

**Regolamento
della legge sullo sviluppo territoriale
(RLST)¹**

del 20 dicembre 2011 (stato 21 novembre 2025)

IL CONSIGLIO DI STATO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

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

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 e alle pianificazioni che dipendono da progetti di valenza regionale o cantonale (art. 89 LST) e stabilisce i contributi ai sensi dell'art. 98 cpv. 2 LST da fr. 100'000.– sino a fr. 500'000.–.²

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 del 22 giugno 1979 (LPT).

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. 112 LST) sino a fr. 100'000.–;³

¹ Titolo modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

² Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

³ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

- i) elabora linee guida negli ambiti tematici disciplinati dalla legge sullo sviluppo territoriale, sentite le cerchie interessate;⁴
- j) gestisce il fondo cantonale per lo sviluppo centripeto;⁵
- k) stabilisce i contributi ai sensi dell'art. 98 cpv. 2 LST sino a fr. 100'000.--.⁶

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;

⁴ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedente modifica: BU 2013, 145.

⁵ Lett. introdotta dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁶ Lett. introdotta dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

- 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.

Delega della procedura di partecipazione

(art. 5 cpv. 3 LST)

Art. 8⁷ 1...

²La DSTM e i Municipi possono delegare la procedura ad altri enti, come le commissioni regionali dei trasporti o altri organismi, quali quelli a 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 informatizzati

(art. 7 LST)

Art. 12⁸ ¹La gestione dei geodati digitali relativi ai piani di utilizzazione è assicurata dall'Ufficio della pianificazione locale (UPL).

²L'UPL gestisce l'infrastruttura informatica di gestione e archiviazione dei geodati digitali.

Portale cantonale di pubblicazione

(art. 7 LST)

Art. 12a⁹ ¹Il portale cantonale di pubblicazione è parte dell'infrastruttura cantonale di gestione e archiviazione dei geodati; esso permette di gestire le procedure di adozione, pubblicazione ed approvazione dei piani di utilizzazione in forma di geodati digitali.

²Lo stesso può essere usato per gestire gli atti relativi alla procedura di informazione e partecipazione (art. 5 cpv. 2 LST, art. 7 RLST).

⁷ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedente modifica: BU 2013, 145.

⁸ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedenti modifiche: BU 2013, 145; BU 2014, 475.

⁹ Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

Qualità dei geodati digitali

(art. 7 LST)

Art. 13¹⁰ I geodati digitali adottati e pubblicati devono garantire una rappresentazione chiara e univoca dei piani.

TITOLO II¹¹

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.

¹⁰ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedente modifica: BU 2014, 475.

¹¹ Titolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Procedura d'approvazione

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. 15 LST)

Art. 22¹² Le schede di dato acquisito e i piani entrano in vigore:

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

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

¹² Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

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.

³...

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:

¹³ Cpv. abrogato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

- 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;¹⁴
- 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 la rete delle vie di comunicazione, cioè le strade, i percorsi pedonali e i percorsi ciclabili, i posteggi pubblici per veicoli, motocicli e biciclette, le linee d'arretramento e di costruzione e le alberature.¹⁵

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.

¹⁴ Lett. modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁵ Cpv. modificato dal R 23.3.2022; in vigore dal 25.3.2022 - BU 2022, 71; precedenti modifiche: BU 2013, 145; BU 2021, 373.

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.¹⁶

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 garantire il pubblico accesso alle rive dei laghi e dei corsi d'acqua;¹⁷
 - e) prescrizioni edilizie inerenti il criterio di sufficiente adattamento degli impianti solari al tetto (art. 32a cpv. 2 OPT).¹⁸
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 (i vincoli della rete delle vie di comunicazione);¹⁹
- b) la gerarchia delle strade;
- c) le linee d'arretramento;
- d) i percorsi pedonali ed i percorsi ciclabili;
- e) ...;²⁰
- 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.

⁵Le norme del regolamento edilizio oggetto di modifica sono caricate sul portale cantonale di pubblicazione.²¹

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.

¹⁶ Cifra introdotta dal R 21.1.2015; in vigore dal 23.1.2015 - BU 2015, 12.

¹⁷ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹⁸ Lett. introdotta dal R 21.5.2014; in vigore dal 23.5.2014 - BU 2014, 283.

¹⁹ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²⁰ Lett. abrogata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²¹ Cpv. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

Procedura ordinaria

Piano d'indirizzo

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.

²...

³Il piano va trasmesso su supporto informatico all'UPL; gli atti relativi alle varianti sono caricati sul portale cantonale di pubblicazione.²³

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.

^{1bis}Il piano regolatore è adottato e pubblicato sotto forma di geodato digitale sul portale cantonale di pubblicazione.²⁴

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 sui quotidiani.²⁵

⁴Sono provvedimenti ai sensi dell'art. 27 cpv. 2 LST i dezonamenti, i vincoli d'espropriazione, la forte limitazione dell'uso del suolo.²⁶

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:

²² Cpv. abrogato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²³ Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²⁴ Cpv. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²⁵ Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²⁶ Cpv. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

- 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 1987.²⁷

Art. 38 ...²⁸

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 con esame preliminare in caso di revisione del piano regolatore o nei casi previsti dall'art. 25 cpv. 2 LST;
- b) la procedura ordinaria senza obbligo di esame preliminare negli altri casi;
- c) la procedura semplificata nei casi dell'art. 34 LST.²⁹

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).

⁴In caso di modifiche d'ufficio, i geodati digitali modificati e la decisione del Consiglio di Stato (ad esclusione dell'esito dei ricorsi) sono pubblicati sul portale cantonale di pubblicazione.³⁰

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

Definizione

(art. 34 cpv. 1 LST)³¹

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.

²Sono modifiche che comportano correzioni dei limiti di zona determinate da ragioni tecniche (34 lett. b LST):

- a) la codifica del limite del bosco accertato a contatto con la zona edificabile;

²⁷ Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

²⁸ Art. abrogato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²⁹ Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

³⁰ Cpv. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

³¹ Nota marginale modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

- b) le rettifiche di incongruenze o errori manifestamente dovuti a sviste;
 - c) le rettifiche derivanti dalla trasposizione dei piani regolatori in forma di geodati digitali.³²
- ³Per il calcolo dei 3000 mq dell'art. 34 lett. c LST si considera la sola area oggetto di modifica.³³

Procedura

(art. 35 cpv. 1 e 2 LST)

Art. 43³⁴ 1Il Municipio annuncia la pubblicazione della procedura semplificata almeno cinque giorni prima agli albi comunali e sul Foglio ufficiale e avvisa personalmente, ai sensi dell'art. 27 cpv. 2 LST, i proprietari di terreni interessati dalla modifica.

2Il Consiglio di Stato verifica in particolare l'adempimento delle condizioni dell'art. 34 LST e la congruenza con il piano regolatore e con il diritto superiore; 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.

Art. 44 ...³⁵

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, 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

³² Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

³³ Cpv. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

³⁴ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

³⁵ Art. abrogato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedente modifica: BU 2013, 145.

(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 acque

Art. 50³⁶ 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 1.³⁷

4...³⁸

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).³⁹

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).⁴⁰

Fabbisogno massimo di riferimento

a) per contenuti industriali e artigianali

Art. 53⁴¹

Tipologia di attività	Destinazione dei posteggi	Fabbisogno massimo di riferimento
Industria a bassa densità di	Ospiti - Clienti - Personale	0.6 posteggi / 100 mq SUL

³⁶ Art. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

³⁷ Cpv. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

³⁸ Cpv. abrogato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

³⁹ Cpv. modificato dal R 20.1.2015; in vigore dal 18.12.2014 - BU 2015, 16; precedente modifica: BU 2014, 195.

⁴⁰ Cpv. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236.

⁴¹ Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

posti di lavoro e logistica		
Industria e artigianato	Ospiti - Clienti - Personale	1 posteggio/100 mq SUL

b) per contenuti amministrativi

Art. 54⁴²

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

c) per contenuti commerciali (vendita)

Art. 55⁴³

Tipo di superficie		Destinazione posteggi	Fabbisogno massimo di riferimento
Negozi singoli (SUL ≤ 500 mq)		Ospiti - Clienti - Personale	4 posteggi/100 mq SUL
Negozi 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. 56⁴⁴ 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. 56a⁴⁵ 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).⁴⁶

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. 59⁴⁷ 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:

⁴² Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

⁴³ 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.

⁴⁴ Art. modificato dal R 20.1.2015; in vigore dal 18.12.2014 - BU 2015, 16; precedente modifica: BU 2014, 195.

⁴⁵ Art. introdotto dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236.

⁴⁶ Cpv. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

⁴⁷ Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

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. 60⁴⁸ 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:

- a) se nel comparto in cui si trovano i posteggi la rete stradale è già prossima alla saturazione;⁴⁹
- b) se il posteggio o traffico generato dai posteggi provoca situazioni di pericolo;
- c) se sono presenti paesaggi o beni culturali che un inventario cantonale o federale definisce;
- d) 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);
- e) in ossequio a disposizioni amministrative di polizia.

Grandi stabilimenti e scuole di livello terziario

Art. 61a⁵⁰ 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.

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

⁴⁸ Art. modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

⁴⁹ Lett. modificata dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 195; BU 2015, 16.

⁵⁰ Art. introdotto dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236.

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. 65⁵¹ 1Il piano di utilizzazione cantonale è adottato e pubblicato sotto forma di geodato digitale.

2La pubblicazione è annunciata almeno cinque giorni prima agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e sui quotidiani.

3Il piano di utilizzazione cantonale è in seguito pubblicato per trenta giorni sul portale cantonale di pubblicazione.

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 conto⁵²

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.

Art. 69 ...⁵³

Sezione 4 Piano particolareggiato

Approvazione

(art. 52 cpv. 2 LST)

Art. 70⁵⁴ 1Il piano particolareggiato è adottato e pubblicato sotto forma di geodato digitale.

2Se 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).

Procedura d'approvazione del piano particolareggiato quale autorizzazione a costruire

a) esame preliminare; informazione e partecipazione

⁵¹ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁵² Nota marginale modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁵³ Art. abrogato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁵⁴ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

(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.

Art. 73a ...⁵⁵

e) rimedi di diritto

(art. 53 cpv. 2 lett. d LST)

Art. 74⁵⁶ 1Contro il piano particolareggiato è dato ricorso al Consiglio di Stato entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione; contro il rilascio dell'autorizzazione a costruire è data facoltà di opposizione al Consiglio di Stato nel medesimo termine.

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

f) altre varianti di progetto

(art. 53 cpv. 2 lett. f LST)⁵⁷

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

Sezione 5
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

⁵⁵ Art. abrogato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedente modifica: BU 2014, 475.

⁵⁶ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedente modifica: BU 2014, 475.

⁵⁷ Nota marginale modificata dal R 21.10.2014; in vigore dal 24.10.2014 - BU 2014, 475.

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.⁵⁸

Sezione 6⁵⁹

Piano cantonale con autorizzazione a costruire

Edifici e impianti d'interesse cantonale e regionale

(art. 55a LST)

Art. 79a⁶⁰ Sono edifici e impianti d'interesse cantonale o regionale in particolare gli istituti pubblici, gli impianti del settore dell'energia, gli impianti di smaltimento dei rifiuti, gli impianti per la gestione delle acque (approvvigionamento e smaltimento), le sistemazioni dei corsi d'acqua.

Procedura

Art. 79a^{bis61} Nell'applicazione per analogia degli articoli da 17-23, 25 e 26 della legge sulle strade del 23 marzo 1983, si considerano le peculiarità del caso di specie, come in particolare le caratteristiche delle opere previste o l'eventuale mancanza di espropriazione.

²La divisione che promuove il piano cantonale con autorizzazione a costruire:

- a) elabora il progetto di piano cantonale con autorizzazione a costruire;
- b) assicura un'adeguata informazione e partecipazione della popolazione e delle persone interessate per la componente pianificatoria del piano, per quanto necessario con la collaborazione dell'Ufficio della pianificazione locale ed eventuali altri servizi interessati;
- c) cura la procedura tendente al suo finanziamento;
- d) raccoglie i necessari preavvisi interni (per i quali può imporre termini e scadenze) e prende posizione sugli stessi;
- e) allestisce l'incarto di pubblicazione e richiede l'autorizzazione alla pubblicazione del piano.

³La Sezione amministrativa immobiliare del Dipartimento del territorio (di seguito SAI) verifica i presupposti per l'autorizzazione a pubblicare il piano e trasmette al Dipartimento la relativa proposta di decisione.

⁴Il Dipartimento autorizza la pubblicazione del piano.

⁵La SAI pubblica il piano e, in collaborazione con l'Ufficio giuridico, istruisce la procedura di approvazione formulando, per conto del Dipartimento, la proposta di decisione sul piano, sulle opposizioni alla pubblica utilità e sulle domande di modifica.

⁶Prima della decisione di approvazione la SAI può tenere degli esperimenti di conciliazione.

⁷Il Cantone è rappresentato dalla SAI e dall'Ufficio giuridico per quanto attiene l'approvazione dei piani cantonali con autorizzazione a costruire e le relative procedure ricorsuali.

⁵⁸ Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

⁵⁹ Sezione introdotta dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁶⁰ Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁶¹ Art. modificato dal R 13.12.2023; in vigore dal 1.1.2024 - BU 2023, 381; precedente modifica: BU 2023, 283.

Forma e contenuto

(art. 55b LST)

Art. 79b⁶² 1In funzione e a seconda delle opere previste, il piano cantonale si compone in particolare:

- a) del piano dell'utilizzazione sotto forma di geodato digitale;⁶³
- b) di una relazione tecnica;⁶⁴
- c) di planimetrie, piante, prospetti e sezioni in scala per una completa descrizione delle opere previste;
- d) di una valutazione degli effetti sull'ambiente, completa di perizie specialistiche che ne dimostrino la conformità con il diritto applicabile;
- e) di un'analisi, in caso di demolizioni, sulla presenza di sostanze nocive e delle modalità di smaltimento previste;
- f) di una verifica degli aspetti energetici e climatici;
- g) di un piano di smaltimento delle acque;
- h) di un piano di urbanizzazione con l'indicazione degli accessi e degli allacciamenti alle infrastrutture;
- i) di un'analisi sull'inserimento urbanistico e paesaggistico;
- j) di un piano della sistemazione finale.

²Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento si richiamano, al fine di chiarire in modo esaustivo il genere delle opere previste, i contenuti della LE e del rispettivo regolamento.

³Per la sistemazione dei corsi d'acqua, il piano specifica:

- a) la situazione attuale, le caratteristiche del bacino imbrifero, l'idrologia, le verifiche idrauliche, i pericoli naturali e i deficit di sicurezza, lo stato ecomorfologico del corso d'acqua e i potenziali di valorizzazione;
- b) la pianificazione dei provvedimenti (interventi tecnici e strutturali, manutenzione, spazio riservato alle acque);
- c) la situazione dei pericoli dopo l'intervento;
- d) il preventivo e il piano di finanziamento.

Sezione 7⁶⁵

Applicazione delle disposizioni federali in materia di approvvigionamento energetico⁶⁶

Principio

Art. 79c⁶⁷ Sono autorizzati mediante la procedura di piano cantonale con autorizzazione a costruire (di seguito piano):

- a) i grandi impianti fotovoltaici giusta l'art. 71a della legge federale sull'energia del 30 settembre 2016 (LEne);
- b) le centrali idroelettriche ad accumulazione secondo l'allegato 2 della legge sull'approvvigionamento elettrico del 23 marzo 2007 (LAEI);
- c) gli impianti di interesse nazionale per l'impiego di energie rinnovabili secondo gli art. 12 cpv. 2 e 13 cpv. 1 LEne.

Informazione e partecipazione della popolazione, consultazione del Comune

Art. 79c^{bis68} ¹Per gli impianti di interesse nazionale di cui all'art. 79c lett. c RLST, l'istante, in collaborazione con la SAI assicura un'adeguata informazione e partecipazione della popolazione.

²I Comuni interessati sono sentiti tempestivamente; l'approvazione del piano non è subordinata al loro accordo.

Istanza

⁶² Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁶³ Lett. modificata dal R 30.8.2023; in vigore dal 1.9.2023 - BU 2023, 283.

⁶⁴ Lett. modificata dal R 13.12.2023; in vigore dal 1.1.2024 - BU 2023, 381; precedente modifica: BU 2023, 283.

⁶⁵ Sezione introdotta dal R 30.8.2023; in vigore dal 1.9.2023 - BU 2023, 283.

⁶⁶ Titolo modificato dal R 2.4.2025; in vigore dal 4.4.2025 - BU 2025, 80.

⁶⁷ Art. modificato dal R 19.11.2025; in vigore dal 21.11.2025 - BU 2025, 304; precedenti modifiche: BU 2023, 283; BU 2025, 80.

⁶⁸ Art. introdotto dal R 19.11.2025; in vigore dal 21.11.2025 - BU 2025, 304.

Art. 79d⁶⁹ L'istante presenta alla SAI il progetto di piano, accompagnato almeno da:

- a) una relazione sull'opera;
- b) planimetrie, piante, prospetti e sezioni in scala adeguata per comprendere natura e genere dell'opera ed i suoi impatti;
- c) per gli impianti di interesse nazionale di cui all'art. 79c lett. c, un piano dell'utilizzazione sotto forma di geodato digitale;
- d) un piano con l'indicazione degli accessi e degli allacciamenti alle infrastrutture;
- e) il rapporto dell'impatto sull'ambiente (RIA) nei casi in cui è richiesto l'esame dell'impatto sull'ambiente;
- f) per i grandi impianti fotovoltaici giusta l'art. 79c lett. a, una perizia relativa alla produzione di elettricità annua attesa e alla produzione di elettricità attesa nel semestre invernale;
- g) la richiesta di ulteriori autorizzazioni cantonali eventualmente necessarie;
- h) la richiesta del conferimento del diritto di espropriazione ai sensi dell'art. 2 cpv. 2 e 3 della legge di espropriazione dell'8 marzo 1971;
- i) una relazione sulle modalità di ripristino del terreno in seguito alla dismissione dell'impianto.

Pubblicazione e notifiche

Art. 79e⁷⁰ ¹Previo avviso sul foglio ufficiale, la SAI pubblica il piano presso le cancellerie dei comuni dove è previsto d'eseguire l'impianto, per 30 giorni, durante i quali chiunque abbia interesse può prenderne conoscenza.

²Le mutazioni dello stato dei luoghi conseguenti all'opera devono essere indicate sul terreno, per quanto possibile, con modine che definiscano almeno il perimetro dell'intervento.

³La SAI provvede alle notifiche di cui all'art. 9h capoverso 1 lettera a, b e c dell'ordinanza sull'energia del 1° novembre 2017 (OEn).

Opposizioni

Art. 79f⁷¹ ¹Nel termine di pubblicazione ogni persona che dimostri un interesse legittimo può fare opposizione al piano presso il Consiglio di Stato; sono pure legittimati a formulare opposizione i Comuni interessati dall'opera e le associazioni aventi un'importanza nazionale che esistono da più di 10 anni e che si occupano per statuto della protezione dell'ambiente, del paesaggio, della conservazione dei monumenti storici o di scopi affini puramente ideali.

²Chi non fa opposizione è escluso dal seguito della procedura.

³L'opposizione è ricevibile solo se indica il motivo del contrasto col diritto applicabile.

Approvazione dell'impianto⁷²

Art. 79g⁷³ ¹Il Consiglio di Stato approva il piano e decide simultaneamente sulle opposizioni, sulle ulteriori autorizzazioni cantonali richieste e sul conferimento del diritto di espropriazione.⁷⁴

²La decisione è immediatamente esecutiva; il ricorso non ha effetto sospensivo.

Art. 79h ...⁷⁵

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.

⁶⁹ Art. modificato dal R 19.11.2025; in vigore dal 21.11.2025 - BU 2025, 304; precedente modifica: BU 2023, 283.

⁷⁰ Art. modificato dal R 19.11.2025; in vigore dal 21.11.2025 - BU 2025, 304; precedenti modifiche: BU 2023, 283, 381; BU 2025, 80.

⁷¹ Art. introdotto dal R 30.8.2023; in vigore dal 1.9.2023 - BU 2023, 283.

⁷² Nota marginale modificata dal R 2.4.2025; in vigore dal 4.4.2025 - BU 2025, 80.

⁷³ Art. introdotto dal R 30.8.2023; in vigore dal 1.9.2023 - BU 2023, 283.

⁷⁴ Cpv. modificato dal R 19.11.2025; in vigore dal 21.11.2025 - BU 2025, 304; precedente modifica: BU 2025, 80.

⁷⁵ Art. abrogato dal R 2.4.2025; in vigore dal 4.4.2025 - BU 2025, 80; precedente modifica: BU 2023, 283.

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)

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 intralchierebbe 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.⁷⁶

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.

Menzione a registro fondiario

(art. 71 LST)

Art. 88a⁷⁷ Per l'iscrizione della menzione a registro fondiario è competente il Servizio che ne ha fatto la richiesta nell'ambito della procedura di autorizzazione a costruire.

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;

⁷⁶ Cpv. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

⁷⁷ Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

- 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.
- 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...⁷⁸

Sezione 2

Acquisizione di terreni e zona edificabile d'interesse comunale

Acquisizione e sistemazione di terreni

(art. 79 LST)

Art. 94⁷⁹ ¹Il contributo è concesso alle seguenti condizioni:

- a) crescita in giudicato della decisione di stanziamento del credito d'acquisizione e di sistemazione da parte del legislativo comunale;
- b) crescita in giudicato di un adeguato vincolo pianificatorio di pubblica utilità e
- c) iscrizione a Registro fondiario di una servitù personale a favore dello Stato.

⁷⁸ Cpv. abrogato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

⁷⁹ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

²Nello stabilire l'ammontare del contributo si tiene conto:

- a) dell'ottenimento di sussidi da parte di altri enti;
- b) della capacità finanziaria del Comune (IFF) e
- c) dell'interesse generale e della qualità dell'intervento.

³Il Cantone può richiedere la restituzione del contributo in caso di utilizzo non conforme allo scopo previsto dalla legge.

⁴Fanno stato le competenze decisionali in materia finanziaria.

Zona edificabile d'interesse comunale

a) definizioni

(art. 80 LST)

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.

Sezione 3⁸⁰

Garanzia della disponibilità di terreni edificabili

Garanzia della disponibilità di terreni edificabili

a) termine per l'edificazione

(art. 87a LST)

Art. 96a⁸¹ Il termine impartito al proprietario per edificare il fondo non può essere superiore a dieci anni.

b) attuazione

(art. 87b LST)

Art. 96b⁸² In caso di mancato accordo, la chiusura della negoziazione è comunicata al proprietario con lettera raccomandata.

TITOLO IV

Finanziamento della pianificazione⁸³

Capitolo primo⁸⁴

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);

⁸⁰ Sezione introdotta dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁸¹ Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁸² Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

⁸³ Titolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁸⁴ Capitolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

- 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)⁸⁵

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 secondo⁸⁶

Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione

Sezione 1⁸⁷

Norme generali

Plusvalore di massima

Art. 98a⁸⁸ 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. 98b⁸⁹ 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. 98c⁹⁰ Il debitore del contributo di plusvalore è il proprietario del terreno al momento dell'entrata in vigore della misura pianificatoria.

Sezione 2⁹¹

Calcolo del plusvalore e del contributo

Estimo peritale

(art. 95 cpv. 1 e 2 LST)

⁸⁵ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁸⁶ Capitolo modificato dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁸⁷ Sezione modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁸⁸ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁸⁹ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹⁰ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹¹ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Art. 98d⁹² 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. 98e⁹³ 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 3⁹⁴

Esenzione

Enti esenti

(art. 96 LST)

Art. 98f⁹⁵ 1Sono altri enti pubblici esenti dal contributo giusta l'art. 96 LST i Patriziati, i Consorzi e le Parrocchie, nonché l'Azienda cantonale dei rifiuti, l'Ente ospedaliero cantonale, l'Azienda elettrica ticinese, 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 4⁹⁶

Prelievo del contributo di plusvalore

Decisione di prelievo

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

Art. 98g⁹⁷ 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. 98h⁹⁸ 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 costituisse un grave rigore per il debitore, il Municipio può prorogare la scadenza o concedere pagamenti rateali.

Riscossione forzata

⁹² Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹³ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹⁴ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹⁵ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹⁶ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹⁷ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

⁹⁸ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

Art. 98i⁹⁹ 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. 98k¹⁰⁰ 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 5¹⁰¹

Riversamento al Cantone e impiego del contributo

Riversamento al Cantone

(art. 98 cpv. 1 LST)

Art. 98l¹⁰² Il Municipio procede, entro 30 giorni dall'incasso, al conteggio e al versamento al Cantone della sua quota parte di contributo.

Fondo cantonale per lo sviluppo centripeto

a) per i casi di espropriazione materiale

(art. 98a LST)

Art. 98m¹⁰³ 1L'accesso al Fondo cantonale per i casi di espropriazione materiale ai sensi dell'art. 98a cpv. 4 LST è ammesso unicamente in presenza di una sentenza cresciuta in giudicato emessa da un tribunale.

2La richiesta di contributo deve essere inoltrata al Consiglio di Stato dal Municipio entro cinque anni dalla decisione cresciuta in giudicato, pena la perenzione del diritto.

3Il contributo versato al Municipio corrisponde al 50% dell'importo stabilito dalla sentenza, escluse tasse, spese di giustizia e ripetibili.

b) per interventi di valorizzazione territoriale e del paesaggio

(art. 98a LST)

Art. 98n¹⁰⁴ 1L'accesso al Fondo cantonale per contributi destinati a interventi di valorizzazione territoriale e del paesaggio avviene sulla base di progetti concreti di riqualifica degli spazi pubblici (arredo urbano, alberature, creazione e sistemazione di spazi verdi, ecc.) e sulla base di progetti di paesaggio ai sensi dell'art. 107 LST e 103 e 106 RLST.

2I promotori dei progetti inoltrano richiesta al Consiglio di Stato per il tramite del Comune o dei Comuni interessati.

3Il contributo è stabilito in base al tipo di intervento, alla capacità finanziaria del beneficiario ed alla disponibilità dei relativi crediti.

c) rapporto sull'utilizzo

(art. 98a LST)

Art. 98o¹⁰⁵ Il rapporto che illustra come sono utilizzati i proventi del contributo è allestito a scadenza quadriennale.

TITOLO V **Paesaggio** Capitolo primo **Obiettivi e principi**

Definizioni

⁹⁹ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁰⁰ Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁰¹ Sezione introdotta dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁰² Art. introdotto dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁰³ Art. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373; precedente modifica: BU 2015, 490.

¹⁰⁴ Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹⁰⁵ Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

(art. 102 LST)¹⁰⁶

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)¹⁰⁷

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)¹⁰⁸

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)¹⁰⁹

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).

Sezione 2

Misure di valorizzazione

Progetto di paesaggio comprensoriale

a) contenuti

(art. 107 cpv. 1 e 2 LST)¹¹⁰

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;

¹⁰⁶ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁰⁷ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁰⁸ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹⁰⁹ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹¹⁰ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

- 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)¹¹¹

Art. 104 ¹Il 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)¹¹²

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)¹¹³

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), il progetto stradale (art. 16 legge sulle strade del 25 marzo 1983), il piano di quartiere (art. 55 LST) o il piano cantonale con autorizzazione a costruire (art. 55a LST).¹¹⁴

^{1bis}Per paesaggi di importanza federale si intendono quelli dell'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (IFP), escluse le zone edificabili; per insediamenti di importanza nazionale si intendono quelli dell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS) limitatamente ai perimetri edificati e ai gruppi edilizi con categoria di rilievo A e AB.¹¹⁵

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

- a) i piani di quartiere e le domande di costruzione per la loro attuazione;¹¹⁶
- b) quelli che comportano un intervento su una superficie superiore ai 2000 m²;¹¹⁷
- c) quelli riguardanti edifici in pendio articolati sulla verticale o case torri;¹¹⁸

¹¹¹ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹¹² Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹¹³ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹¹⁴ Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹¹⁵ Cpv. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹¹⁶ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹¹⁷ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹¹⁸ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

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) con richiesta scritta al momento della trasmissione degli atti della domanda di costruzione al Dipartimento.¹¹⁹

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, piano cantonale con autorizzazione a costruire e progetto di sistemazione dei corsi d'acqua);¹²⁰
- 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).

⁴L'Ufficio natura e paesaggio è il servizio ufficiale incaricato della protezione del paesaggio ai sensi dell'art. 25 cpv. 2 LPN e art. 26 cpv. 1 OPN.¹²¹

Commissione del paesaggio

a) funzione

(art. 110 cpv. 1 LST)¹²²

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)¹²³

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)¹²⁴

Art. 112 ¹La Commissione esprime un giudizio di qualità paesaggistica su strumenti pianificatori e progetti di grande rilevanza territoriale.¹²⁵

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;

¹¹⁹ Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹²⁰ Lett. modificata dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹²¹ Cpv. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹²² Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹²³ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹²⁴ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹²⁵ Cpv. modificato dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

- 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:

- 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)¹²⁶

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)¹²⁷

Art. 115¹²⁸ 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)¹²⁹

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 mobile

Art. 117¹³⁰ ¹I Comuni provvedono ad adottare le disposizioni di cui all'art. 30 cpv. 1 cifra 8 entro dieci anni.

¹²⁶ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹²⁷ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹²⁸ Art. modificato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 145.

¹²⁹ Nota marginale modificata dal R 4.11.2015; in vigore dal 6.11.2015 - BU 2015, 490.

¹³⁰ Art. modificato dal R 21.1.2015; in vigore dal 23.1.2015 - BU 2015, 12.

2...	131
3...	132
4...	133

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.

Geodati

Art. 118a¹³⁴ 1L'adozione di atti pianificatori cartacei è possibile fino al 31 dicembre 2022.

2L'Ufficio della pianificazione locale certifica che il geodato digitale relativo al piano regolatore, al piano particolareggiato e al piano di utilizzazione cantonale adottati in forma cartacea sono conformi al piano approvato dal Consiglio di Stato, rispettivamente dal Gran Consiglio.

3Per le procedure in corso di approvazione di piano regolatore, di piano particolareggiato e di piano di utilizzazione cantonale tale certificazione è conferita dal Consiglio di Stato.

4I piani regolatori e i piani particolareggiati approvati in forma cartacea possono essere inoltrati per certificazione fino al 31 dicembre 2022.

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.

Pubblicato nel BU **2011**, 621.

Allegato 1¹³⁵: Comuni soggetti al regolamento cantonale posteggi privati (art. 51)

Comune	Sezione
Distretto di Mendrisio	
Balerna	
Castel San Pietro	Castel San Pietro
Chiasso	Chiasso
Chiasso	Pedrate
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	

¹³¹ Cpv. annullato dalla sentenza 8.12.2015 del Tribunale federale; in vigore dal 8.12.2015 - BU 2017, 157.

¹³² Cpv. annullato dalla sentenza 8.12.2015 del Tribunale federale; in vigore dal 8.12.2015 - BU 2017, 157.

¹³³ Cpv. annullato dalla sentenza 8.12.2015 del Tribunale federale; in vigore dal 8.12.2015 - BU 2017, 157.

¹³⁴ Art. introdotto dal R 7.12.2021; in vigore dal 1.1.2022 - BU 2021, 373.

¹³⁵ Allegato modificato dal R 13.5.2015; in vigore dal 19.5.2015 - BU 2015, 236; precedenti modifiche: BU 2014, 228; BU 2015, 16.

Caslano	
Comano	
Collina d'Oro	Gentilino
Collina d'Oro	Montagnola
Cureglia	
Grancia	
Gravesano	
Lamone	
Lugano	Lugano
Lugano	Barbengo
Lugano	Breganzona
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
