il Comune non provvede direttamente, il Dipartimento pubblica il piano applicando per analogia l'art. 27 cpv. 2 Lst.

⁵Le procedure di approvazione e di ricorso sono disciplinate dagli articoli da 28 a 30 Lst.

Capitolo terzo Informazione e partecipazione

Modalità dell'informazione

(art. 4 Lst)

Art. 6 ¹L'informazione deve essere adeguata all'importanza della pianificazione e alla cerchia degli interessati.

²Costituiscono possibili modalità d'informazione:

- a) la comunicazione sui quotidiani, sulle pagine web e all'albo comunale;
- b) la serata informativa;
- c) il deposito degli atti;
- d) la spiegazione ad invito, se la cerchia degli interessati è ristretta e ben definita.

Modalità della partecipazione: pubblico deposito degli atti

(art. 5 cpv. 2 Lst)

Art. 7 ¹Gli atti sono depositati per un periodo di trenta giorni presso le cancellerie dei Comuni, a disposizione della popolazione, degli enti e delle persone interessate dalla pianificazione.

²Il deposito degli atti è annunciato almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e nei quotidiani.

³Durante il periodo di deposito ogni persona fisica o giuridica e tutti gli enti o organismi interessati dalla pianificazione possono presentare per scritto le loro osservazioni o proposte. In particolare:

- a) i cittadini attivi e le persone giuridiche con sede nel Comune;
- b) i proprietari di terreni;
- c) le associazioni a scopo ideale o economico;
- d) i Comuni limitrofi, gli altri Enti pubblici e gli Enti regionali di sviluppo.

¹ Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

Limitazione della partecipazione e delega della procedura

(art. 5 cpv. 1 e 3 Lst)

Art. 8 ¹La Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità, rispettivamente i Municipi possono circoscrivere la procedura di partecipazione ai soli direttamente interessati, nei casi in cui la pianificazione abbia un impatto territoriale limitato o riguardi aspetti settoriali che non ne mettono in discussione i concetti fondanti.²

²Essi possono anche delegare la procedura ad altri enti, come le commissioni regionali dei trasporti o altri organismi, come quelli cui è affidato il coordinamento della pianificazione intercomunale.

Capitolo quarto Tecnici qualificati

Requisiti di formazione dei tecnici qualificati

(art. 6 Lst)

Art. 9 ¹Dispongono delle qualifiche per l'elaborazione dei piani previsti dalla Lst:

- a) i possessori di un titolo di studio conferito da una scuola politecnica federale o da una scuola svizzera o estera equivalente, oppure da una scuola universitaria professionale o da una scuola superiore svizzera o estera equivalente, e che hanno frequentato con successo un corso specialistico di pianificazione del territorio in una scuola sopra citata o equivalente;
- b) gli iscritti nel Registro A o B dei pianificatori del territorio (REG A o REG B).

²Per l'elaborazione dei piani di quartiere bastano i requisiti stabiliti dalla Legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere ed architetto del 24 marzo 2004.

Tecnici provenienti da fuori Cantone

Art. 10 ¹I tecnici provenienti da altri Cantoni o Stati, che intendono elaborare i piani previsti dalla Lst, sottostanno per analogia all'art. 9 di questo regolamento.

²Per i tecnici che provengono da Stati esteri la facoltà di elaborare tali piani, riservati gli accordi internazionali stipulati dalla Confederazione, è subordinata alla garanzia della reciprocità e alla dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti.

³L'Ufficio della pianificazione locale decide in merito ai requisiti richiesti.

Elenco dei tecnici qualificati

Art. 11 ¹Il Dipartimento allestisce e tiene aggiornato l'elenco dei tecnici qualificati.

²L'elenco indica nome, cognome, anno di nascita, titolo di studio, specializzazione, domicilio ed indirizzo professionale del tecnico qualificato.

³Esso ha valenza informativa.

Capitolo quinto Geodati

Piani informatizzati³

Art. 12⁴ ¹L'Ufficio della pianificazione locale certifica che il geodato relativo al piano regolatore (art. 18 segg. Lst) e al piano particolareggiato (art. 51 segg. Lst) è stato approvato dal Consiglio di Stato (art. 29, 52 cpv. 1 Lst) ed è cresciuto in giudicato.

²Nell'ambito dell'approvazione del piano regolatore e del piano particolareggiato (art. 29, 52 cpv. 1 Lst), tale certificazione è conferita dal Consiglio di Stato.

³La gestione dei geodati è curata dall'Ufficio della pianificazione locale.

Linee guida⁵

Art. 13⁶ La Sezione elabora linee guida, in particolare sugli aspetti procedurali da osservare per conseguire la certificazione.

² Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

³ Nota marginale modificata dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475.

⁴ Art. modificato dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475; precedente modifica: BU 2013, 145.

⁵ Nota marginale modificata dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475.

⁶ Art. modificato dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475.

TITOLO II⁷
STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Capitolo primo

Piani

Sezione 1

Piano direttore cantonale

Valenza delle componenti formali

(art. 9 Lst)

Art. 14 Obiettivi pianificatori cantonali, schede e piani costituiscono la parte vincolante del piano direttore; il rapporto esplicativo riveste carattere indicativo.

Contenuti

a) obiettivi pianificatori

(art. 10 cpv. 1 Lst)

Art. 15 ¹Gli obiettivi pianificatori esprimono gli orientamenti del Cantone e le sue scelte prioritarie negli ambiti tematici patrimonio, rete urbana, mobilità e vivibilità.

²Essi sono codificati in forma di decreto legislativo.

b) schede

(art. 10 cpv. 2 Lst)

Art. 16 ¹Le schede attuano gli obiettivi pianificatori.

²Esse sono strutturate in provvedimenti (indirizzi, misure e compiti) a carattere vincolante e situazioni, problemi, sfide, documenti di riferimento, a carattere informativo:

- a) gli indirizzi esprimono gli orientamenti strategici della scheda, a lungo termine;
- b) le misure concretizzano gli indirizzi con indicazioni più dettagliate e circoscritte;
- c) i compiti stabiliscono competenze ed obblighi dei diversi livelli istituzionali e degli attori coinvolti.

Grado di consolidamento

(art. 13 e 14 Lst)

Art. 17 ¹Ad ogni scheda è assegnato un determinato grado di consolidamento:

- a) i dati acquisiti riguardano provvedimenti consolidati, vincolanti per le autorità;
- b) i risultati intermedi riguardano provvedimenti parzialmente consolidati, di cui le autorità devono tener conto;
- c) le informazioni preliminari riguardano provvedimenti dei quali sono noti pochi elementi, con obbligo di informazione reciproca.

²Ai singoli provvedimenti di una scheda può essere assegnato un grado di consolidamento inferiore a quello della scheda stessa.

c) piani

(art. 10 cpv. 2 Lst)

Art. 18 ¹I piani accompagnano le schede, visualizzando graficamente l'insieme dei provvedimenti previsti.

²La carta di base è in scala 1:50.000.

³Essa può essere accompagnata da carte tematiche di carattere informativo.

d) programma d'attuazione

(art. 10 cpv. 2 Lst)

Art. 19 ¹Il programma d'attuazione indica i responsabili, i tempi e i mezzi per l'attuazione dei provvedimenti contenuti in ogni scheda.

²Il Dipartimento elabora il programma d'attuazione, in forma di tabella.

Procedura d'approvazione

⁷ Titolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Informazione e partecipazione

(art. 11 e 14 Lst)

Art. 20 ¹I progetti di obiettivi, schede di dato acquisito e piani sono depositati per un periodo di trenta giorni presso le Cancellerie dei Comuni interessati e consultabili sul sito web del Cantone, a disposizione della popolazione, degli enti e delle persone interessate dalla pianificazione.

²Per l'annuncio del deposito atti, la modalità della partecipazione e l'eventuale limitazione o delega della procedura si applicano gli articoli 7 e 8 di questo regolamento.

³Le osservazioni o proposte pianificatorie sono trasmesse al Consiglio di Stato, il quale, se non le recepisce, risponde mediante rapporto scritto.

Compiti del Dipartimento

Art. 21 ¹Il Dipartimento cura l'elaborazione di obiettivi, schede e piani (articoli 12, 13 cpv. 1 e 14 Lst) e allestisce il rapporto sulle osservazioni o proposte pianificatorie non recepite (art. 20 cpv. 3 RLst).

²Inoltre esso:

- a) decide se esperire la procedura di partecipazione per le schede o singoli provvedimenti di risultato intermedio e informazione preliminare (art. 14 cpv. 1 Lst);
- b) annuncia almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e nei quotidiani la pubblicazione delle schede di dato acquisito e dei piani e poi li pubblica (art. 13 cpv. 2 Lst) per garantire la facoltà di ricorso al Gran Consiglio;
- c) trasmette al Consiglio federale obiettivi, schede e piani per approvazione (art. 15 cpv. 3 Lst).

Entrata in vigore delle schede di dato acquisito e dei piani

Art. 22 Le schede di dato acquisito e i piani crescono in giudicato:

- a) con il decorso inutilizzato del termine di ricorso al Gran Consiglio, oppure
- b) in caso di ricorso, con la decisione del Gran Consiglio, se non impugnata, o con la decisione del Tribunale federale.

Effetti

(art. 16 Lst)

Art. 23 ¹Il piano direttore vincola segnatamente le seguenti autorità:

- a) a livello federale, il Consiglio federale e l'Amministrazione;
- b) a livello cantonale, il Consiglio di Stato, l'Amministrazione e il Gran Consiglio nell'esercizio di attività d'incidenza territoriale;
- c) a livello regionale e comunale gli Enti regionali di sviluppo, il Municipio, l'Amministrazione ed il Legislativo.

²Con l'approvazione del Consiglio federale (art. 15 cpv. 3 Lst) il piano direttore diventa vincolante anche per i Cantoni vicini e la Confederazione.

³L'uniformazione degli atti pianificatori al piano direttore deve avvenire entro il termine stabilito dal Consiglio di Stato (art. 16 cpv. 2 Lst).

Adattamenti e aggiornamenti

(art. 17 cpv. 2 e 3 Lst)

Art. 24 ¹Sono adattamenti le modifiche importanti del piano direttore (art. 9 cpv. 2 LPT), come l'elaborazione di una nuova scheda o il cambiamento sostanziale dei suoi contenuti vincolanti (indirizzi, misure, compiti); essi seguono la procedura prevista per l'adozione.

²Sono aggiornamenti (art. 11 cpv. 3 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000, OPT) le modifiche effettuate entro il margine operativo stabilito da indirizzi, misure o compiti della scheda.

³Gli aggiornamenti sono decisi dal Consiglio di Stato, pubblicati sul Foglio ufficiale e comunicati dall'Ufficio del piano direttore all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale.

Sezione 2
Piano regolatore

Studio di base

(art. 18 cpv. 2 Lst)

Art. 25 ¹I Municipi possono promuovere l'elaborazione di uno studio di base che stabilisce le grandi opzioni di organizzazione territoriale del comparto interessato.

²Lo studio di base non soggiace alla procedura di informazione e partecipazione.

³L'elaborazione di studi di base che si riferiscono ad un comprensorio sovra comunale è affidata di regola ad organi di conduzione istituiti dai Comuni mediante contratto di diritto pubblico.

⁴I Municipi approvano lo studio di base.

Piano delle zone

(art. 20 Lst)

Art. 26 ¹Il piano delle zone suddivide in zone di utilizzazione tutto il territorio comunale.

²Esso può prevedere anche elementi puntuali o lineari, di cui il Regolamento edilizio definisce il vincolo.

³Il piano delle zone si compone di più rappresentazioni grafiche che evidenziano in maniera chiara ed inequivocabile e ad una scala adeguata (di regola 1:2000) i suoi contenuti.

Elenco delle zone

(art. 20 cpv. 2 e 3 Lst)

Art. 27 Il piano delle zone ed il regolamento edilizio riprendono e precisano le seguenti zone:

I. Zona per l'abitazione

¹La zona per l'abitazione è destinata in primo luogo all'abitazione.

²Si possono delimitare zone destinate esclusivamente all'abitazione o zone in cui sono ammesse anche attività di produzione di beni e servizi, a condizione che le loro ripercussioni siano compatibili con l'abitazione.

II. Zona per il lavoro

¹La zona per il lavoro è destinata ad attività di produzione di beni e servizi.

²Il Comune può delimitare zone destinate esclusivamente o prevalentemente ad attività:

- a) di produzione intensiva o non intensiva di beni;
- b) di produzione intensiva o non intensiva di servizi;
- c) di produzione intensiva o non intensiva di beni o di servizi.

³Sono ammesse costruzioni per attività di produzione di beni e servizi e per abitazioni funzionalmente vincolate all'attività di produzione.

III. Zona degli spazi liberi

¹La zona degli spazi liberi è destinata:

- a) a strutturare gli insediamenti, ed in particolare a separare i comparti residenziali da quelli per il lavoro o a separare le località;
- b) a creare o conservare superfici libere dall'edificazione.

²Le costruzioni ammesse non devono compromettere lo scopo della zona.

IV. Zona per il tempo libero

La zona per il tempo libero è destinata allo sport ed alle attività di gioco e tempo libero (golf, campeggi, eccetera).

V. Zona per scopi pubblici

La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.

VI. Zona di pericolo

¹La zona di pericolo comprende i territori soggetti a pericoli naturali ai sensi della Legge sui territori soggetti a pericoli naturali.

²Sono ammesse costruzioni solo se sono adempiute le condizioni di sicurezza che richiede il grado di pericolo accertato.

VII. Zona per estrazioni o discariche

La zona per estrazioni o discariche è destinata all'estrazione di materiali (pietra, ghiaia, sabbia, argilla, eccetera), oppure al deposito e al riciclaggio di materiali (scarti edili, materiali di scavo, eccetera).

VIII. Zona agricola

¹La zona agricola è destinata a garantire a lungo termine la base dell'approvvigionamento alimentare, a salvaguardare il paesaggio e lo spazio per lo svago o ad assicurare la compensazione ecologica; deve essere tenuta per quanto possibile libera da costruzioni, in sintonia con le sue differenti funzioni, e comprende:

- a) i terreni idonei alla coltivazione agricola necessari all'adempimento dei vari compiti dell'agricoltura e fra questi, segnatamente, le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC) e gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità;
- b) i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.

²Si può delimitare una zona agricola intensiva (art. 16a cpv. 3 LPT) in base ai criteri vincolanti fissati dal piano direttore.

IX. Zona di protezione

La zona di protezione è destinata a proteggere:

- a) i comparti naturali d'importanza nazionale e cantonale ai sensi dell'art. 13 cpv. 1 della legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001 (LCN) ed i comparti naturali, gli elementi emergenti, i biotopi ed i geotopi ai sensi dell'art. 16 cpv. 1 LCN;
- b) la molteplicità delle specie animali e vegetali mediante riserve forestali e genetiche ai sensi dell'art. 23 della legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998 (LCFo);
- c) i paesaggi che presentano contenuti o valori importanti ai sensi dell'art. 105 Lst;⁸
- d) i beni culturali immobili ai sensi degli articoli 20 e 22 cpv. 2 della legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.

X. Zona forestale

La zona forestale è delimitata e protetta conformemente alla legislazione sulle foreste.

XI. Zona di riserva

La zona di riserva comprende i terreni per i quali è incerta la futura destinazione pianificatoria.

XII. Zona senza destinazione specifica

La zona senza destinazione specifica comprende:

- a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente il terreno improduttivo;
- b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.

Piano dell'urbanizzazione

(art. 21 Lst)

Art. 28 ¹Il piano dell'urbanizzazione stabilisce:

- a) la rete delle vie di comunicazione, cioè le strade, i percorsi pedonali ed i percorsi ciclabili, i sentieri ed i passi pedonali, i posteggi pubblici, le linee d'arretramento e di costruzione e le alberature;
- b) lo schema del piano generale di smaltimento delle acque;
- c) lo schema della rete per l'approvvigionamento idrico (distribuzione di acqua potabile) e di quella per la distribuzione di elettricità e di altre energie (teleriscaldamento, gas, eccetera).⁹

²Il piano dell'urbanizzazione può stabilire la rete dei mezzi pubblici di trasporto, indicando in particolare:

- a) trasporti su rotaia: l'area ferroviaria e la stazione;
- b) trasporti su gomma: la fermata;
- c) trasporti aerei: l'area e la stazione aeroportuale;
- d) trasporti su acqua: l'attracco e l'imbarcadero;
- e) trasporti su filo: la stazione di partenza e d'arrivo, i piloni, l'asse della teleferica o funivia.

Programma d'urbanizzazione

(art. 22 Lst)

Art. 29 ¹Il programma d'urbanizzazione stabilisce per ogni zona e per ogni comparto da urbanizzare, almeno il termine (art. 37 Lst) e l'ordine entro il quale l'ente pubblico intende mettere a disposizione le opere necessarie.

²La procedura del programma d'urbanizzazione è retta dagli articoli 36 Lst e 45 di questo regolamento.

³Il programma d'urbanizzazione vincola unicamente il Municipio.

⁴La Sezione elabora una linea guida sul piano e sul programma dell'urbanizzazione.

Regolamento edilizio

(art. 23 Lst)

Art. 30 ¹Riguardo al piano delle zone, il regolamento edilizio stabilisce:

1. La disciplina di dettaglio di ogni zona (precisazione della destinazione e dello scopo), in particolare:
 - a) le attività e le costruzioni ammesse;
 - b) il regime applicabile alle costruzioni esistenti;
 - c) la destinazione prevalente;
 - d) i fondi soggetti ad espropriazione.

⁸ Lett. modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹ Lett. modificata dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

2. I parametri edificatori di ogni zona, in particolare altezze, distanze, indici di occupazione, di sfruttamento o di edificabilità.
3. Le condizioni dell'uso o dell'edificazione della zona:
 - a) per tutelare la qualità della vita, a dipendenza di immissioni ambientali rilevate o presumibili;
 - b) per tutelare la sicurezza, a dipendenza del grado di pericolo naturale accertato.
4. L'inserimento delle costruzioni nel contesto territoriale (tipologia edilizia, materiali, linee di arretramento o di allineamento) e le condizioni e le modalità d'esercizio e di sistemazione delle zone per estrazioni o discariche.
5. Le regole riguardo ad impianti accessori, installazioni comuni, costruzioni sotterranee e sistemazioni degli spazi esterni, in particolare:
 - a) la sistemazione e pavimentazione del suolo (segnatamente superfici verdi e di svago);
 - b) i posteggi privati non soggetti agli articoli 51 ss. di questo regolamento;
 - c) i contributi sostitutivi della formazione di posteggi e di superfici verdi e di svago;
 - d) gli accessi;
 - e) le opere di cinta e di sostegno e le regole riguardo alla manutenzione di costruzioni e terreni.
6. I vincoli di protezione del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio.
7. I gradi di sensibilità al rumore per ogni zona.
8. Le condizioni per l'ubicazione e la costruzione delle antenne di telefonia mobile:
 - a) per tutelare il carattere, la qualità e l'attrattività in particolare delle zone destinate all'abitazione mediante la protezione dalle immissioni ideali delle antenne di telefonia mobile;
 - b) per garantire il loro adeguato inserimento nel contesto territoriale, in particolare a salvaguardia del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio.¹⁰

²Esso può inoltre stabilire:

1. vincoli particolari, come:
 - a) l'assoggettamento dei terreni a piano di quartiere o raggruppamento particellare;
 - b) le limitazioni per abitazioni primarie o secondarie;
 - c) i parametri edilizi minimi per lo sfruttamento dei fondi;
 - d) i vincoli per agevolare il pubblico accesso alle rive dei laghi e dei corsi d'acqua;
 - e) prescrizioni edilizie inerenti il criterio di sufficiente adattamento degli impianti solari al tetto (art. 32a cpv. 2 OPT).¹¹
2. nelle zone edificabili, distanze inferiori a quelle previste dagli articoli 155 ss. della legge di applicazione e complemento del CCS (Lac) del 18 aprile 1911 per le piantagioni.

³Riguardo al piano dell'urbanizzazione, il regolamento edilizio stabilisce:

- a) gli elementi del piano (la rete delle vie di comunicazione, la rete di smaltimento delle acque e la rete e le infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e di energie);
- b) la gerarchia delle strade;
- c) le linee d'arretramento;
- d) i percorsi pedonali ed i percorsi ciclabili;
- e) i sentieri e i passi pedonali;
- f) i posteggi pubblici;

esso può inoltre stabilire le alberature e la rete dei trasporti pubblici.

⁴La Sezione elabora una linea guida sul regolamento edilizio.

Rapporto di pianificazione

(art. 24 Lst)

Art. 31 ¹Il rapporto di pianificazione è un documento di analisi della situazione, di formulazione degli obiettivi di sviluppo e di motivazione delle scelte del Comune; nella motivazione delle scelte considera segnatamente le esigenze poste dal diritto federale riguardo alle superfici per l'avvicendamento delle colture (art. 26 ss. OPT).

²Esso informa sui costi delle opere, le modalità del loro finanziamento e le priorità di realizzazione.

³La Sezione elabora una linea guida sul rapporto di pianificazione.

Procedura ordinaria

Piano d'indirizzo

¹⁰ Cifra introdotta dal R 21.1.2015; in vigore dal 23.1.2015 - BU 2015, 12.

¹¹ Lett. introdotta dal R 21.5.2014; in vigore dal 23.5.2014 - BU 2014, 283.

a) natura

(art. 25 cpv. 2 Lst)

Art. 32 ¹Il piano d'indirizzo, concretizzando le opzioni indicate dallo studio di base, esprime gli orientamenti ed i contenuti del piano regolatore in allestimento.

²Il Municipio trasmette al Dipartimento il piano d'indirizzo per esame; nei casi di varianti puntuali, esso può trasmettere il progetto di piano regolatore, con i contenuti e la forma del documento predisposto per l'adozione.

³Il piano va trasmesso su supporto cartaceo ed informatico; l'Ufficio della pianificazione locale indica il numero di copie necessarie, a dipendenza della variante.

b) componenti

Art. 33 ¹Il piano d'indirizzo si compone di un rapporto e di rappresentazioni grafiche:

a) il rapporto sintetizza studi, indagini di base ed il compendio dello stato dell'urbanizzazione; espone obiettivi, indirizzi e opzioni di sviluppo; indica le aree oggetto d'analisi o di interventi particolari; informa su eventuali conflitti con la pianificazione superiore o con quella dei Comuni vicini e sulla avvenuta ponderazione degli interessi;

b) le rappresentazioni grafiche visualizzano gli indirizzi delle utilizzazioni e delle protezioni ed i vincoli prospettati dal rapporto; esse sono di regola in scala 1:5000.

²La Sezione elabora una linea guida sul piano d'indirizzo.

Esame preliminare

(art. 25 cpv. 3 Lst)

Art. 34 ¹Il Dipartimento esperisce una verifica d'ordine generale sulla congruenza del piano d'indirizzo o del progetto di piano regolatore con la pianificazione direttrice (compresi i piani settoriali cantonali), la legislazione federale e cantonale e le pianificazioni dei Comuni vicini.

²Esso può formulare suggerimenti e proposte all'attenzione del Comune.

³Il Dipartimento svolge l'esame preliminare di regola entro tre mesi dalla trasmissione della documentazione da parte del Municipio.

Informazione partecipazione

Art. 35 ¹Per le modalità dell'informazione si applica l'art. 6 di questo regolamento.

²Il Municipio deposita il progetto di piano per un periodo di trenta giorni presso la cancelleria comunale, a disposizione della popolazione, degli enti e delle persone interessate dalla pianificazione.

³Per l'annuncio del deposito atti, la modalità della partecipazione e l'eventuale limitazione o delega della procedura si applicano gli articoli 7 e 8 di questo regolamento.

Adozione e pubblicazione

(art. 27 cpv. 1 e 2 Lst)

Art. 36 ¹Il Municipio allega copia dell'esame preliminare all'incarto di piano regolatore da sottoporre al legislativo.

²La pubblicazione dell'art. 27 cpv. 2 Lst va effettuata dopo la crescita in giudicato della decisione di adozione ai sensi della legge organica comunale (Loc) del 10 marzo 1987.

³La pubblicazione è annunciata almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e nei quotidiani; l'avviso personale ai proprietari fondiari direttamente toccati in maniera incisiva dai provvedimenti (dezonamento, vincolo d'espropriazione, forte limitazione dell'uso del suolo) avviene per lettera semplice.

Trasmissione atti al Consiglio di Stato

(art. 27 cpv. 3 Lst)

Art. 37 ¹Con l'avvio della pubblicazione, il Municipio trasmette al Consiglio di Stato i seguenti documenti:

- a) i piani (piano delle zone e dell'urbanizzazione);
- b) il regolamento edilizio;
- c) il programma d'urbanizzazione;
- d) il rapporto di pianificazione;
- e) gli studi di base e studi specialistici;
- f) il messaggio municipale e il rapporto delle commissioni;
- g) il verbale della seduta del legislativo.

2I piani ed il regolamento edilizio, che devono riportare gli eventuali emendamenti adottati dal legislativo, sono sottoscritti conformemente all'art. 119 lett. d) della legge organica comunale del 10 marzo 1987.¹²

Ricorso al Consiglio di Stato

(art. 28 cpv. 3 Lst)

Art. 38 ¹Scaduti i termini per la presentazione del ricorso, il Municipio informa il Consiglio di Stato se sono stati presentati gravami.

²Entro sei mesi dalla scadenza del termine di pubblicazione, il Municipio trasmette al Consiglio di Stato tutti i ricorsi con le proprie osservazioni ed un piano delle localizzazioni.

Approvazione e rinvii

(art. 29 cpv. 2 Lst)

Art. 39 ¹Il Consiglio di Stato rinvia gli atti al Municipio indicandogli di allestire una variante e di applicare:

- a) la procedura ordinaria, nei casi di revisione totale o parziale del piano regolatore oppure di variante con rilevante incidenza territoriale;
- b) la procedura ordinaria senza esame preliminare, nei casi di variante materialmente circoscritta;
- c) la procedura semplificata, nei casi dell'art. 34 Lst.

²Il Municipio trasmette la variante al Consiglio di Stato entro il termine indicato; l'Ufficio della pianificazione locale può concedere una proroga.

³Il Consiglio di Stato fa pubblicare il dispositivo della decisione all'albo comunale e nel Foglio ufficiale (art. 29 cpv. 3 Lst).

Effetti

(art. 32 cpv. 2 Lst)

Art. 40 Il Municipio può esercitare il diritto d'espropriazione segnatamente per:

- a) le superfici di cui è prevista l'espropriazione nel piano delle zone (in particolare zona per il tempo libero, zona per scopi pubblici e zona di protezione) e nel piano dell'urbanizzazione (in particolare strade, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, posteggi pubblici);
- b) i diritti reali necessari alla realizzazione di opere pubbliche, di cui il piano riporta l'opera e non la superficie da espropriare.

Modifiche

(art. 33 cpv. 2 Lst)

Art. 41 È dato un notevole cambiamento delle circostanze quando sono cumulativamente adempiute le seguenti condizioni:

- a) il mutamento concerne criteri determinanti della pianificazione;
- b) il mutamento è molto rilevante;
- c) si rende necessario un adattamento del piano regolatore.

Procedura semplificata

Modifiche di poco conto

(art. 34 cpv. 1 Lst)

Art. 42 ¹La condizione del mutamento minimo del disciplinamento del suolo (lett. a) si riferisce in particolare ai parametri edilizi (altezza massima, distanza dai confini, indice di sfruttamento, di occupazione o di edificabilità) ed alle linee d'arretramento.

²Per il calcolo dei 2000 mq della lett. b) si considera la sola area oggetto di modifica.

Approvazione dipartimentale

(art. 35 cpv. 1 e 2 Lst)

Art. 43 ¹Il Municipio elabora gli atti della modifica e li trasmette al Dipartimento per approvazione.

²Il Dipartimento verifica le condizioni dell'art. 34 cpv. 1 Lst e la congruenza della modifica con l'intero piano regolatore; esso stabilisce, se del caso, forma ed entità del compenso agricolo di cui all'art. 13 cpv. 1 della legge sulla conservazione del territorio agricolo del 19 dicembre 1989.

¹² Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

³Nel caso di modifiche che riguardano le reti di smaltimento delle acque o quelle per l'approvvigionamento idrico e di energie stabilite dal piano dell'urbanizzazione, il Dipartimento si limita ad una verifica di ordine generale.

Ricorsi

(art. 35 cpv. 3 Lst)

Art. 44¹³ 1Il Municipio annuncia la pubblicazione della modifica di poco conto almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e avvisa personalmente, con lettera semplice, i proprietari di terreni interessati dalla modifica.

²Contro il contenuto della modifica è dato ricorso al Consiglio di Stato come all'art. 28 Lst; il Municipio trasmette i ricorsi e le sue osservazioni entro tre mesi dalla scadenza del termine di pubblicazione.

³Contro la decisione del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo come all'art. 30 Lst.

⁴La modifica di poco conto entra in vigore:

- a) con la crescita in giudicato, cioè con il decorso inutilizzato dei termini di ricorso al Consiglio di Stato, oppure
- b) con la decisione governativa sul ricorso.

Urbanizzazione

Procedura del programma d'urbanizzazione

(art. 36 Lst)

Art. 45 1Il Municipio elabora il programma d'urbanizzazione (articoli 22 Lst e 29 RLst) fondandosi sul compendio dello stato dell'urbanizzazione (inventario delle zone edificabili non costruite o ancora poco edificate, art. 31 OPT) e coordinandolo con il piano dell'urbanizzazione ed il piano finanziario.

²Esso annuncia la pubblicazione del programma d'urbanizzazione almeno cinque giorni prima all'albo comunale e sul Foglio ufficiale e poi lo pubblica per informazione e partecipazione.

³Sono in particolare da considerare interessati i proprietari dei fondi inclusi nel perimetro del programma d'urbanizzazione, che possono avvalersi delle facoltà dell'art. 19 cpv. 3 LPT.

⁴La decisione municipale d'adozione o di modifica del programma d'urbanizzazione non è impugnabile; essa va trasmessa per conoscenza al Dipartimento.

Partecipazione dei privati al finanziamento dell'urbanizzazione

(art. 37 cpv. 2 Lst)

Art. 46 I privati contribuiscono al finanziamento dell'urbanizzazione tramite contributi di miglioria per le opere di urbanizzazione (strade, elettrodotti, acquedotti, gasdotti, eccetera, art. 3 cpv. 1 lett. a) legge sui contributi di miglioria del 24 aprile 1990, LCMI) e contributi di costruzione per gli impianti di evacuazione e depurazione delle acque (art. 55 lett. c legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque 8 ottobre 1971 del 2 aprile 1975, LALIA).

Mancato rispetto del programma d'urbanizzazione

(art. 38 Lst)

Art. 47 1Il proprietario fondiario interessato può chiedere al Municipio di accertare il mancato rispetto del programma d'urbanizzazione, comunicando di voler provvedere da sè all'urbanizzazione dei fondi oppure di anticipare i costi.

²Il Municipio ed il proprietario fondiario stipulano un contratto di diritto pubblico che stabilisce almeno le modalità d'esecuzione dei lavori (scelta del progettista da parte del proprietario, direzione lavori, contratti d'appalto, durata e termine dei lavori), le condizioni per l'allacciamento dei vicini, il riscatto delle opere e il trasferimento di diritti e obblighi al Comune, in particolare il rimborso delle spese al privato dedotto il contributo di miglioria a suo carico (art. 38 lett. a Lst).

³Nel caso di solo anticipo dei costi d'urbanizzazione (art. 38 lett. b Lst), il Comune è proprietario delle opere sin dall'inizio e il contratto di diritto pubblico si limita a stabilire il capitale da anticipare,

¹³ Art. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

il momento del rimborso e l'interesse dovuto dal Comune su tale capitale anticipato, dedotto il contributo di miglioria a carico del privato.

Anticipo dell'urbanizzazione

(art. 39 Lst)

Art. 48 1Il proprietario fondiario interessato può chiedere al Municipio di anticipare la realizzazione delle opere d'urbanizzazione rispetto al programma, assumendo preventivamente i relativi costi.

2Il Municipio ed il proprietario stipulano un contratto di diritto pubblico che stabilisce l'importo ed il momento del rimborso del capitale anticipato.

Norme d'interesse cantonale o sovracomunale

Vincoli per opere sovracomunali

(art. 40 Lst)

Art. 49 La Sezione chiede l'iscrizione nel piano regolatore di vincoli per opere sovracomunali, indicandone in particolare il beneficiario.

Spazi riservati alle acque¹⁴

Art. 50¹⁵ 1Il piano delle zone fissa gli spazi riservati alle acque, giusta gli art. 36a della legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC) e art. 41a e 41b dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAC).

2...

3...

4...

5La Sezione elabora una linea guida sugli spazi riservati alle acque.

Posteggi privati (art. 42 e 43 Lst)

Art. 51 1Gli articoli da 51 a 62 costituiscono il Regolamento cantonale posteggi privati.

2Tali norme hanno lo scopo di definire il numero di posteggi privati necessari nei casi di nuove costruzioni, riattazioni importanti e cambiamenti di destinazione che implicano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento per il calcolo dei posteggi.

3Esse si applicano a tutte le costruzioni, ad eccezione di quelle destinate all'abitazione, nei Comuni elencati nell'allegato 1.¹⁶

4...¹⁷

Definizioni

Art. 52 1Sono posteggi privati quelli al servizio di una specifica costruzione (edificio o impianto), che possono essere di uso esclusivo o di uso comune.

2Il fabbisogno massimo di riferimento corrisponde al fabbisogno teorico di posteggi di un edificio o di una zona nell'ipotesi che siano unicamente serviti da trasporti individuali motorizzati (articoli 53 - 56).¹⁸

3Il numero di posteggi necessari corrisponde all'offerta di posteggi da mettere a disposizione dell'utente.

4Esso è inferiore o uguale al fabbisogno massimo di riferimento e si calcola riducendo tale fabbisogno in funzione della qualità del servizio di trasporto pubblico (articoli 59-60) o di situazioni particolari (art. 61), oppure mediante valutazione del singolo caso (art. 61a).¹⁹

Fabbisogno massimo di riferimento a) per contenuti industriali e artigianali

¹⁴ Nota marginale modificata dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

¹⁵ Art. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

¹⁶ Cpv. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

¹⁷ Cpv. abrogato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

¹⁸ Cpv. modificato dal R 20.1.2015; in vigore dal 18.12.2014 - BU 2015, 16; precedente modifica: BU 2014, 195.

¹⁹ Cpv. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236.

Art. 53²⁰

Tipologia di attività	Destinazione dei posteggi	Fabbisogno massimo di riferimento
Industria a bassa densità di posti di lavoro e logistica	Ospiti - Clienti - Personale	0.6 posteggi / 100 mq SUL
Industria e artigianato	Ospiti - Clienti - Personale	1 posteggio/100 mq SUL

b) per contenuti amministrativi**Art. 54²¹**

Destinazione dei posteggi	Fabbisogno massimo di riferimento
Ospiti - Clienti - Personale	2.5 posteggi/100 mq SUL

c) per contenuti commerciali (vendita)**Art. 55²²**

Tipo di superficie		Destinazione posteggi	Fabbisogno massimo di riferimento
Negozzi singoli (SUL ≤ 500 mq)		Ospiti - Clienti - Personale	4 posteggi/100 mq SUL
Negozzi singoli e piccoli centri commerciali (500 mq < SUL ≤ 5000 mq)	Generi alimentari	Ospiti - Clienti - Personale	8 posteggi/100 mq SUL
	Altri generi	Ospiti - Clienti - Personale	4 posteggi/100 mq SUL
Grandi negozi o centri commerciali (SUL > 5000 mq)		Ospiti - Clienti - Personale	Necessario studio specifico

¹I valori della tabella devono essere ridotti se la clientela ha la possibilità di utilizzare posteggi al servizio di altri tipi di contenuti o posteggi pubblici situati nelle immediate vicinanze.

²I posteggi riservati al personale devono essere demarcati in modo distinto da quelli per ospiti e clienti.

d) altri contenuti

Art. 56²³ Il calcolo del fabbisogno massimo di riferimento per altri contenuti, non residenziali, si effettua applicando i parametri della norma SN 640 281 dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada (VSS).

e) posteggi per fornitori e veicoli di servizio

Art. 56a²⁴ In tutti i casi di cui agli articoli 53, 54, 55 e 56, eventuali posteggi riservati ai fornitori e ai veicoli di servizio sono stabiliti in base alle reali necessità e vanno costruiti separatamente e demarcati adeguatamente.

Numero di posteggi necessari

Art. 57 Per la determinazione del numero di posteggi necessari occorre tener conto:

- della categoria della fermata del trasporto pubblico;
- del livello di qualità del servizio di trasporto pubblico.

a) categoria della fermata

Art. 58 ¹La Sezione della mobilità classifica le fermate del trasporto pubblico in categorie da I a III, in base al tipo di trasporto pubblico e all'intervallo tra una corsa e l'altra (elenco fermate in FU).²⁵

²⁰ Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

²¹ Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

²² Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2014, 228; BU 2015, 16.

²³ Art. modificato dal R 20.1.2015; in vigore dal 18.12.2014 - BU 2015, 16; precedente modifica: BU 2014, 195.

²⁴ Art. introdotto dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236.

²⁵ Cpv. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

²Essa trasmette ai Comuni l'elenco delle fermate di trasporto pubblico classificate secondo le rispettive categorie.

**b) qualità del servizio di trasporto pubblico;
piano tecnico**

Art. 59²⁶ ¹La qualità del servizio di trasporto pubblico a disposizione di un edificio o di una zona è classificata in livelli da A a C, in base alla raggiungibilità e alla categoria della fermata, secondo la tabella seguente:

Livello di qualità del servizio di trasporto pubblico (TP)

Categoria di fermata	Raggiungibilità della fermata (distanza in metri)	
	fino a 500 m	500 - 1000 m
I	A	B
II	B	C
III	C	-

²La Sezione della mobilità, sulla base di una proposta del Municipio, può elaborare un piano tecnico che suddivide il territorio comunale in settori corrispondenti al livello di qualità del trasporto pubblico; essa fruisce di un margine di apprezzamento per tener conto degli ostacoli (naturali o artificiali) che comportano un prolungamento dei percorsi a piedi, garantendo una razionale suddivisione in settori.

c) determinazione del numero di posteggi necessari

Art. 60²⁷ ¹La tabella che segue esprime il numero di posteggi necessari in percentuale rispetto al fabbisogno massimo di riferimento.

Livello di qualità del servizio trasporto pubblico	Posteggi necessari / fabbisogno massimo di riferimento
A	35 - 50%
B	50 - 70%
C	70 - 100%

²Per posteggi destinati a contenuti industriali o artigianali (art. 53), amministrativi (art. 54) e a scuole (art. 56) sono da applicare i valori più restrittivi.

³Per i posteggi destinati a stabilimenti con lavoro a turni è possibile applicare i valori meno restrittivi a dipendenza dell'effettiva offerta di trasporto pubblico all'inizio e della fine dei turni.

⁴Valori più restrittivi rispetto a quelli indicati possono essere applicati in combinazione con un piano di mobilità per gli spostamenti generati dai contenuti della costruzione.

⁵Restano riservate norme comunali più restrittive a tutela del paesaggio o per motivi di mobilità e protezione dell'ambiente.

Ulteriori riduzioni per situazioni particolari

Art. 61 Si possono praticare ulteriori riduzioni del numero dei posteggi necessari nei seguenti casi particolari:

- se nel comparto in cui si trovano i posteggi la rete stradale è già prossima alla saturazione;²⁸
- se il posteggio o traffico generato dai posteggi provoca situazioni di pericolo;
- se sono presenti paesaggi o beni culturali che un inventario cantonale o federale definisce;
- in ossequio alle disposizioni in materia di protezione dell'ambiente (Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPamb) e ordinanze d'applicazione);
- in ossequio a disposizioni amministrative di polizia.

Grandi stabilimenti e scuole di livello terziario

Art. 61a²⁹ ¹Nel caso di grandi stabilimenti con oltre 100 posti di lavoro e di scuole di livello terziario, il numero di posteggi necessari è stabilito in base ad un'attenta valutazione del singolo caso, tenuto conto dell'applicazione di un adeguato piano di mobilità per gli spostamenti generati dai contenuti della costruzione.

²⁶ Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

²⁷ Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

²⁸ Lett. modificata dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

²⁹ Art. introdotto dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236.

²In ogni caso non possono essere superati i parametri relativi al fabbisogno massimo stabiliti dalla norma SN 640 281 dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada (VSS) e le percentuali rispetto al fabbisogno massimo di riferimento di cui all'art. 60.

Divieto di posteggi privati indipendenti da costruzioni; uso comune

Art. 62 ¹Il Municipio può autorizzare posteggi unicamente se questi sono al servizio di costruzioni; l'autorizzazione è soggetta a condizione risolutiva nella licenza edilizia.

²Il Municipio e la Sezione della mobilità devono verificare la possibilità di uso comune di posteggi destinati ad altri contenuti (sovrapposizione d'utenza o uso in fasce orarie differenti) o la possibilità di utilizzare posteggi pubblici esistenti nelle immediate vicinanze.

Sezione 3

Piano d'utilizzazione cantonale

Componenti

(art. 44 cpv. 3 Lst)

Art. 63 Per le componenti fanno stato gli articoli da 19 a 24 Lst e da 26 a 31 RLst, che si applicano per analogia.

Procedura

a) informazione e partecipazione

(art. 45 Lst)

Art. 64 ¹Il Dipartimento comunica al Gran Consiglio, ai Comuni ed agli enti regionali per lo sviluppo interessati l'avvio dei lavori di elaborazione del piano d'utilizzazione cantonale; la comunicazione al Gran Consiglio può avvenire anche solo verbalmente.

²Esso deposita il progetto di piano presso le cancellerie dei Comuni interessati; per l'annuncio del deposito atti e il diritto alla partecipazione si applica l'art. 7 capoversi 2 e 3 di questo regolamento.

³Le osservazioni o proposte pianificatorie sono da indirizzare al Consiglio di Stato; il Dipartimento le esamina nell'ambito dell'elaborazione del piano.

b) approvazione e pubblicazione

(art. 46 Lst)

Art. 65 ¹Il Dipartimento annuncia la pubblicazione del piano approvato almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e nei quotidiani del Cantone.

²Esso lo pubblica in seguito per trenta giorni presso le cancellerie dei Comuni interessati.

Menzione a registro

(art. 48 cpv. 3 Lst)

Art. 66 La Sezione menziona a registro fondiario l'esistenza del piano d'utilizzazione per ogni singolo fondo.

Effetti

(art. 49 Lst)

Art. 67 ¹Per gli effetti e le modifiche fanno stato gli articoli 32 e 33 Lst e 40 e 41 RLst, che si applicano per analogia.

²La decisione di approvazione del piano istruisce i Comuni riguardo alle eventuali procedure da applicare al piano regolatore.

Modifiche di poco conto

a) approvazione

Art. 68 ¹Per le modifiche di poco conto si applicano per analogia gli articoli 34 Lst e 42 RLst.

²Il Dipartimento elabora la modifica di poco conto e la trasmette al Consiglio di Stato.

³Il Consiglio di Stato la approva.

b) ricorsi

Art. 69 ¹Il Dipartimento annuncia la pubblicazione della modifica di poco conto almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e nei quotidiani.

²Esso la pubblica in seguito per trenta giorni presso le cancellerie dei Comuni interessati.

³Contro il contenuto della modifica è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo come all'art. 47 Lst.

⁴La modifica di poco conto entra in vigore con la crescita in giudicato o, in caso di ricorso, con la decisione del Tribunale.

Sezione 4 Piano particolareggiato

Approvazione

(art. 52 cpv. 2 Lst)

Art. 70 ¹Se il piano particolareggiato è previsto nel piano regolatore, questo deve definire almeno gli obiettivi della pianificazione particolareggiata, la destinazione del comparto ed i parametri edificatori (indici, altezza, distanze).

²Il Municipio decide se avviare la procedura ordinaria o se adottare il piano particolareggiato con la procedura semplificata; in questo caso il piano particolareggiato può essere solo oggetto di modifiche di poco conto.

Procedura d'approvazione del piano particolareggiato quale autorizzazione a costruire

a) esame preliminare; informazione e partecipazione

(art. 53 cpv. 2 lett. b Lst)

Art. 71 Il progetto di piano particolareggiato, presentato dal Municipio al Dipartimento per l'esame preliminare (art. 25 Lst) ed alla popolazione per l'informazione e partecipazione (art. 26 Lst), deve essere corredato, per conoscenza, dalla documentazione relativa alla domanda di costruzione almeno a livello di progetto di massima.

b) adozione

(art. 53 cpv. 2 lett. c e 27 cpv. 1 Lst)

Art. 72 Il progetto di piano particolareggiato, presentato per adozione al legislativo comunale (art. 27 Lst), deve essere corredato dalla documentazione relativa alla domanda di costruzione, che deve adempiere alle prescrizioni dell'art. 4 cpv. 2 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) e degli articoli 8 cpv. 1, 9 lett. a,b,c,d,e,f, 11, 12 lett. a,b,d,e e 15 del regolamento d'applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE).

c) pubblicazione

(art. 53 cpv. 2 lett. c Lst)

Art. 73 ¹Il Municipio pubblica il piano particolareggiato adottato e la documentazione relativa alla domanda di costruzione secondo le prescrizioni degli articoli 27 cpv. 2 Lst e 6 cpv. 2 e cpv. 3 LE.

²La documentazione relativa alla domanda di costruzione deve adempiere alle prescrizioni degli articoli 9 lett. g, h, i, l, 10, 12 lett. c ed f, 13 e 14 RLE.

d) Tasse

Art. 73a³⁰ Per il rilascio dell'autorizzazione a costruire fa stato l'art. 19 LE.

e) rimedi di diritto

(art. 53 cpv. 2 let. d Lst)³¹

Art. 74 ¹Il piano particolareggiato ed il rilascio dell'autorizzazione a costruire possono essere impugnati al Consiglio di Stato entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione.

²La legittimazione ad interporre ricorso contro il piano particolareggiato è retta dall'art. 28 cpv. 2 Lst, quella ad opporsi al rilascio dell'autorizzazione a costruire è retta dall'art. 8 LE.

³Contro la decisione del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

f) altre varianti di progetto

(art. 53 cpv. 2 let. f Lst)³²

Art. 75 Per le varianti di progetto che non coinvolgono il piano particolareggiato si applica l'art. 16 LE.

Sezione 5

³⁰ Art. introdotto dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475.

³¹ Nota marginale modificata dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475.

³² Nota marginale modificata dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475.

Piano di quartiere

Requisiti del piano regolatore

(art. 54 cpv. 3 Lst)

Art. 76 1Il piano regolatore deve contenere i requisiti qualitativi minimi, che dipendono dagli obiettivi e dai contenuti che il Comune vuole incentivare mediante il piano di quartiere.

2I parametri edilizi minimi e massimi sono le prescrizioni riguardanti le altezze, le distanze e gli indici.

3La Sezione elabora una linea guida sul piano di quartiere.

Componenti

(art. 54 cpv. 2 Lst)

Art. 77 1La relazione tecnica esprime gli obiettivi progettuali, i dati quantitativi ed i concetti paesaggistici, architettonici ed urbanistici del progetto per quanto attiene alle volumetrie degli edifici, alla sistemazione degli spazi esterni ed alle relazioni viarie e funzionali con il paesaggio circostante.

2I piani di progetto mostrano in forma grafica i contenuti del piano di quartiere, in particolare le volumetrie e le quote altimetriche degli edifici previsti, le superfici ad uso collettivo e le loro destinazioni, quelle a verde, le piazze ed i parchi gioco con il loro arredo, l'organizzazione infrastrutturale, le strade interne con i parcheggi e le rampe d'accesso alle autorimesse sotterranee, i percorsi pedonali interni ed i raccordi con il sistema viario esterno al quartiere.

3Il modello plastico garantisce la lettura delle dimensioni spaziali e funzionali del progetto e ne evidenzia le interrelazioni.

Procedura d'approvazione

a) elaborazione

(art. 55 cpv. 1 Lst)

Art. 78 1Il piano di quartiere è elaborato dai proprietari che detengono i due terzi della superficie soggetta a vincolo, o con il loro consenso; esso è presentato al più tardi al momento dell'inoltro della domanda per la prima costruzione.

2Sono modifiche minori quelle che non incidono in misura apprezzabile sull'impostazione generale del piano e non travalicano l'ambito della singola componente.

3Il Municipio ed il Dipartimento possono richiedere ogni completazione degli atti utile al giudizio.

b) attuazione

(art. 55 cpv. 3 Lst)

Art. 79 1In caso di opposizione alla realizzazione del piano, i proprietari che detengono i due terzi della superficie vincolata possono chiedere al Consiglio di Stato il conferimento del diritto d'espropriazione.

2Il Consiglio di Stato concede il diritto d'espropriare solo se sussiste un interesse pubblico importante alla realizzazione del piano di quartiere.³³

Capitolo secondo

Salvaguardia della pianificazione

Zona di pianificazione

a) scopo e definizione

(art. 58 Lst)

Art. 80 1La zona di pianificazione è uno strumento conservativo che mira ad evitare che la pianificazione in atto o in allestimento sia ostacolata da un uso del territorio in contrasto con il suo indirizzo.

2Il Consiglio di Stato stabilisce, su istanza del Dipartimento, in particolare zone di pianificazione a salvaguardia degli obiettivi pianificatori del piano direttore o degli obiettivi sanciti dalle disposizioni generali della LPT (principi pianificatori) e della Lst (art. 1 cpv. 2).

b) scheda descrittiva

(art. 58 Lst)

³³ Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

Art. 81 1La scheda descrittiva illustra motivi, contenuti, scopi, effetti e durata della zona di pianificazione.

2Essa non disciplina nel dettaglio l'assetto del terreno vincolato.

c) avviso

(art. 59 Lst)

Art. 82 Prima di adottare una zona di pianificazione, i Municipi devono chiedere l'avviso scritto del Dipartimento e il Consiglio di Stato quello dei Municipi interessati.

d) proroga

(art. 60 Lst)

Art. 83 1Il Municipio o il Dipartimento devono presentare istanza di proroga al Consiglio di Stato, almeno sessanta giorni prima della scadenza della zona di pianificazione (art. 60 cpv. 2 Lst).

2L'autorità che richiede la proroga deve dimostrare:

- a) una seria intenzione pianificatoria;
- b) una costante attività durante il periodo di validità della zona di pianificazione.

Decisione sospensiva e blocco edilizio

(art. 62 e 63 Lst)

Art. 84 1Uno studio pianificatorio è considerato in atto quando esiste un progetto sommario di piano, che consente di valutare l'incidenza della domanda di costruzione sul piano.

2Una domanda di costruzione è in contrasto con uno studio pianificatorio in atto, quando l'esecuzione dell'opera intralcerebbe o comprometterebbe la realizzazione degli obiettivi dello stesso, segnatamente nel caso di:

- a) costruzioni su terreni riservati a costruzioni d'interesse pubblico (scuole, ospedali, cimiteri, strade, eccetera);
- b) nel caso di uno sfruttamento del suolo incompatibile con la destinazione prevista, oppure di superamento sostanziale dell'indice di sfruttamento.

3Differenze nelle altezze, nelle distanze e nell'indice di occupazione non giustificano, di regola, la sospensiva, tranne nel caso di grave contrasto con il contenuto del progetto di piano o d'imminenza della pubblicazione dello stesso.

4La decisione dipartimentale di sospensione sulla domanda di costruzione è elaborata dai servizi generali del Dipartimento.

Capitolo terzo

Edificabilità dei fondi

Sezione 1

Principio ed eccezioni

Autorizzazione edilizia: terminologia

(art. 65 e 70 Lst)

Art. 85 1Sono costruzioni ai sensi della Lst gli edifici e impianti del diritto federale (art. 22 LPT).

2Per edificazione si intende:

- a) la realizzazione di costruzioni ex novo;
- b) la ricostruzione o costruzione sostitutiva di edifici demoliti o distrutti.

3Per trasformazione si intende:

- a) la modifica - sia sostanziale che semplice - di una costruzione, dal punto di vista architettonico o dell'aspetto esterno;
- b) l'ampliamento;
- c) il cambiamento di destinazione.

4Sono rustici gli edifici che per origine, forma, struttura e materiali appartengono all'edilizia rurale tradizionale (art. 70 cpv. 3 Lst).

Eccezioni nelle zone edificabili

a) costruzioni esistenti in contrasto col nuovo diritto

(art. 66 Lst)

Art. 86 1Sono lavori di manutenzione quelli che prevengono il deperimento di una costruzione, senza comportare interventi sulla sua struttura o sulla sua sostanza.

2Nel caso di costruzioni non conformi alla zona (art. 66 cpv. 2 lett. b Lst), il Municipio può autorizzare una trasformazione se:

- a) è oggettivamente indispensabile ai fini di un ulteriore uso della costruzione;
- b) sono rispettate tutte le norme di piano regolatore, segnatamente indici, distanze e altezze;
- c) il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica sensibilmente la funzionalità della zona e l'interesse dei vicini.

3Nel caso di costruzioni non conformi ad altre norme edilizie, il Municipio può autorizzare la trasformazione se:

- a) non incide sull'aspetto esterno o sui contenuti della costruzione, alterandone l'identità in misura significativa o comunque tale da consolidare i momenti di contrasto con il nuovo diritto;
- b) il contrasto con il nuovo diritto non pregiudica sensibilmente la funzionalità della zona e l'interesse dei vicini.³⁴

Eccezioni di diritto cantonale fuori delle zone edificabili

a) edifici non abitati

(art. 69 Lst)

Art. 87 Sono riservate disposizioni di diritto federale direttamente applicabili (art. 24d cpv. 1 bis LPT).

b) edifici tipici del paesaggio (art. 39 cpv. 2 OPT)

(art. 70 cpv. 2 e 3 Lst)

Art. 88 1La scheda P3 "Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione" del piano direttore definisce i criteri in base ai quali valutare il carattere degno di protezione dei paesaggi e degli edifici tipici.

2Il piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP) dell'11 maggio 2010 delimita in modo uniforme i paesaggi sull'intero territorio cantonale.

3L'inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili designa, tra l'altro, gli edifici rurali tradizionali (rustici) definiti meritevoli di conservazione.

Sezione 2 Generatori di traffico

Definizioni

(art. 72 cpv. 1 Lst)

Art. 89 1Oltre alle costruzioni elencate all'art. 72 cpv. 1 Lst, si considerano grandi generatori di traffico anche altre costruzioni a forte affluenza di visitatori come i centri espositivi e fieristici e gli stadi integrati in una struttura multifunzionale.

2Non si considerano grandi generatori di traffico:

- a) le infrastrutture sportive al servizio di realtà locali;
- b) gli eventi che si svolgono saltuariamente.

Stima del traffico indotto

(art. 72 cpv. 2 Lst)

Art. 90 1L'istante in licenza può dimostrare che la costruzione progettata genera un traffico giornaliero medio inferiore a 1000 movimenti, mediante una perizia che indichi:

- a) il numero dei dipendenti e l'organizzazione dei turni;
- b) la stima del numero di clienti/visitatori, in base al piano di finanziamento della costruzione;
- c) l'organizzazione delle forniture;
- d) la stima dei tempi di permanenza media dei diversi utenti;
- e) la stima dei movimenti veicolari in entrata ed uscita, la loro distribuzione oraria e giornaliera sull'arco della settimana;
- f) il numero, l'ubicazione, la destinazione ed il tipo di gestione dei posteggi.

2La stima del traffico indotto deve basarsi sul confronto con situazioni analoghe verificatesi a livello cantonale e, subordinatamente, a livello nazionale.

³⁴ Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

³La Sezione della mobilità ed il Municipio possono misurare il traffico generato da grandi generatori di traffico con apparecchi elettronici e rilievi manuali; i dati raccolti sono trattati unicamente in forma statistica.

Concentrazione di piccole e medie costruzioni commerciali

(art. 72 cpv. 3 Lst)

Art. 91 Fra più costruzioni commerciali, che singolarmente non adempiono i requisiti del grande generatore di traffico, sussiste in particolare una stretta connessione funzionale se i progetti delle costruzioni si completano o possono completarsi a vicenda, in modo da dover essere considerati, dal profilo gestionale, come un'unità.

Partecipazione del proprietario alle spese

(art. 74 cpv. 2 lett. b e 75 cpv. 2 Lst)

Art. 92 ¹La partecipazione del proprietario alle spese è stabilita in base al beneficio tratto dalla sua costruzione.

²Il Municipio stabilisce la partecipazione del proprietario per le spese a carico del Comune e il Dipartimento per quelle a carico del Cantone.

³Sono in particolare spese di costruzione delle infrastrutture quelle relative alla rete stradale, pedonale, ciclabile e dei trasporti pubblici con le rispettive fermate; sono spese d'esercizio segnatamente quelle del servizio bus o di semaforizzazione.

⁴Sono in particolare spese di sistemazione urbanistica quelle di riqualifica dello spazio pubblico (arredo o alberature).

TITOLO III

Strumenti di politica fondiaria e promozionale

Capitolo primo

Politica fondiaria

Sezione 1

Ricomposizione particellare

Principi essenziali della permuta generale

(art. 83a LRPT) e procedura di piano regolatore

(art. 78 cpv. 3 Lst)

Art. 93 ¹La procedura di permuta generale è disciplinata dall'art. 94 a della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970 (LRPT); il Municipio funge da ente esecutore.

²Il progetto di piano regolatore da sottoporre al Consiglio comunale o all'Assemblea (art. 27 cpv. 1 Lst) deve indicare i seguenti elementi della permuta generale:

- a) il perimetro interessato dalla permuta;
- b) le superfici da acquisire tramite deduzione collettiva (gratuita o onerosa) e da destinare ad opere di interesse pubblico (strade, posteggi, aree di svago, eccetera);
- c) il concetto di riattribuzione dei fondi da permutare.

³...³⁵

Sezione 2

Acquisizione di terreni e zona edificabile d'interesse comunale

Acquisizione di terreni

(art. 79 Lst)

Art. 94 I terreni da destinare ad uso pubblico o a scopi d'interesse pubblico si possono acquisire in via contrattuale o mediante espropriazione.

Zona edificabile d'interesse comunale

a) definizioni

(art. 80 Lst)

³⁵ Cpv. abrogato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

Art. 95 Sono attività di produzione non intensiva di beni quelle che non presentano una marcata incidenza sul territorio e sull'ambiente.

Regolamento della zona edificabile d'interesse comunale

(art. 87 Lst)

Art. 96 La Sezione elabora una linea guida sul regolamento della zona edificabile d'interesse comunale.

TITOLO IV FINANZIAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE³⁶

Capitolo primo³⁷ Norme generali

Contributo cantonale alle spese della pianificazione locale

(art. 89 lett. b Lst)

Art. 97 ¹Il contributo cantonale è stabilito in base all'indice di forza finanziaria (IFF) degli articoli 8 e 9 della legge sulla perequazione finanziaria intercomunale del 25 giugno 2002.

²Il contributo è calcolato di principio in base ai seguenti parametri:

- a) piani regolatori intercomunali
- | | |
|--------------------------|-------------------|
| <i>forza finanziaria</i> | <i>contributo</i> |
| fino a 30 punti | 30% |
| da 120 punti | 10% |
- b) progetti di valenza regionale o cantonale
- | | |
|--------------------------|-------------------|
| <i>forza finanziaria</i> | <i>contributo</i> |
| fino a 30 punti | 50% |
| da 120 punti | 10% |

³I valori intermedi sono stabiliti proporzionalmente.

⁴Sono di valenza regionale o cantonale in particolare:

- a) i progetti relativi agli indirizzi delle schede R7 (poli di sviluppo economico), R8 (grandi generatori di traffico) e P7 (laghi e rive lacustri);
- b) i progetti relativi alle schede da M2 a M5 (piani regionali dei trasporti e programmi d'agglomerato) e da R2 a R5 (concetti d'organizzazione territoriale) del piano direttore, segnatamente i nodi intermodali e le riqualifiche di comparti strategici.

Contributo comunale

(art. 91 Lst)³⁸

Art. 98 ¹Il contributo comunale è stabilito in base all'indice di forza finanziaria (IFF) degli articoli 8 e 9 della legge sulla perequazione finanziaria intercomunale del 25 giugno 2002.

²Il contributo comunale è calcolato in particolare in base ai seguenti parametri:

- a) schede comprensoriali della pianificazione direttrice
- | | |
|--------------------------|-------------------|
| <i>forza finanziaria</i> | <i>contributo</i> |
| fino a 30 punti | 10% |
| da 120 punti | 30% |
- b) piani di utilizzazione cantonale
- | | |
|--------------------------|-------------------|
| <i>forza finanziaria</i> | <i>contributo</i> |
| fino a 30 punti | 10% |
| da 120 punti | 50% |

³I valori intermedi sono stabiliti proporzionalmente.

Capitolo secondo³⁹ Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione Sezione 1⁴⁰ Norme generali

³⁶ Titolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

³⁷ Capitolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

³⁸ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

³⁹ Capitolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴⁰ Sezione modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Plusvalore di massima

Art. 98a⁴¹ 1Dopo l'esame preliminare dipartimentale secondo l'art. 25 cpv. 3 Lst, il Municipio può elaborare una stima di massima del plusvalore per l'intero comparto interessato dalla misura pianificatoria.

²Esso può allegare la stima di massima agli atti della misura pianificatoria.

Scambio e doveri di informazione

Art. 98b⁴² 1L'Ufficio della pianificazione locale trasmette all'Ufficio dei registri e all'Ufficio delle domande di costruzione copia della risoluzione d'approvazione della misura pianificatoria che ingenera il plusvalore.

²Su richiesta del Municipio, l'Ufficio di statistica mette a disposizione le informazioni della banca dati delle transazioni immobiliari, necessarie al perito incaricato per eseguire il calcolo del plusvalore; la procedura di accesso ai dati è retta dall'art. 129c del regolamento concernente la legge sul registro fondiario (RLRF) del 1 aprile 1998.

³Gli Uffici dei registri comunicano ai Municipi interessati le compravendite avvenute riguardo a terreni soggetti al contributo di plusvalore, conformemente all'art. 41 RLRf.

⁴Il notaio informa le parti dell'esistenza di un'ipoteca legale iscritta a garanzia del pagamento del contributo di plusvalore.

Debitore del contributo

(art. 94 cpv. 1 Lst)

Art. 98c⁴³ Il debitore del contributo di plusvalore è il proprietario del terreno al momento dell'entrata in vigore della misura pianificatoria.

Sezione 2⁴⁴

Calcolo del plusvalore e del contributo

Estimo peritale

(art. 95 cpv. 1 e 2 Lst)

Art. 98d⁴⁵ 1Dopo l'entrata in vigore della misura pianificatoria dell'art. 93 cpv. 1 Lst, il Municipio incarica un perito di procedere al calcolo del plusvalore e del contributo per ogni singolo terreno avvantaggiato.

²Il perito calcola il plusvalore applicando di principio il metodo statistico-comparativo; per ogni caso di estimo redige una relazione che indica i criteri di calcolo applicati e le motivazioni.

³Resta riservato l'art. 5 cpv. 1 quater LPT.

Decisione sul contributo

(art. 95 cpv. 2 e 3, 97 cpv. 2, 100 Lst)

Art. 98e⁴⁶ 1Nella decisione sul contributo il Municipio stabilisce il plusvalore e l'ammontare del contributo dovuto, con l'indicazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo al momento della decisione.

²Contro la decisione sul contributo è dato reclamo al Municipio; contro la decisione su reclamo sono dati i rimedi di diritto dell'art. 95 cpv. 3 Lst.

³Il Municipio notifica la decisione al proprietario del terreno e chiede all'Ufficio dei registri l'iscrizione dell'ipoteca legale a garanzia del contributo (art. 183a cpv. 2 della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero del 18 aprile 1911).

Sezione 3⁴⁷

Esenzione

Enti esenti (art. 96 Lst)

⁴¹ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴² Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴³ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴⁴ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴⁵ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴⁶ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴⁷ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Art. 98f⁴⁸ 1Sono altri enti pubblici esenti dal contributo giusta l'art. 96 Lst i Patriziati, i Consorzi e le Parrocchie, nonché l'Azienda cantonale rifiuti, l'Ente ospedaliero cantonale, l'Azienda elettrica ticinese, l'Ente ospedaliero cantonale, la Banca dello Stato del Cantone Ticino, le organizzazioni turistiche regionali, e l'Università della Svizzera italiana e la Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI) in quanto istituzioni autonome del diritto cantonale.

²Non soggiacciono inoltre al contributo gli enti autonomi del diritto comunale ai sensi dell'art. 193c Loc.

Sezione 4⁴⁹

Prelievo del contributo di plusvalore

Decisione di prelievo

(art. 97 cpv. 1 e 99 cpv. 3 Lst)

Art. 98g⁵⁰ 1Dopo la crescita in giudicato della licenza edilizia o l'iscrizione a registro fondiario della vendita del terreno, il Municipio decide il prelievo del contributo.

²Per la decisione di prelievo fa stato il contributo stabilito ai sensi dell'art. 98e, aggiornato all'indice nazionale dei prezzi al consumo e dedotto il contributo eventualmente pagato in base all'art. 11 della legge sulla conservazione del territorio agricolo del 19 dicembre 1989.

³Contro la decisione di prelievo è dato reclamo al Municipio; contro la decisione su reclamo sono dati i rimedi di diritto dell'art. 95 cpv. 3 Lst.

Scadenza del credito, termine e facilitazioni di pagamento

Art. 98h⁵¹ 1Il credito relativo al contributo di plusvalore scade con la notifica della decisione di prelievo.

²Il contributo viene pagato entro trenta giorni dalla sua scadenza.

³Qualora il pagamento del contributo entro il termine stabilito costituisca un grave rigore per il debitore, il Municipio può prorogare la scadenza o concedere pagamenti rateali.

Riscossione forzata

Art. 98i⁵² 1Se, nonostante diffida, il contributo di plusvalore non è stato pagato, il Municipio procede in via esecutiva.

²Nella procedura di esecuzione, le decisioni cresciute in giudicato esplicano gli stessi effetti di una decisione giudiziaria esecutiva.

Radiazione dell'ipoteca

(art. 100 Lst)

Art. 98k⁵³ Ad avvenuto pagamento, il Municipio chiede all'Ufficio dei registri la radiazione dell'iscrizione dell'ipoteca legale (art. 183e della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero del 18 aprile 1911).

Sezione 5⁵⁴

Riversamento al Cantone e impiego del contributo

Riversamento al Cantone

(art. 98 cpv. 1 Lst)

Art. 98l⁵⁵ Il Municipio procede, entro 30 giorni dall'incasso, al conteggio e al versamento al Cantone della sua quota parte di contributo.

Impiego dei proventi del contributo

(art. 98 cpv. 2 e 3 Lst)

⁴⁸ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁴⁹ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵⁰ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵¹ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵² Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵³ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵⁴ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵⁵ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Art. 98m⁵⁶ 1Il Cantone può impiegare il contributo di plusvalore anche per interventi di valorizzazione territoriale e per indennità d'espropriazione materiale che non riguardano il comparto territoriale oggetto di prelievo del plusvalore.

²Il rapporto che illustra come sono utilizzati i proventi del contributo è allestito a scadenza quadriennale.

TITOLO V
Paesaggio
Capitolo primo
Obiettivi e principi

Definizioni

(art. 102 Lst)⁵⁷

Art. 99 ¹Per la definizione di paesaggio fa stato la Convenzione europea sul Paesaggio del 20 ottobre 2000.

²Valgono inoltre i seguenti concetti:

- a) la varietà è determinata dalla molteplicità dei paesaggi che interessano il territorio;
- b) la qualità è data dall'autenticità e dalla coerenza d'insieme delle singole componenti che costituiscono il paesaggio;
- c) il carattere corrisponde alla tipicità di un paesaggio, cioè all'insieme delle caratteristiche che lo differenziano da altri paesaggi.

Principi operativi: inserimento ordinato e armonioso
(art. 104 cpv. 2 Lst)⁵⁸

Art. 100 Una costruzione è inserita nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa quando si integra nello spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi.

Capitolo secondo
Misure
Sezione 1
Misure di tutela

Paesaggi con contenuti e valori importanti

a) classificazione e inventari

(art. 105 Lst)⁵⁹

Art. 101 ¹Sono paesaggi con contenuti e valori importanti:

- a) i paesaggi di particolare qualità per l'armonia della loro composizione;
- b) i paesaggi di rilevanza storica o simbolica;
- c) i paesaggi di particolare rilevanza naturalistica.

²La Sezione elabora l'inventario dei paesaggi d'importanza cantonale, definendo gli obiettivi e le modalità della conservazione.

³L'importanza cantonale di un paesaggio è data dalla combinazione di valore, rappresentatività, dimensione ed unicità.

⁴Chi opera un intervento sui paesaggi inventariati deve tener conto nella misura massima possibile dei valori segnalati.

b) tutela

(art. 106 Lst)⁶⁰

Art. 102 ¹Il Cantone tutela i paesaggi d'importanza cantonale con il piano cantonale d'utilizzazione o con i piani regolatori; i Comuni tutelano quelli d'interesse locale con il piano regolatore.

²Cantone e Comuni stabiliscono zone di protezione che definiscono gli obiettivi, le regole d'uso del suolo ed i provvedimenti di gestione attiva (articoli 20 cpv. 2 Lst e 27 RLst).

⁵⁶ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵⁷ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵⁸ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁵⁹ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁶⁰ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Sezione 2
Misure di valorizzazione

Progetto di paesaggio comprensoriale

a) contenuti

(art. 107 cpv. 1 e 2 Lst)⁶¹

Art. 103 ¹Il progetto di paesaggio comprensoriale si articola in due fasi:

- a) lettura e valutazione del paesaggio;
- b) formulazione di obiettivi e misure di valorizzazione.

²La lettura e valutazione del paesaggio comprende almeno:

- a) l'analisi storica della sua evoluzione;
- b) la descrizione degli elementi che lo compongono ed il loro modo di porsi in relazione;
- c) la descrizione delle tendenze evolutive e dei fattori che le condizionano;
- d) l'individuazione dei punti di fragilità e quelli di forza;
- e) la descrizione delle potenzialità e delle minacce;

³Gli obiettivi e le misure di valorizzazione riguardano in particolare:

- a) gli interventi di recupero e promozione della qualità degli spazi urbani;
- b) la promozione integrata di percorsi ed aree per lo svago;
- c) la valorizzazione di corsi d'acqua e rive dei laghi;
- d) l'arredo del paesaggio;
- e) la promozione della biodiversità;
- f) gli interventi a favore del patrimonio storico e culturale;
- g) la gestione agricola e forestale.

b) ripartizione dei compiti fra Comuni e Cantone

(art. 108 Lst)⁶²

Art. 104 ¹I Comuni fungono di regola da promotori del progetto di paesaggio comprensoriale.

²I promotori coinvolgono tutti gli attori interessati e segnatamente la popolazione, sin dalle prime fasi.

³Il Cantone elabora la lettura e valutazione del paesaggio (art. 103 cpv. 2 RLst) informando i Comuni coinvolti.

⁴Inoltre esso:

- a) collabora con i Comuni all'elaborazione degli obiettivi e delle misure di valorizzazione;
- b) coordina i progetti di paesaggio dei diversi comprensori e assume, in via eccezionale, la funzione di promotore, quando esistano evidenti interessi cantonali.

c) attuazione

Art. 105 ¹Le parti coinvolte nel progetto di paesaggio possono sottoscrivere mediante contratto di diritto pubblico l'impegno ad attuare gli obiettivi e le misure di valorizzazione decisi.

²Le misure sono attuate in base alle rispettive leggi settoriali.

Progetto di paesaggio locale

(art. 107 cpv. 2 Lst)⁶³

Art. 106 ¹Il progetto di paesaggio locale si distingue da quello comprensoriale, in particolare per la scala considerata.

²Il Comune o il Patriziato fungono di regola da promotori; eventualmente anche associazioni o gruppi d'interesse.

Applicazione del principio dell'inserimento ordinato ed armonioso

(art. 109 Lst)⁶⁴

Art. 107 ¹Per autorizzazione a costruire si intende la decisione con cui l'autorità autorizza l'edificazione o la trasformazione di una costruzione, ad esempio la licenza edilizia (art. 1 LE) o il progetto stradale (art. 16 Lstr).

²Sono progetti che comportano un impatto paesaggistico significativo (art. 99 cpv. 1 lett. c Lst):

- a) i piani di quartiere;

⁶¹ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁶² Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁶³ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁶⁴ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

- b) quelli riguardanti superfici di terreno superiori ai 2000 m²;
 - c) quelli riguardanti costruzioni a gradoni o case torri;
 - d) quelli che risultano estranei alle caratteristiche dei luoghi segnatamente per aspetto, forma, dimensione, colore o tipologia costruttiva.
- ³I Comuni possono richiedere il parere del Cantone (art. 109 Lst) mediante l'invio della documentazione della domanda di costruzione o della notifica, ai sensi della LE.

Sezione 3

Organizzazione e commissione del paesaggio

Sezione dello sviluppo territoriale

Art. 108 La Sezione elabora linee guida su temi di paesaggio.

Ufficio natura e paesaggio

Art. 109 ¹L'Ufficio natura e paesaggio esprime un giudizio di qualità paesaggistica:

- a) sugli strumenti della pianificazione territoriale (piano regolatore, piano d'utilizzazione cantonale, piano particolareggiato, piano di quartiere, progetto stradale cantonale e progetto di sistemazione dei corsi d'acqua);
- b) su singoli progetti (domanda di costruzione, progetto stradale comunale, progetto di bonifica, dissodamento, notifiche, ecc.);
- c) sui progetti di paesaggio comprensoriali e locali.

²L'Ufficio redige un preavviso, tenendo conto della normativa cantonale in materia di paesaggio e del parere della Commissione del paesaggio, nei casi in cui questa è interpellata (art. 112 RLst).

³Esso collabora inoltre, con la consulenza della Commissione, all'allestimento dell'inventario dei paesaggi d'interesse cantonale (art. 101 cpv. 2 RLst) e delle linee guida sui temi di paesaggio (art. 108 RLst).

Commissione del paesaggio

a) funzione

(art. 110 cpv. 1 Lst)⁶⁵

Art. 110 La Commissione del paesaggio esplica funzioni di consulenza verso l'Ufficio natura e paesaggio.

b) composizione

(art. 110 cpv. 2 e 3 Lst)⁶⁶

Art. 111 ¹La Commissione è composta da sette a nove membri in modo da garantire una rappresentanza interdisciplinare di esperti in materia di paesaggio, provenienti dagli ambiti della geografia, dell'architettura, della pianificazione territoriale, dell'urbanistica e delle scienze ambientali.

²Occorre anche garantire, nel limite del possibile, una adeguata rappresentanza dei contesti urbani e di quelli montani.

c) compiti

(art. 111 Lst)⁶⁷

Art. 112 ¹La Commissione esprime un giudizio di qualità paesaggistica su temi e oggetti di grande rilevanza territoriale.

²Il presidente, d'intesa con l'Ufficio natura e paesaggio, coordina le attività della Commissione, ne dirige le sedute e la rappresenta nei contatti interni ed esterni all'Amministrazione cantonale.

Piattaforma paesaggio

Art. 113 ¹La piattaforma paesaggio è un organo interdipartimentale istituito dal Consiglio di Stato:

- a) per agevolare l'informazione reciproca e coordinare l'azione dei servizi coinvolti in materia di paesaggio;
- b) in particolare per coordinare le prese di posizione e le decisioni di carattere finanziario a sostegno di progetti di paesaggio.

²All'interno della piattaforma sono attivi i seguenti servizi:

⁶⁵ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁶⁶ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁶⁷ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

- la Sezione dello sviluppo territoriale,
- la Sezione forestale,
- la Sezione dell'agricoltura,
- l'Ufficio dello sviluppo economico,
- la Sezione degli enti locali,
- l'Ufficio della natura e del paesaggio,
- l'Ufficio dei beni culturali,
- l'Ufficio dei corsi d'acqua,
- l'Ufficio delle bonifiche e del catasto,
- Ticino Turismo.

Capitolo terzo Finanziamento

Contributo comunale per la tutela di oggetti d'importanza cantonale

(art. 113 cpv. 2 Lst)⁶⁸

Art. 114 ¹Il contributo comunale è stabilito in base all'indice di forza finanziaria (IFF) degli articoli 8 e 9 della legge sulla perequazione finanziaria intercomunale del 25 giugno 2002.

²Il contributo comunale è calcolato in particolare in base ai seguenti parametri:

<i>forza finanziaria</i>	<i>contributo massimo</i>
debole	10%
media	15%
forte	25%

Contributo cantonale per la tutela di oggetti d'importanza locale e per la valorizzazione

(art. 114 e 115 cpv. 1 Lst)⁶⁹

Art. 115⁷⁰ ¹Il contributo cantonale per gli oggetti d'importanza locale è stabilito in base all'indice di forza finanziaria (IFF) degli articoli 8 e 9 della legge sulla perequazione finanziaria intercomunale del 25 giugno 2002.

²Il contributo ai Comuni è calcolato in particolare in base ai seguenti parametri:

<i>forza finanziaria</i>	<i>contributo massimo</i>
debole	50%
media	35%
forte	20%

³Il contributo cantonale per la valorizzazione è stabilito in base agli obiettivi fissati, al tipo e all'efficacia degli interventi, alla garanzia di mantenimento nel tempo degli effetti prodotti, all'organizzazione e al finanziamento garantito dal promotore.

TITOLO VI Norme transitorie e finali

Tecnici qualificati

(art. 118 Lst)⁷¹

Art. 116 I tecnici qualificati già riconosciuti ai sensi dell'art. 8 della legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) possono elaborare i piani previsti dalla Lst.

Antenne per la telefonia mobile⁷²

Art. 117⁷³ ¹I Comuni provvedono ad adottare le disposizioni di cui all'art. 30 cpv. 1 cifra 8 entro dieci anni.

⁶⁸ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁶⁹ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁷⁰ Art. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

⁷¹ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁷² Nota marginale modificata dal R 21.1.2015; in vigore dal 23.1.2015 - BU 2015, 12.

⁷³ Art. modificato dal R 21.1.2015; in vigore dal 23.1.2015 - BU 2015, 12.

2...	74
3...	75
4...	76

Piano di quartiere facoltativo

Art. 118 Le norme d'attuazione di piano regolatore in vigore o già adottate e pubblicate dal legislativo, che contemplano un piano di quartiere facoltativo ed enunciano chiari requisiti di qualità paesaggistica, architettonica ed urbanistica vanno uniformate al nuovo diritto entro il 31 dicembre 2013.

Entrata in vigore

Art. 119 Questo regolamento è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra in vigore il 1° gennaio 2012.

Publicato nel BU 2011, 621.

Allegato 1⁷⁷: Comuni soggetti al Regolamento cantonale posteggi privati (art. 51)

Comune	Sezione
Distretto di Mendrisio	
Balerna	
Castel San Pietro	Castel San Pietro
Chiasso	Chiasso
Chiasso	Pedrinате
Coldrerio	
Maroggia	
Mendrisio	Mendrisio
Mendrisio	Capolago
Mendrisio	Genestrerio
Mendrisio	Ligornetto
Mendrisio	Rancate
Morbio Inferiore	
Novazzano	
Riva San Vitale	
Stabio	
Vacallo	
Distretto di Lugano	
Agno	
Bedano	
Bioggio	Bioggio
Cadempino	
Canobbio	
Caslano	
Comano	
Collina d'Oro	Gentilino
Collina d'Oro	Montagnola
Cureglia	
Grancia	
Gravesano	
Lamone	
Lugano	Lugano
Lugano	Barbengo
Lugano	Breganzona

⁷⁴ Cpv. annullato dalla sentenza 8.12.2015 del Tribunale federale; in vigore dal 8.12.2015 - BU 2017, 157.

⁷⁵ Cpv. annullato dalla sentenza 8.12.2015 del Tribunale federale; in vigore dal 8.12.2015 - BU 2017, 157.

⁷⁶ Cpv. annullato dalla sentenza 8.12.2015 del Tribunale federale; in vigore dal 8.12.2015 - BU 2017, 157.

⁷⁷ Allegato modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 228; BU 2015, 16.

Lugano	Cadro
Lugano	Castagnola
Lugano	Davesco Soragno
Lugano	Gandria
Lugano	Pambio Noranco
Lugano	Pazzallo
Lugano	Pregassona
Lugano	Viganello
Magliaso	
Manno	
Massagno	
Melide	
Melano	
Mezzovico-Vira	
Monteceneri	Rivera
Monteceneri	Sigirino
Muzzano	
Paradiso	
Ponte Tresa	
Porza	
Pura	
Savosa	
Sorengo	
Torricella-Taverne	
Vezia	
Distretto di Locarno	
Ascona	
Brione s/Minusio	
Brissago	
Cugnasco Gerra	Cugnasco
Cugnasco Gerra	Gerra
Gambarogno	Contone
Gambarogno	Magadino
Gordola	
Lavertezzo	
Locarno	
Losone	
Minusio	
Muralto	
Orselina	
Ronco s/Ascona	
Tenero-Contra	
Distretto di Bellinzona	
Bellinzona	
Cadenazzo	Cadenazzo
Arbedo-Castione	
Camorino	
Giubiasco	
Gudo	
Monte Carasso	
Sant'Antonino	
Sementina	
Distretto della Riviera	
Biasca	
Claro	
Cresciano	
Osogna	