



## COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio  
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00  
e-mail: [comune@neggio.ch](mailto:comune@neggio.ch) – [www.neggio.ch](http://www.neggio.ch)

### **MM No. 14/2022 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 110'000.— PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE E ADEGUAMENTO ALLA NUOVA LEGGE SULLO SVILUPPO TERRITORIALE (LST) E ALLA SCHEDA R6 (SETTEMBRE 2021).**

---

Ris.Mun. No 1349/31.05.2022

6991 Neggio, 31 maggio 2022

Egregio Signor Presidente, Gentili Signore, Egregi Signori,

Nell'aprile 2015 il Municipio vi ha richiesto un primo credito di CHF 65'000.-- per l'allestimento del nuovo Piano Regolatore sulla base delle disposizioni vigenti a quel momento, in quanto il PR di Neggio necessitava di una completa revisione e attualizzazione.

Il 7 novembre 2018 è stato invitato il piano di indirizzo.

Su richiesta del DT, nel novembre 2018, dopo un'analisi generale del territorio, il Municipio ha trasmesso la bozza del regolamento edilizio per l'esame preliminare del progetto di revisione del PR del Comune di Neggio.

Il 18 ottobre 2021 il Dipartimento del territorio si è espresso in conformità all' art.25 cpv.3(Lst) e all'art.34(RLst) con il documento Esame Preliminare del progetto di revisione del Piano Regolatore del Comune di Neggio.

Gli elaborati presentati con il Piano di indirizzo hanno permesso alla Sezione dello Sviluppo Territoriale un esame completo e una verifica di conformità delle proposte con la pianificazione di ordine superiore, con la legislazione direttamente applicabile e con il coordinamento con i Comuni limitrofi (vedi § 3.1 EP).

Dal profilo formale e anche a seguito dell'entrata in vigore delle schede R1, R6 e R10 del Piano Direttore nel mese di settembre 2021, la Sezione dello Sviluppo Territoriale ha invitato il Municipio ad adeguare il PR ai contenuti della pianificazione di ordine superiore.

Di conseguenza e sulla base della presa di posizione del cantone a seguito dell'Esame Preliminare, il Municipio si vede costretto a integrare tutte le osservazioni scaturite dalle novità legislative intercorse.



## COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio  
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00  
e-mail: [comune@neggio.ch](mailto:comune@neggio.ch) – [www.neggio.ch](http://www.neggio.ch)

Di seguito elenchiamo le prestazioni necessarie per l'adeguamento di quanto elaborato nell'ambito della revisione del PR alle nuove disposizioni entrate nel frattempo in vigore:

### 1. **Contenibilità del nuovo PR**

- 1.1 Trasposizione degli elaborati grafici allestiti secondo LALPT nelle due rappresentazioni previste dalla Lst (Piano delle zone e Piano dell'urbanizzazione) utilizzando le definizioni di zona previste dalla Lst e aggiornando piani e Regolamento Edilizio.
- 1.2 Allestimento del compendio dello stato dell'urbanizzazione come indicato nella scheda R6 e secondo le disposizioni della SST del marzo 2021 (ultimo termine per la consegna del compendio fissato dalla SST: settembre 2023);
- 1.3 Analisi della plausibilità del dimensionamento della zona edificabile sulla base del compendio aggiornato;

### 2. **Analisi piano delle zone**

- 2.1 Ripresa degli azzonamenti indicati al § 8.1.1 dell'EP e in particolare del comparto Cà di Catella, con la strada di aggiramento del nucleo, verifica della sua sostenibilità, giustificazione dei motivi per cui si propone la sua progettazione, eventuale elaborazione di varianti e discussioni con Municipio;
- 2.2 Analisi dei cambiamenti di destinazione non condivise dal DT, in località Campagna, in località Selvette e perfezionamento dell'assetto pianificatorio con ricerca di una nuova soluzione da sottoporre alla SST;
- 2.3 Eventuale giustificazione del mantenimento in zona edificabile dell'attuale zona ZEIC ed esame delle conseguenze finanziarie in caso di attribuzione in zona agricola;
- 2.4 Ripresa dei PQ del comparto Campagna e analisi della viabilità interna con particolare riferimento alla necessità di tutelare e valorizzare la strada Regina;



## COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio  
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00  
e-mail: [comune@neggio.ch](mailto:comune@neggio.ch) – [www.neggio.ch](http://www.neggio.ch)

2.5 Analisi e giustificazioni degli ampliamenti previsti nei comparti Al Maglio, Ronchettone, Molini e Magliasina.

### 3. **Calcolo del fabbisogno di posteggi, residenze secondarie e bilancio del compendio agricolo**

3.1 Calcolo del fabbisogno di posteggi a giustificazione delle aree di posteggio pubblico previste e della necessità, opportunità di mantenere la formazione di posteggi all'interno del nucleo;

3.2 Elaborazione di un bilancio delle superfici agricole e calcolo del compenso secondo le direttive cantonali;

### 4. **Studio di fattibilità volumetrico / architettonico**

4.1 Elaborazione di uno studio planovolumetrico del posteggio pubblico presso il Municipio;

### 5. **Banca dati PR Neggio**

5.1 Messa in banca dati (BD) e caricamento sul portale cantonale del PR di Neggio

### 6. **Paesaggio – Natura – Ambiente**

6.1 Il comune non ha ancora definito compiutamente lo Spazio riservato ai corsi d'acqua secondo quanto previsto dalla legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e la relativa ordinanza (OPAC).

Nell'ambito del progetto di revisione del PR diventa, quindi, necessario affrontare il tema per la successiva fase di adozione e approvazione.

Considerato inoltre che il nostro comune non ha mai provveduto ad elaborare uno studio sulle componenti naturali del territorio diventa necessario colmare questa lacuna in occasione della revisione del PR comunale.





## COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio  
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00  
e-mail: [comune@neggio.ch](mailto:comune@neggio.ch) – [www.neggio.ch](http://www.neggio.ch)

L'organizzazione del progetto prevede il coinvolgimento di un architetto per lo studio planovolumetrico, di uno studio geomatico per il caricamento sul portale del PR approvato dal Consiglio Comunale e la consulenza di un ingegnere ambientale.

Il credito necessario per la seconda fase di revisione del PR comprendente l'integrazione di tutti gli oneri imposti dal cantone sono stati stimati in circa CHF 110'000.—(iva inclusa).

La Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) prevede che l'adozione del Piano Regolatore Comunale avvenga seguendo la seguente procedura:

- Il Municipio elabora il piano d'indirizzo, comunicando l'avvio dei lavori al Dipartimento ed ai Comuni confinanti;
- il Municipio sottopone al Dipartimento il piano d'indirizzo per una verifica d'ordine generale;
- il Dipartimento si esprime, con l'esame preliminare (EP), sulla conformità del piano d'indirizzo con la pianificazione direttrice, la legislazione federale e cantonale e sul coordinamento con le pianificazioni dei Comuni vicini;

Il Municipio informa successivamente all'EP la popolazione riguardo al progetto di piano. Ogni cittadino attivo ed ogni persona o ente che dimostra un interesse degno di protezione possono presentare osservazioni o proposte pianificatorie.

Il Municipio esamina osservazioni e proposte nell'ambito dell'elaborazione del piano.

Il Consiglio comunale adotta il piano regolatore.

Il Municipio lo pubblica per un periodo di trenta giorni previo avviso, trasmesso anche tramite lettera semplice ai proprietari fondiari direttamente toccati in maniera incisiva dai provvedimenti.

Contestualmente alla pubblicazione, esso trasmette al Consiglio di Stato gli atti relativi al piano regolatore.

Il preventivo è a disposizione in Cancelleria.

In considerazione dell'importanza che una moderna e aggiornata pianificazione ha per il futuro sviluppo del territorio comunale, l'Esecutivo vi invita a voler

### **risolvere:**

- 1. al Municipio è concesso un credito di fr. 110'000.00 per la revisione generale del Piano regolatore;**



## COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio  
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00  
e-mail: [comune@neggio.ch](mailto:comune@neggio.ch) – [www.neggio.ch](http://www.neggio.ch)

2. la spesa sarà registrata nel conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa ed ammortizzata secondo le apposite tabelle;
3. il credito richiesto decadrà il 31.12.2024 se entro tale data non verrà utilizzato.

Con ossequio.

PER IL MUNICIPIO

La Sindaca:

La Segretaria comunale:

  
Antonella Notari



  
Laura Bariffi

Diramato il ... 2 GIUGNO 2022

x	Gestione
x	Opere pubbliche