

Magliaso, 28 aprile '05  
R.M. 320 / 13.04.'05  
R.M. 333 / 18.04.'05

## **Messaggio municipale n° 239 concernente l'adozione del nuovo Piano Regolatore comunale**

---

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

il nostro Comune si è dotato del Piano regolatore nel 1985: da allora questo importante strumento pianificatorio ha favorito una crescita ordinata della costruzioni sul territorio comunale.

Il nuovo Piano regolatore si prefigge di passare da un'immagine quantitativa del territorio a un orientamento qualitativo delle componenti territoriali del nostro Comune.

Il documento che vi sottoponiamo per l'approvazione è inoltre il logico completamento dello studio pianificatorio intrapreso con il Piano regolatore particolareggiato (PRP) del comprensorio centrale (approvato dal CdS il 7 maggio 2002 / ris. n° 2150), comprendente il nucleo storico e le aree adiacenti.

La revisione generale del Piano regolatore è iniziata nel mese di aprile del 2001 con l'elaborazione, da parte dello studio Planidea SA, del concetto preliminare di piano di indirizzo. I lavori sono poi avanzati in due distinte fasi seguendo la procedura stabilita dalla Legge sulla pianificazione del territorio (LALPT), che prescrive l'obbligo d'informazione e di coinvolgimento della popolazione nel processo pianificatorio.

Riassumendo:

- la 1. fase concettuale, in cui si sono svolti gli studi di base e sono stati trattati gli orientamenti di sviluppo che il Comune intendeva perseguire; questi si sono concretizzati nel cosiddetto Piano d'indirizzo, sottoposto all'esame preliminare del Dipartimento del Territorio nel mese di marzo 2002 che ha licenziato il suo preavviso in data 17 ottobre 2002;
- la 2. fase di affinamento e stesura di dettaglio del Piano regolatore, in cui sono stati approfonditi gli aspetti settoriali della proposta pianificatoria (temi urbanistici, ambientali e paesaggistici, azzonamento, traffico, servizi pubblici, ecc. e relative normative d'attuazione); in base a ciò sono stati allestiti gli atti vincolanti qui presentati per l'avvio della procedura d'approvazione definitiva.

La serata pubblica nella quale sono stati presentati i lavori svolti nella 1. fase di piano regolatore si è tenuta il 25 febbraio 2002. Gli atti sono stati esposti presso la cancelleria comunale per un periodo di 30 giorni e più precisamente dal 4 marzo al 2 aprile 2002.

Durante il periodo di esposizione degli atti sono state inoltrate 26 osservazioni da parte di proprietari fondiari.

Successivamente la popolazione è stata coinvolta nella 2. fase con la pubblicazione, dal 20 gennaio al 3 febbraio 2003, degli atti inerenti la presa di posizione del Municipio sulle osservazioni inoltrate dai privati, l'esito dell'esame preliminare del Dipartimento del territorio e la presa di posizione del Municipio sul suddetto esame.

Da ultimo gli atti sono stati sottoposti al vaglio della speciale Commissione ad hoc, nominata dal Municipio, la quale ha presentato il suo rapporto il 9 marzo 2004.

Il tempo trascorso tra la consegna del citato rapporto e la presentazione del presente messaggio è dovuto, in particolare, al tema sorto sulla destinazione da attribuire ai sedimi della proprietà Albergo Golf e Villa Magliasina SA, di cui diremo più avanti.

## **Motivazioni**

I motivi della revisione totale del PR sono molteplici, e tra i più importanti si possono riassumere:

- il tempo trascorso dall'approvazione del vigente PR;
- l'entrata in vigore, durante l'ultimo decennio, di nuove Legislazioni in materia di pianificazione del territorio, di protezione ambientale, di protezione della natura e del paesaggio;
- gli indirizzi in fase di realizzazione che condizionano l'organizzazione e l'utilizzazione del territorio comunale quali i progetti cantonali di nuova strada d'aggiramento del nucleo storico e delle zone AP-CP comunali; il potenziamento della linea FLP nonché la passeggiata a lago in provenienza da Agno e continuazione su Caslano;
- i nuovi indirizzi pianificatori prefigurati come finalità politiche e segnatamente le nuove problematiche emerse nel frattempo a livello comunale, tra le quali si possono menzionare la necessità di una verifica approfondita del fabbisogno in aule (sezioni) di scuola elementare e il riassetto viario (Via Castellaccio in primis);
- non da ultimo la necessità - e per certi versi l'ineluttabilità - d'aggiornare le informazioni di PR su nuova base cartografica informatizzata.

Giusta l'art. 41 LALPT, il PR è sottoposto a verifica, di regola, ogni 10 anni.

Il PR di Magliaso, come accennato all'inizio, è stato approvato dal Consiglio di Stato in data 11 dicembre 1985. E' quindi stato studiato e consolidato politicamente durante gli anni '80 in un contesto socio-economico profondamente diverso da quello in cui ci si trova ad operare oggi.

Il nuovo PR è stato l'occasione per affrontare alcuni temi specifici di ordine pratico.

Per ovvie ragioni il messaggio municipale non può entrare nel dettaglio di tutti i suoi contenuti, che sono molteplici e talvolta concernono problemi di natura tecnica e giuridica, in merito ai quali rimandiamo al contenuto dell'allegato Rapporto di pianificazione, parte integrante del presente messaggio.

## **Concetti principali**

Il PR è uno strumento di gestione territoriale che rispecchia le volontà politiche in relazione allo sviluppo futuro del Comune in un lasso di tempo di 10-15 anni. Rispetto a quanto approvato vent'anni orsono si nota che il nuovo PR tocca comprensori e argomenti che raramente suscitano la discussione dell'opinione pubblica. In particolare le diverse Leggi varate all'inizio degli anni '90 impongono ai Comuni una maggiore sensibilità agli aspetti ambientali per tutto il territorio ponendo finalmente attenzione ad un comprensorio che non si limita unicamente ai temi legati all'edificabilità e alle opere pubbliche ordinarie. Il nuovo PR pone particolare attenzione alle componenti naturali e paesaggistiche per tutto il territorio comunale, per cui sia la zona collinare come pure l'area della riva lago e quella lungo il fiume Magliasina assumono un ruolo significativo nella diversificazione delle funzioni d'uso del paese. La qualità di vita della residenza è tanto più apprezzata se il territorio nel quale l'uomo esplica le sue funzioni è interessante e salvaguardato.

Il PR che vi sottoponiamo si sforza inoltre di ridare al nostro Comune una identità territoriale chiara nelle sue diverse componenti. Gli spazi pubblici non sono più concepiti unicamente come contenitori di opere ma sono pensati per la loro funzione di definire una trama, un legame e un riferimento nell'organizzazione spaziale generale del paese. E' all'interno di questa trama che il piano regolatore definisce le misure operative pratiche affinché ogni singola parte e componente partecipi a definire una vocazione specifica del Comune. E' fuori di discussione che il nostro Comune presenta grosse potenzialità residenziali nell'ambito della crescita degli abitanti nelle zone della periferia urbana. Il nostro è un territorio tutto sommato tranquillo e dove il cittadino può disporre dei servizi primari necessari alla vita quotidiana. Sarebbe sbagliato pensare che l'evoluzione demografica e lo sviluppo generale di un villaggio siano dettati unicamente da dinamiche a scala regionale. Con il nuovo PR il nostro Comune predisporre le misure necessarie per valorizzare le tendenze in atto al fine di ritagliarsi una funzione specifica nell'organizzazione territoriale attuale e futura della Regione.

### **Il nuovo Piano regolatore**

Gli atti di PR si compongono dei supporti grafici, che definiscono le singole utilizzazioni del nostro territorio, delle norme di attuazione, del rapporto di pianificazione e del programma di realizzazione.

Con il presente messaggio si chiede l'approvazione degli strumenti che giuridicamente hanno forza legale.

### **Piano del paesaggio (allegato N° 1)**

Il Piano del paesaggio, presentato in scala 1:2000, definisce le destinazioni di zona di tutto il comprensorio comunale, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- l'area forestale così come risulta dall'accertamento del limite del bosco a contatto con la zona edificabile approvato dalla Sezione forestale cantonale il 26 ottobre 2004;
- la zona agricola comprendente la superficie per l'avvicendamento colturale (SAC), in località Vedeggi e Bött, come indicata nel Piano Direttore Cantonale; gli altri territori idonei all'agricoltura risultanti dallo studio eseguito dal consulente ambientale incaricato (Biotec SA, Manno). La legge sulla conservazione del territorio agricolo (LTAgr) stabilisce che il territorio agricolo, per quanto possibile, deve rimanere destinato all'agricoltura. La LTAgr prevede inoltre che in caso di sottrazione di terreni agricoli bisogna provvedere prioritariamente ad una compensazione reale e subordinatamente, in mancanza di una compensazione reale (anche parziale) ad una compensazione pecuniaria sostitutiva. Nel caso specifico si dovrà procedere alla compensazione pecuniaria relativa ai terreni inseriti nella nuova zona R-CO4 comparto ovest), AP7 (centro raccolta rifiuti separata in località Bött), AP10 (centro raccolta rifiuti vegetali in località Bött), AP15 (centro raccolta rifiuti separata in località Pastura). L'onere netto a carico del comune ammonta a fr. 99'376.00 e meglio come al preavviso vincolante emanato dal Consiglio di Stato. L'ente pianificante può in seguito esercitare un diritto di regresso, sul proprietario del fondo interessato dalla sottrazione di terreno agricolo, fino alla concorrenza di una quota massima del 50% della compensazione pecuniaria;
- le zone di protezione del paesaggio che dal profilo morfologico e delle utilizzazioni rappresentano gli elementi costitutivi del disegno territoriale a grande scala, in particolare il comparto agri-forestale collinare (**ZPP1**) e il comparto fluviale della Magliasina (**ZPP2**). In queste zone sono ammesse solo quelle attività che permettono di mantenere le peculiarità naturalistiche e paesaggistiche e che non compromettono la presenza di una ricca varietà di specie animali e vegetali;

- le zone adibite a spazi liberi, in particolare la fascia libera (profondità ca. 30 ml.) lungo la riva lago. Queste superfici sono conteggiate nella superficie edificabile dei fondi, per cui non sussistono le condizioni per un'eventuale espropriazione materiale;
- le zone di protezione della natura legate alla riva lacustre (**ZPN1**), sponde e rive della Magliasina (**ZPN2**) e il comparto forestale Fontanone – San Giorgio – Vigotti (**ZPN3**). All'interno di questi comparti la salvaguardia dei contenuti naturali è integrale;
- il sentiero naturalistico che corre lungo la riva lago tra il quartiere del Castellaccio e la zona Stallone fino al mappale n° 158, dove è prevista un'area pubblica a lago che si collega con la ciclopista proveniente da Agno lungo la linea FLP.

## **Piano delle zone (allegato N° 2)**

Il Piano delle zone, in scala 1:2000, racchiude i comprensori edificabili all'interno dei quali sono ammessi insediamenti residenziali e attività economiche compatibili con la destinazione di zona.

### **Nucleo storico NS**

Oltre al nucleo storico del comprensorio centrale, per il quale si richiama il piano regolatore particolareggiato, sul territorio comunale vi sono altri due insediamenti storici:

- il nucleo storico di **Castellaccio**, formato da una serie di fabbricati affacciati lungo la strada d'accesso all'area portuale e di svago sulla riva lago (il perimetro del nucleo corrispondente a quello del PR in vigore);
- il nucleo storico della **Magliasina**, formato da un gruppo di edifici situati all'estremità sud-ovest del Comune, a completamento del disegno del nucleo storico adiacente sul Comune di Neggio.

In questi comparti la destinazione è di tipo residenziale con eccezioni ammesse per attività lavorative compatibili con la residenza.

### **Zona residenziale speciale a lago R2L**

In questa zona, indicata con il colore rosa, è previsto un lieve aumento delle quantità edificatorie rispetto al PR in vigore (i.s. di 0.30 invece di 0.20). Le nuove costruzioni devono rispettare un determinato arretramento dalla riva del lago. Infatti, come accennato poc'anzi è stata definita una fascia, di ca. 30 ml. di profondità, con esclusione dell'edificazione. Tale area è comunque computabile nel calcolo degli indici.

Questa, inoltre, è l'unica zona del territorio comunale dov'è stabilito l'obbligo della residenza primaria. Si tratta di una scelta politica dell'esecutivo, avente lo scopo di destinare la parte più pregiata del territorio alla residenza primaria, con la prospettiva di ricadute fiscali di una certa importanza per il Comune.

### **Zona residenziale estensiva R2**

In questa zona, indicata sul piano con il colore arancio, la destinazione è di tipo residenziale, con eccezioni ammesse per attività lavorative compatibili con la residenza.

Per questo comparto, caratterizzato da edificazioni molto strutturate in fondi regolari e diffuse, è previsto il mantenimento dello stato attuale (nessun aumento delle quantità edificatorie rispetto al PR in vigore).

### **Zona residenziale semi-estensiva R3**

Questo perimetro, definito sul piano con il colore rosso, è un nuovo limite di zona rispetto al PR in vigore. Infatti nel vigente PR i fondi interessati sono inclusi in parte nella zona residenziale R2 (in particolare a valle della linea FLP) in parte nella zona RAr2 e R4 (a monte della linea FLP).

La proposta di PR prevede:

- l'aumento delle possibilità edificatorie dei fondi precedentemente inclusi in zona R2 e RAr2 (i.s. = 0.60 invece di 0.40, rispettivamente 0.50);
- la conferma dei parametri edilizi dei fondi prima inclusi in zona R4 (i.s. = 0.60).

L'introduzione della zona R3 permette un uso razionale e parsimonioso del suolo e risponde ai bisogni di una potenziale domanda di ampliamento delle costruzioni esistenti.

Rispetto alla situazione attuale l'esecutivo ha comunque optato per una densità edificatoria contenuta, per non stravolgere le peculiarità degli insediamenti esistenti.

### **Zona residenziale-commerciale R-CO4**

Rispetto al PR in vigore anche questa zona, definita sul piano con il colore viola, è di nuova formazione. Infatti in precedenza i fondi interessati erano inseriti in zona RAr2 (comparto est), R4 (comparto ovest) oppure RAr3 (comparto Magliasina). Parte del comparto ovest (lato nord della strada cantonale) è una nuova zona edificabile, che implica la sottrazione di territorio agricolo. La compensazione pecuniaria per sottrazione di terreno agricolo è quella indicata sul preavviso vincolante emanato dal Consiglio di Stato.

La proposta di PR prevede un leggero aumento delle possibilità edificatorie (i.s. = 0.70 invece di 0.60, rispettivamente 0.50).

In questa zona, di regola, la destinazione al piano-terreno è di carattere commerciale e di servizio, mentre i piani superiori possono essere adibiti a residenza. Per gli edifici senza un affaccio diretto sulla strada cantonale è ammessa la destinazione residenziale anche al piano terreno.

Notasi che sui sedimi che si estendono fino al confine giurisdizionale con Neggio (comparto Magliasina), nella parte retrostante (versante in pendenza), è stabilita un'area con l'esclusione dell'edificazione ma comunque computabile nel calcolo degli indici. L'introduzione della zona RCO-4 permette inoltre di assicurare una certa offerta per l'insediamento di attività lavorative nel Comune sia sul breve sia sul medio termine e ciò senza pregiudicare il carattere residenziale principale del Comune.

### **Zona artigianale AR**

La zona artigianale, indicata sul piano con il colore blu chiaro, comprende i sedimi in località Vallone compresi fra la linea FLP e la strada cantonale.

Trattasi di una zona che anche dopo la messa in esercizio della strada d'aggiramento, manterrà un rilevante inquinamento fonico. La destinazione secondo il PR attuale è RAr2.

### **Insediamenti con regolamentazione particolare IP**

Il PR prevede due zone designate come "insediamento a regolamentazione particolare (IP)", indicate sul piano con il colore giallo. Trattasi di:

- IP1 Insediamento Golf in località Cartaia: mappali 190 - 193 - 194 - 992
- IP2 Insediamento alberghiero in località Villa: mappali 736 - 738

Il comparto **IP1** comprende gli insediamenti dell'impianto sportivo del Golf. Si prevede la conferma della destinazione turistica-sportiva e delle disposizioni edificatorie come nel PR in vigore.

Per il comparto **IP2** si prevede di mantenere la destinazione turistica-alberghiera come nel PR in vigore e come auspicato anche dalla Commissione speciale ad hoc nel suo rapporto finale del 9 marzo 2004.

In un primo tempo, su espresso desiderio dei nuovi proprietari, il Municipio era intenzionato a proporre la destinazione del comparto quale zona edificabile a carattere scolastico. La questione però è venuta a cadere dopo che i proprietari, in data 14 aprile 2005, con uno scritto di poche righe, hanno dichiarato di rinunciare a tale insediamento. I motivi di questa decisione sono principalmente dovuti ai segnali negativi, manifestati da una parte della cittadinanza durante la presentazione del progetto nella serata pubblica informativa del 30 novembre 2004 nonché agli inderogabili tempi procedurali per l'adozione definitiva dell'atto pianificatorio.

### **Zona per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico**

Vedi commento Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico.

### **Piano del traffico (allegato N° 3 / 4)**

Ad ogni strada è assegnato un ruolo determinato in funzione della sua importanza nell'ambito della rete stradale comunale, che si ramifica partendo dal tronco principale che è la strada cantonale.

Le strade di raccolta (colore arancione) comprendono l'anello di circolazione formato dal tratto che collega la futura rotonda al Vallone, attraversando il nucleo storico, con la rotonda di Via Stazione; Via Castellaccio; via Fiume; Via Pastura; Via Monda; Via Stazione e Via Cantonale.

Per la maggior parte di queste vie è confermato il calibro stradale esistente ad eccezione di Via Monda dove è previsto un allargamento e la formazione di un marciapiede.

Per la via Castellaccio è prevista la formazione di un marciapiede alberato. Non sono previsti espropri in quanto si utilizza il sedime di proprietà comunale.

Via Castellaccio sarà oggetto di un progetto sistemazione generale fiancheggiato da interventi di riqualifica dello spazio stradale e di moderazione del traffico (vedi MM separato).

In generale per le rimanenti strade di servizio (colore giallo) non è prevista una modifica del calibro stradale. Osserviamo che Via Ressiga, fra le località Stallone e Via Castellaccio (ad est della residenza per anziani), unitamente alla strada di collegamento fra Via Pastura e Via Pomelli sono attualmente strade di proprietà privata. Considerata l'importanza pubblica che rivestono queste due strade si è ritenuto opportuno proporle come strade di servizio comunali, confermando pertanto la destinazione stabilita nel PR in vigore.

Nel programma di realizzazione sono pertanto valutati i costi di riscatto delle stesse.

Nel piano non figurano le strade private che servono unicamente all'accesso dei fondi; le loro superfici saranno incluse nelle rispettive zone di appartenenza nel piano delle zone.

Si segnala inoltre che, rispetto al piano regolatore particolareggiato del comprensorio centrale, è stato modificato il tratto terminale di Via Ressiga a contatto con Via Castellaccio. Infatti il Municipio ha deciso di mantenere il sedime stradale attuale, prevedendo la realizzazione del posteggio P4 ad est della strada piuttosto che a contatto con l'area FLP (riduzione dell'investimento previsto dal PRP). Il principio di tale cambiamento è già stato avallato dal Legislativo nell'ambito dell'esame del MM 232, per l'acquisto di mq. 1200 di terreno di proprietà dei signori Feusi-Lurati-Schipani, respinto in data 31 gennaio 2005. La relativa correzione del

limite del comprensorio del PRP sarà oggetto di un'apposita variante conformemente ai disposti della LALPT.

Il Piano viario, infine, pone l'attenzione ai bisogni di spostamento veicolare e pedonale nelle zone residenziali. Per questa ragione si propone di introdurre il limite generale di velocità di 30 km/h su tutte le strade del territorio. Inoltre, il mantenimento dei calibri stradali attuali, permette un'importante diminuzione degli oneri finanziari senza precludere la funzionalità dell'assetto viario locale.

## **Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico (allegato N° 3 / 4)**

Le indicazioni di questo piano scaturiscono da una reale valutazione del futuro fabbisogno in rapporto all'analisi demografica sull'evoluzione della popolazione nel periodo di durata del PR. Il piano tiene conto delle necessità di carattere generale quali l'istruzione, le attrezzature sportive e ricreative, i parcheggi, le aree di raccolta separata dei rifiuti.

Nell'elaborato figurano anche le costruzioni d'interesse pubblico CP (altri enti o privati) e meglio:

CP6	Chiesa di S. Biagio e casa parrocchiale sul mappal n° 30 RFD
CP7	Cappella di Caravaggio sul mappale n° 730 RFD

## **Piano indicativo dei servizi pubblici: acquedotto e canalizzazioni (allegato N° 5/6)**

I piani succitati, in scala 1:2000, riprendono in modo schematico i contenuti della cartografia di dettaglio esistente, indicando le infrastrutture che sono da sostituire e/o potenziare.

## **Compendio dello stato dell'urbanizzazione (allegato N° 7)**

L'elaborazione di questo piano è sancita dall'art. 31 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) del 28 giugno 2000. L'obiettivo principale del piano è quello di costituire una fonte d'informazione sulla quantità di terreno edificabile non ancora edificato.

## **Programma di realizzazione**

Per il programma di realizzazione rimandiamo alla lettura del capitolo 9 dell'annesso rapporto di pianificazione. Nel documento sono elencati in modo dettagliato la valutazione degli investimenti, il finanziamento degli stessi tramite sussidi e contributi e le fasi di attuazione.

## **Norme di attuazione**

Le norme di attuazione sono senza dubbio un documento d'importanza fondamentale per la corretta interpretazione ed applicazione del PR.

Le norme sono così organizzate:

- disposizioni introduttive (cap. I)
- prescrizioni generali (cap. II)
- prescrizioni particolari (cap. III)
- disposizioni varie e finali (cap. IV)

In generale le nuove norme tengono conto di tutte le Leggi sulle gestione del territorio e della più recente dottrina e giurisprudenza in materia, allestite in base alle finalità ed ai temi urbanistici individuati, considerando le diverse tematiche sorte con l'applicazione delle disposizioni in materia edilizia secondo il PR in vigore.

La loro formulazione riprende, in grandi linee, le direttive tipo normalmente in uso nei regolamenti edilizi dei comuni ticinesi.

Volutamente non entriamo nel dettaglio dei singoli articoli il cui contenuto sarà sicuramente oggetto di una puntuale radiografia nell'ambito dell'esame di competenza della preposta commissione del legislativo.

### **Adozione, entrata in vigore, attuazione**

A norma degli articoli 34 e segg. LALPT il PR viene adottato dal Consiglio comunale ed è pubblicato per trenta giorni presso l'Ufficio tecnico comunale. Approvando l'atto pianificatorio il legislativo dovrà altresì pronunciarsi sullo stanziamento del credito necessario alla compensazione pecuniaria per sottrazione di terreno agricolo, decidere l'applicazione del diritto di regresso e l'entità dello stesso. Contestualmente alla pubblicazione, il Municipio trasmette al Consiglio di Stato gli atti relativi al PR. Eventuali ricorsi con le relative osservazioni del Municipio sono trasmesse al Consiglio di Stato entro sei mesi dalla scadenza del termine di pubblicazione del piano. L'entrata in vigore avviene con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.

### **Conclusioni**

Approvando il Piano regolatore il nostro Comune si dota di uno strumento necessario per garantire uno sviluppo socio-economico coerente con le proprie peculiarità e con le aspettative di sviluppo regionale. La presentazione di questo messaggio conclude un intenso periodo di studio, che ha visto impegnati con il pianificatore, il Municipio, la Commissione speciale per la pianificazione e l'UTC, per proporre uno strumento pianificatorio lungimirante e dinamico, con i relativi provvedimenti che ne assicurano l'attuazione. Strumento da rivedere e da aggiornare costantemente, in quanto opera che non si estingue, ma è durevole nel tempo. Il tutto nell'ottica di conseguire un'utilizzazione equilibrata e coerente del suolo, gestendo in modo oculato la crescita della popolazione, della mobilità e degli insediamenti.

Già sin d'ora occorre quindi prepararsi ad affrontare la relativa fase d'attuazione in modo da assicurare in futuro un'efficiente ed ottimale traduzione delle proposte e degli indirizzi ivi contenuti.

Visto quanto precede ed a disposizione per ulteriori informazioni al riguardo, richiamate le disposizioni della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT), del Regolamento della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (RLALPT);

vi invitiamo a voler risolvere:

1. Sono approvati gli **elaborati grafici** annessi al piano regolatore e più precisamente:

- Piano del paesaggio 1:2000 (1)
- Piano delle zone 1:2000 (2)
- Piano del traffico } 1:2000 (3/4)
- Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico }
- Piano dei servizi pubblici: acquedotto (indicativo) 1:2000 (5)
- Piano dei servizi pubblici: canalizzazioni (indicativo) 1:2000 (6)
- Compendio dello stato dell'urbanizzazione (indicativo) 1:2000 (7)

2. Sono approvate le **norme d'attuazione** articolo per articolo e nel loro complesso.
3. Sono approvati il **rapporto di pianificazione e il programma di realizzazione** (di carattere indicativo).
4. Gli atti del PR sono approvati nel loro **complesso**.
5. E' stanziato un credito di fr. 99'376.00 quale contributo pecuniario sostitutivo da versare al Cantone per la diminuzione del terreno agricolo.
6. Il municipio è autorizzato, ad esercitare il diritto di regresso sui proprietari fondiari interessati, nella misura massima del 50% stabilita dall'art. 11 LTAgr.
7. Con l'approvazione del Piano regolatore da parte del Consiglio di Stato decade il Piano regolatore approvato l'11 dicembre 1985 e tutte le varianti adottate in fase successiva.

### PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Allegato:

- Piano del paesaggio (1)
- Piano delle zone (2)
- Piano del traffico
- Piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico } (3/4)
- Piano dei servizi pubblici: acquedotto (indicativo) (5)
- Piano dei servizi pubblici: canalizzazioni (indicativo) (6)
- Compendio dello stato dell'urbanizzazione (indicativo) (7)
- norme d'attuazione
- rapporto di pianificazione e il programma di realizzazione (di carattere indicativo)