PIANO SENZA VALENZA GIURIDICA

Comune di Lumino

Piano direttore cantonale - Scheda R6

Verifica del dimensionamento
della zona edificabile

Zona di pianificazione
ai sensi dell'art. 56 e segg. Lst

24.06.2026

Scala 1:5'000 (A3)

Legenda (parziale)

- Area forestale
- Terreni idonei all'agricoltura
- Superficie per l'avvicendamento colturale
- Zona intensiva per l'abitazione R3
- Zona intensiva per l'abitazione R3+
- Zona intensiva per l'abitazione R5
- Zona per la produzione di beni
- Zona del nucleo
- Zona per scopi pubblici
- ZONA DI PIANIFICAZIONE

Via Franco Zorzi 13
6501 Bellinzona

telefono +41 91 814 25 91
fax +41 91 814 25 99
e-mail dt-sst@ti.ch
web www.ti.ch/sst

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità
Sezione dello sviluppo territoriale

RICEVUTO
- 8 MAG. 2025

Amministrazione cantonale, 6501 Bellinzona

Municipio di Lumino
Via Municipio 1
6533 Lumino

Bellinzona 6 maggio 2025

☐ su vostra richiesta	☐ per firma / visto	☐ prego telefonare	☐ prego ritornare con documentazione
☐ secondo accordo	☐ per evasione	☐ prego discutere	
☐ per informazione	☐ per competenza	☐ prego evadere	☐ di ritorno con ringraziamenti
☐ per presa di posizione	☐ per i vostri atti	☐ prego ritornare	

SST

Bellinzona
5 maggio 2025

Sezione dello sviluppo territoriale
Via Franco Zorzi 13
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 25 91
fax +41 91 814 25 99
e-mail dt-sst@ti.ch
web www.ti.ch/sst

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità

La Sezione dello sviluppo territoriale

vista la richiesta del Municipio di Lumino del 15 settembre 2022, in base alle disposizioni della Scheda R6 del Piano Direttore cantonale (PD, pto 4.2 a) approvata dal Consiglio Federale il 22 ottobre 2022, formula il seguente

esame di plausibilità

del dimensionamento delle riserve del Piano regolatore (PR) comunale a 15 anni

I. Basi legali e metodologia

1. *Principi*

Giusta l'art. 15 LPT, le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (cpv. 1); quelle sovradimensionate devono essere ridotte (cpv. 2).

A livello di indirizzi, la scheda R6 del PD prevede che le zone edificabili comunali siano dimensionate secondo il fabbisogno all'orizzonte di 15 anni, stabilito in funzione della presumibile crescita a livello locale, regionale e cantonale (R6, pto. 2 a). La crescita di popolazione e posti di lavoro va affrontata attraverso uno sfruttamento più efficace e razionale delle zone edificabili esistenti, in particolare con la mobilitazione e il riordino delle riserve (prioritariamente quelle dei terreni sottosfruttati) (R6, pto. 2 d).

2. *Metodologia*

Concretamente, occorre verificare il dimensionamento delle zone edificabili dei PR in base all'art. 15 cpv. 1 della LPT. A questo scopo i Comuni utilizzano il metodo di calcolo e i criteri illustrati negli allegati 1 e 2 della scheda R6 (R6, pto. 3.2 a); per la definizione del fabbisogno di zone edificabili, considerano le previsioni statistiche, gli obiettivi del modello territoriale cantonale (v. scheda R1) e le prognosi di sviluppo indicate nelle schede dei programmi d'agglomerato (v. schede sugli agglomerati: R/M da 2 a 5) (R6, pto. 3.2 c).
Termini e competenze

Il risultato della verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei PR, comprensivo della tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione, deve essere trasmesso alla Sezione dello sviluppo territoriale (SST) al più tardi entro due anni dall'entrata in vigore della scheda R6 (R6, pto. 4.1 a).

La SST valuta la plausibilità del dimensionamento del PR trasmessa dai Comuni e ne dà loro riscontro (R6, pto. 4.2 a).

In presenza di zone edificabili sovradimensionate, con riserve superiori al 20% rispetto a quanto necessario, i Comuni devono adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione (R6, pto. 4.1 b e allegato 1).

Entro 2 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR ogni Comune elabora il programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC) ai sensi della misura 3.3 della scheda R6 (R6, pto. 4.1 c).

In base al PAC, i Comuni adattano i loro PR entro i termini stabiliti dalla scheda R6 (R6, pto. 4.1 e).

II. Documentazione oggetto di esame

Gli atti oggetto di esame sono costituiti da:

- Fascicolo A4 denominato "*Verifica del dimensionamento delle zone edificabili del PR*" dell'agosto 2022, comprensivo di:
  - Rapporto esplicativo;
  - Allegati:
    1. Compendio dello stato dell'urbanizzazione – planimetria;
    2. Calcolo della contenibilità – tabella a saturazione e tabella a 15 anni;
    3. Ipotesi di sviluppo – scheda riassuntiva della verifica della plausibilità delle ipotesi di sviluppo;
    4. Calcolo della contenibilità – eccezioni ai parametri di riferimento definiti dalla scheda R6 (onere della prova).

- Compendio dello stato dell'urbanizzazione in forma di geodato digitale.

Tali atti corrispondono formalmente a quanto richiesto dal piano direttore (verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei PR, comprensiva della tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione) (R6, pto. 4.1 a).

III. Contenibilità delle riserve edificabili a 15 anni

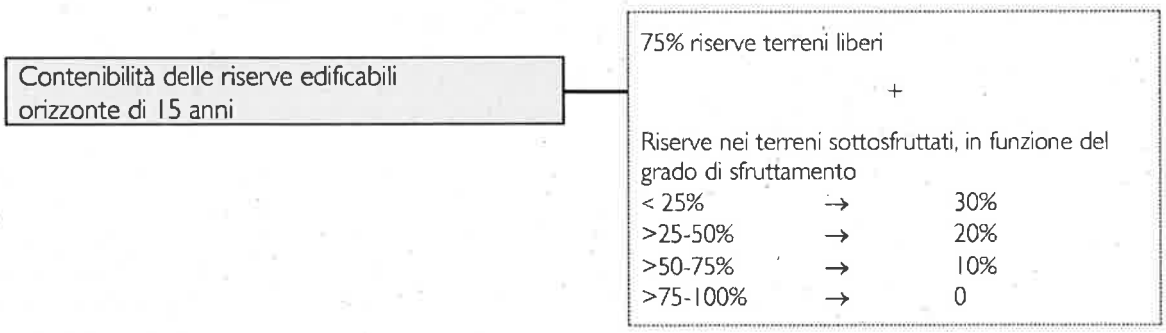
1. *Metodo di calcolo*

In base all'allegato 2 della scheda R6 (cui rinvia il punto 3.2 a della medesima scheda), i Comuni sono tenuti innanzitutto ad aggiornare la tabella della contenibilità del PR in vigore, producendo sia la tabella della contenibilità del PR a saturazione sia quella delle riserve edificatorie sfruttabili a 15 anni. La qualità e la precisione dei dati forniti, segnatamente quelli riferiti all'estensione delle diverse zone edificabili, agli indici di sfruttamento o di edificabilità ed al tasso di sfruttamento della superficie utile lorda (SUL) dei terreni sottosfruttati, concorrono a rendere i dati maggiormente plausibili ed afferenti allo stato delle cose. L'estrapolazione di questi dati è strettamente correlata con l'aggiornamento del compendio dello stato dell'urbanizzazione.

La *contenibilità del PR a saturazione* definisce il numero complessivo (teorico) di abitanti e di posti di lavoro che possono insediarsi nelle zone edificabili, sfruttando integralmente i parametri edilizi (I.s e I.e.) fissati dal PR.

La *contenibilità delle riserve edificatorie sfruttabili nel periodo di 15 anni* definisce il numero di abitanti e di posti di lavoro che potenzialmente possono trovare spazio nelle riserve di zona edificabile (terreni liberi e terreni sottosfruttati) in un orizzonte di 15 anni. Ciò corrisponde alle previsioni attendibili di mobilizzazione delle riserve di zona edificabile e quanto queste riserve permettano di contenere come numero di abitanti e di posti di lavoro. Per determinare la capacità residua a 15 anni i terreni edificabili completamente liberi sono conteggiati al 75%, mentre per i fondi sottosfruttati (ovvero già edificati ma senza che siano sfruttati integralmente i parametri edificatori ammessi) il potenziale edilizio residuo è conteggiato entro quattro parametri soglia (da 0 a 30%) in funzione dell'attuale grado di sfruttamento. La ripartizione percentuale tra abitanti e posti di lavoro proiettata per i prossimi 15 anni è determinata secondo parametri definiti in funzione del tipo di zona. Essa può essere adattata in funzione del contesto territoriale in cui si trova il Comune o quella determinata Sezione di un Comune. Il valore soglia utilizzato dal Comune dovrà essere debitamente motivato in ragione della propria specificità (spazio funzionale, tipologia di zona, andamento mercato immobiliare, ecc.).

Questi principi di calcolo sono illustrati nello schema seguente (allegato 1 della scheda R6, cui rinvia il punto 3.2 a della medesima scheda).



2. *Riserve complessive e loro suddivisione (terreni liberi e terreni sottosfruttati)*

2.1 Per desumere le riserve disponibili, il Municipio ha fatto capo al compendio dello stato dell'urbanizzazione, dal quale ha ricavato lo stato di utilizzo dei fondi posti in zona edificabile e quindi l'ammontare delle superfici libere e di quelle sottosfruttate. Secondo

quanto indicato nella documentazione, non essendo disponibili i dati del Registro comunale degli indici, l'operatore ha calcolato lo stato di sfruttamento delle zone edificabili sulla base dei dati del Registro degli edifici e delle abitazioni (REA) e del catasto. Le analisi non tengono conto delle informazioni relative ai travasi di quantità edificatorie in quanto non disponibili.

Per definire il potenziale edificatorio della zona edificabile, il Municipio ha applicato un grado d'attuazione (GA) del 100% per per le zone nucleo e dell'80% per tutte le altre tipologie di zona.

La quantificazione della SUL ha ripreso i parametri della scheda R6, sia in termini di consumo di SUL per tipologia di unità insediativa (UI) che per ripartizione percentuale tra abitanti ed addetti. In riferimento a questi ultimi per le zone per scopi pubblici è stata calcolata ovunque una ripartizione 0/100 a favore degli addetti.

2.2 La plausibilità di questi dati è stata verificata dalla SST, mediante confronto con quelli desumibili dalla misurazione ufficiale (MU), dal registro degli edifici e delle abitazioni (REA) e da swissBUILDINGS3D (swisstopo). La quantificazione della SUL è invece stata valutata in funzione di quanto prescritto dagli allegati alla scheda R6.

Le verifiche confermano la plausibilità dei valori trasmessi relativi alla contenibilità delle riserve del PR a saturazione.

Si coglie nondimeno l'occasione per segnalare che in futuro i dati riferiti allo sfruttamento delle zone edificabili devono essere calcolate sulla base del Registro degli indici che si invita ad allestire in modo completo e a tenere a giorno in un'infrastruttura informatica concepita in modo tale da poter essere facilmente integrata nei dati del compendio.

3. Contenibilità delle riserve edificatorie sfruttabili nel periodo di 15 anni

3.1 Per quantificare la SUL mobilizzabile a 15 anni il Municipio ha ripreso le percentuali definite nella scheda R6.

Dal computo delle riserve mobilizzabili a 15 anni il Municipio ha ritenuto di escludere le superfici di proprietà coattive che servono comparti territoriali per la maggior parte già edificati.

Le riserve disponibili a 15 anni permettono l'insediamento di 920 abitanti e 403 posti di lavoro, per un totale di 1'323 UI.

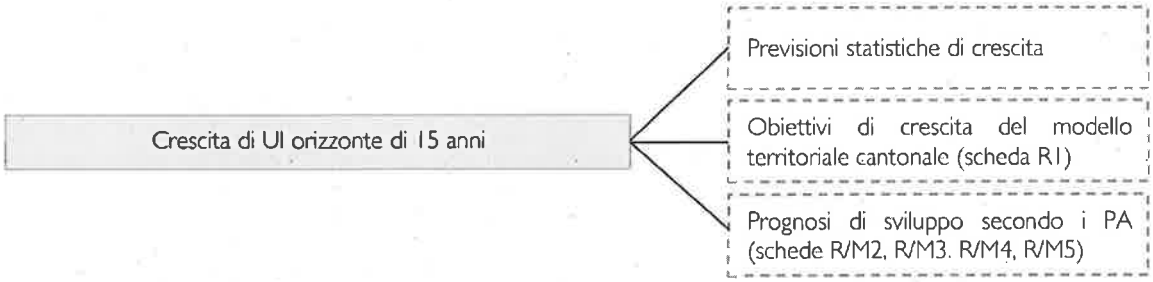
3.2 **I parametri utilizzati sono ritenuti corretti e la scelta di escludere dal computo le superfici indicate dal Municipio è condivisa.**

Le verifiche confermano pertanto la plausibilità dei valori trasmessi relativi alla contenibilità delle riserve del PR a 15 anni.

IV. Crescita auspicata di UI a 15 anni

1. Metodo di calcolo

In base all'allegato 1 della scheda R6 (cui rinvia il punto 3.2 a della medesima scheda), per determinare la crescita auspicata di UI (abitanti posti di lavoro e posti turistici) a 15 anni bisogna tener conto del tasso di crescita statistico (previsioni USTAT), adattato e ponderato in funzione del tasso di crescita fissato per quel determinato territorio dal relativo programma di agglomerato (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5) e dagli obiettivi di sviluppo insediativo che il modello territoriale cantonale (Scheda R1) prevede (per lo specifico spazio funzionale in cui è collocato il territorio in discussione). In sostanza si tratta, quindi, di adattare verso l'alto o verso il basso il tasso di crescita statistico in funzione di specifici obiettivi fissati a scala sovracomunale e regionale, ottenendo così una distribuzione della crescita coerente sull'insieme del territorio cantonale. Lo schema successivo riprende tale principio.



2. *Fabbisogno di zone edificabili definito dal Comune*

2.1 Per la determinazione della prognosi di crescita degli *abitanti*, il Municipio ha in primo luogo applicato un algoritmo di crescita lineare ai dati misurati nel passato. La plausibilità del risultato ottenuto è poi stata valutata in considerazione degli scenari di crescita demografica allestiti dall'Ufficio cantonale di statistica (USTAT 2017), delle ipotesi di crescita previste dal modello territoriale cantonale e delle prognosi di sviluppo del Programma di agglomerato del Bellinzonese (scheda R/M4) per lo spazio funzionale corrispondente al territorio di Lumino. Quest'analisi ha portato il Municipio a ritenere plausibile un totale di 2'315 abitanti all'orizzonte 2037. Ciò che corrisponde ad una crescita totale rispetto al 2020 di 598 abitanti ovvero ad un incremento di ca. 38% (crescita annua di ca. 2.2%).

2.2 Riguardo ai *posti lavoro*, il Municipio ha considerato una crescita lineare dei dati misurati nel passato. Il risultato scaturito è di 471 addetti, ovvero 130 in più rispetto al 2019.

2.3 Tabella riassuntiva

	Crescita %	Crescita assoluta	Attuali	Futuri (2037)	Riserve	Dimensionamento PR a 15 anni %
Abitanti	ca. +38	+598	1'587[1]	2'185	920	154
Posti lavoro	ca. +38	+130	341[1]	471	403	311
Totale	**ca. +38**	**+728**	**1'928**	**5'602**	**1'323**	**182**

[1] Fonte: Annuario statistico 2022

3. *Plausibilità delle prognosi di crescita del Comune*

3.1 Nella propria valutazione, il Municipio ha fatto riferimento, come detto, ai dati di crescita statistica dello scenario USTAT 2017; questi dati divergono da quelli recepiti nelle schede di piano direttore R1 e R6 approvate dal Consiglio federale (scenario USTAT alto 2021), cui la SST è tenuta a riferirsi. Tuttavia, in accordo con la scheda di piano direttore R6 e con il suo allegato 1, è anche possibile ponderare tali dati con altre risultanze statistiche più recenti, al fine di individuare la prognosi statistica che maggiormente riflette le dinamiche di sviluppo del Comune.

La SST considera quindi i dati delle schede approvate dal Consiglio federale unitamente a quelli relativi all'evoluzione effettiva registrata dal Comune negli ultimi 15 anni, con particolare attenzione all'andamento riscontrato negli anni 2020, 2021, 2022 e 2023. Nell'ambito di questa stima si tiene inoltre conto dello scenario USTAT medio 2017 (ritenuto nella scheda R1 approvata dal Gran Consiglio). In questo senso si è espresso anche il Consiglio di Stato nelle sue risposte del 22 dicembre 2022 a due atti parlamentari.

Si è tenuto conto anche dei dati complessivi per il Cantone pubblicati da UST il 15 aprile 2025 così come quelli cantonali pubblicati il 29 aprile 2025.

Questo metodo di stima permette di considerare, a livello cantonale, una prospettiva di crescita leggermente superiore (+10%) rispetto ai dati esposti nella scheda R1 (desunti dal solo scenario USTAT alto 2021). Esso dà anche conto di una ripartizione della popolazione tra i quattro agglomerati leggermente diversa da quella esposta nella scheda R1, che riflette le dinamiche concretamente riscontrate negli ultimi anni.

3.2 Negli ultimi 15 anni la popolazione di Lumino è aumentata complessivamente del 27.5% (crescita annua di ca. 1.59%). Lo scenario demografico allo stato 31 dicembre 2015 stimava una crescita della popolazione per i successivi 15 anni (2015 – 2030) pari a ca. 27.7% (crescita annua di ca. 1.6%). Le prognosi di sviluppo della popolazione (scenario alto) riferito alle più recenti previsioni statistiche, calcolato sulla base dei dati disponibili sino al 2019, stima invece una crescita sui 15 anni (2019-2034) dell'18.9% (crescita annua di ca. 1.2%).

Le prognosi di crescita secondo la scheda R/M3 prevedono, per i Comuni appartenenti al periurbano, un contenimento della crescita e un suo orientamento verso luoghi strategici ben serviti dal TP (indicativamente da 18% a 12%). Allo stesso modo il modello territoriale cantonale (scheda R1) auspica una crescita più contenuta rispetto alle previsioni statistiche (trend).

Sulla base delle considerazioni che precedono, una ponderazione degli scenari, porta a ritenere verosimile una crescita del 18% su un lasso di tempo di 15 anni (crescita annua di ca. 1.05%).

Nella misura in cui ad oggi si è a conoscenza del numero di abitanti del Comune nel 2023, si ritiene di applicare il tasso di crescita a partire dallo stesso. Ne consegue che i 1'614 abitanti censiti nel 2023 saranno 1'905 nel 2038 (applicazione del tasso di crescita del 18% a 15 anni), ovvero 291 abitanti in più.

Il tasso di crescita dei posti di lavoro utilizzato nei calcoli non è ritenuto plausibile. A differenza di quanto sostenuto negli atti, il numero degli addetti nel corso degli ultimi anni mostra una certa stagnazione. Per questo motivo e per il fatto che le motivazioni addotte nella relazione tecnica a sostegno di un tasso di crescita pari al 38% risultano carenti, si ritiene di considerare quale crescita plausibile la percentuale derivante dal mantenimento della proporzione tra abitanti ed addetti attuale. Ciò corrisponde ad una crescita pari a 77 unità.

La rinuncia a considerare i posti turistici non pregiudica l'esame di plausibilità del dimensionamento del PR. Nuovi posti turistici all'interno della zona edificabile andrebbero ad aggiungersi alla SUL necessaria per accogliere nuove residenze primarie e posti di lavoro, a detrazione quindi del potenziale di riserva quantificato per queste due categorie.

3.3 Tabella riassuntiva

	Crescita %	Crescita assoluta	Attuali	Futuri (2038)	Riserve	Dimensionamento PR a 15 anni %
Abitanti	+18	+291	1'614[a]	1'905	920	316
Posti lavoro	+19[1]	+77	404[b]	481	403	523
Totale	**+18**	**+368**	**2'018**	**2'386**	**1'323**	**359**

[a] Fonte: USTAT stato 31.12.2023

[1] Percentuale calcolata su 16 anni (2022-2038) ritenuto che l'ultimo dato disponile per gli addetti risale al 2022

[b] Fonte: USTAT stato 31.12.2022

V. Dimensionamento PR a 15 anni

Considerato tutto quanto precede, si delinea il seguente calcolo del dimensionamento del PR a 15 anni.

La riserva di superfici edificabili mobilizzabile a 15 anni (2038) del PR in vigore permetterebbe l'insediamento di ulteriori 920 abitanti e di 403 addetti, per un totale di 1'323 UI; questo a fronte di una crescita presumibile di 291 abitanti e di 77 addetti, per un totale di 368 UI.

Il dimensionamento del PR a 15 anni risulta come segue (scheda R6 del PD):

$$\frac{\text{1'323 UI (contenibilità riserve mobilizzabili)}}{\text{368 UI (crescita prevista)}} = \text{359\% (dimensionamento PR)}$$

Il PR risulta quindi sovradimensionato (359%).

Si precisa che questo risultato è determinato dai dati disponibili al momento del presente esame ed è quindi suscettibile di modifiche, in caso di diversi e significativi sviluppi nel tempo. Nell'ambito delle procedure di adattamento del PR si potranno e dovranno considerare eventuali mutamenti che potranno intervenire nel frattempo sia dal profilo dei dati statistici pubblicati a livello federale e cantonale come pure di modifiche relative al piano direttore, in particolare alle schede (R/M) a seguito dei programmi di agglomerato di quinta generazione PA5.

VI. Misure di salvaguardia della pianificazione

In considerazione del sovradimensionamento del PR superiore alla soglia del 120%, il Comune è tenuto ad adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione (scheda R6, pto. 4.1 b), in modo da non pregiudicare la possibilità di correggere il dimensionamento eccessivo mediante riduzione di superfici edificabili.

In questo senso, entrano in considerazione in modo particolare comparti inedificati, di dimensioni ragguardevoli, posti in posizione marginale rispetto al comprensorio già largamente edificato.

Nel Comune di Lumino è questo il caso del seguente comparto:

- **Busniga**, composto dai fondi part. n. 554, 555, 575, 1832, 1833, 1834, 1835 e 1836.

Per tali fondi si richiede quindi, in modo particolare, l'opportuna e tempestiva adozione di misure di salvaguardia della pianificazione.

VII. Conclusioni

In sintesi, si conclude nel senso che:

- il PR risulta sovradimensionato (359%);
- il Comune è tenuto ad adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione (cfr. scheda R6 pto. 4.1 b) e a dar seguito ai compiti attribuitigli dalla scheda R6 (elaborazione PAC e conseguente adattamento del PR) nei termini fissati dalla scheda stessa (R6, pti. 4.1 c ed e);
- i dati relativi al dimensionamento della zona edificabile del Comune risultanti dalla valutazione della SST saranno indicati in un allegato della scheda R6 (R6, pto. 4.2 c).

PER LA SEZIONE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Il Caposezione:

N. Klainguti

Il Capo dell'Ufficio
della pianificazione locale:

M. Comazzi

Intimazione: - Municipio di Lumino

Comunicazione:
- Dipartimento del territorio (dt-dir@ti.ch)
- Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (dt-dstm@ti.ch)
- Ufficio del Piano direttore (dt-upd@ti.ch)

Bellinzona
24 agosto 2026

Sezione dello sviluppo territoriale
Via Franco Zorzi 13
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 25 91
fax +41 91 814 25 99
e-mail dt-sst@ti.ch
web www.ti.ch/sst

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità

La Sezione dello sviluppo territoriale

vista la documentazione relativa **all'istituzione di una zona di pianificazione comunale conseguente alla verifica del dimensionamento delle riserve edificabili a 15 anni del PR** inoltrata dal Municipio di Lumino in data 7 luglio 2026

si esprime, con il presente rapporto, in virtù dell'art. 59 cpv. 1 LST, dell'art. 2 cpv. 2 lett. e) RLST e del "Regolamento del Consiglio di Stato sulla delega di competenze decisionali ad istanze subordinate e sulla relativa procedura di reclamo".

1. CONSIDERAZIONI D'ORDINE FORMALE

Sono oggetto della presente analisi gli atti di cui alla pubblicazione ch08r0241051000001 dell'8 luglio 2026 avvenuta sull'omonimo portale cantonale. Si tratta in particolare di una scheda descrittiva che illustra lo scopo, gli obiettivi come pure gli effetti ed i rimedi giuridici della ZP e dei geodati digitali che rappresentano i comparti territoriali assoggettati alla stessa.

Nell'ambito del compito di verifica d'ordine generale della pianificazione che la LST affida al Dipartimento del territorio, la scrivente Sezione ha ritenuto di non sottoporre la proposta ad altri servizi dello Stato la proposta di zona di pianificazione in oggetto.

2. CONSIDERAZIONI DI ORDINE GENERALE

L'istituzione di una zona di pianificazione costituisce, nella circostanza, lo strumento di salvaguardia della pianificazione previsto dalla Legge (artt. 57 ss. LST), al quale il Municipio intende far capo per predisporre un adeguato assetto territoriale per un preciso settore del proprio territorio sul quale emergono delle potenziali problematiche che necessitano di essere analizzate e risolte. La zona di pianificazione (ZP) è un provvedimento conservativo volto a evitare che la pianificazione in atto o in procinto di essere intrapresa venga ostacolata o sia influenzata negativamente da un uso del territorio contrastante con il suo indirizzo; si tratta cioè di un istituto che mira principalmente a tutelare la libertà di scelta e d'azione dell'autorità e dei pianificatori. A questo stadio, l'assetto definitivo dell'ordinamento allo studio non può essere dato per certo; non si può in particolare affermare che ne deriverà effettivamente la restrizione della proprietà che l'indirizzo pianificatorio potrebbe far temere.

La zona di pianificazione non si confonde con la pianificazione in formazione; è un provvedimento a sé stante che provoca direttamente, per la sua durata, una restrizione della proprietà (Decisione TPT 90.2005.32 del 7 febbraio 2006, cons. 2.2 e Decisione TCA 90.2005.54 del 25 maggio 2007, cons. 2). La limitazione della proprietà posta in essere da una zona di pianificazione è compatibile con la garanzia sancita dall'art. 26 Cost. fed. se si fonda su una base legale, è giustificata da un interesse pubblico preponderante e rispetta il principio di proporzionalità. L'adozione di questa misura presuppone, come requisito centrale, una seria intenzione di mutare l'ordinamento pianificatorio vigente, la qual cosa significa che deve sussistere un interesse pubblico sia alla modifica del piano d'utilizzazione, sia all'impiego transitorio dello strumento della zona di pianificazione (Decisione TCA 90.2007.36 del 14 gennaio 2008, cons. 4.1).

Prima di adottare una ZP, il Municipio deve sentire il Dipartimento, onde evitare l'adozione di misure di salvaguardia di portata locale in contrasto con obiettivi pianificatori superiori.

3. SITUAZIONE E OBIETTIVI DELLA ZONA DI PIANIFICAZIONE

In data 15 settembre 2022, il Municipio ha trasmesso alla scrivente Sezione il calcolo del dimensionamento delle riserve edificabili a 15 anni del Piano regolatore (PR) per il relativo esame di plausibilità. Quest'ultimo, datato 5 maggio 2025, ha attestato un sovradimensionamento delle riserve pari al 359%. Di conseguenza, al Comune è stato intimato di adottare tempestivamente le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione e a dar seguito ai compiti attribuitigli dalla scheda R6 del Piano direttore cantonale nei termini fissati dalla stessa.

Cionondimeno, il 3 settembre 2025, il Municipio ha chiesto di riesaminare il calcolo e, conseguentemente, di rivedere l'esame di plausibilità. Con scritto del 2 aprile 2026, in assenza di motivi validi a sostegno di tale richiesta, la stessa è stata respinta e l'esame di plausibilità è stato confermato.

Date queste premesse, con la presente zona di pianificazione il Municipio dà seguito alla richiesta di adottare le necessarie misure di salvaguardia. L'obiettivo della stessa, che interessa tutte le zone edificabili comunali ad eccezione della zona dei nuclei e delle zone per scopi pubblici, è di permettere l'elaborazione degli studi necessari all'adattamento del PR alle prescrizioni della scheda R6, sia in termini di dimensionamento delle zone edificabili sia di salvaguardia della qualità paesaggistica, evitando che eventuali interventi edilizi pregiudichino il conseguimento degli obiettivi di sviluppo insediativo. A tal fine, gli indirizzi strategici contenuti nel Masterplan 2022 costituiscono la base di riferimento per l'elaborazione della futura revisione di PR. Durante il periodo di validità della zona di pianificazione, pari a 5 anni, eventuali domande di costruzione suscettibili di compromettere il conseguimento degli obiettivi perseguiti saranno pertanto oggetto di una valutazione approfondita e, se del caso, sospese o respinte.

4. ESAME DI MERITO

4.1. ASPETTI FORMALI

Dal profilo formale, la documentazione presentata è completa e di chiara lettura, ciò che garantisce la conformità con gli artt. 58 LST e 81 RLST.

4.2. INTERESSE PUBBLICO

L'istituzione della presente zona di pianificazione risponde a un interesse pubblico preponderante. Essa è infatti finalizzata a garantire che il PR comunale venga adeguato alle prescrizioni del diritto superiore, segnatamente della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e del Piano direttore cantonale, con particolare riferimento alla scheda R6 concernente il dimensionamento delle zone edificabili.

A seguito della verifica di plausibilità del dimensionamento del PR, è stato accertato un marcato sovradimensionamento delle riserve edificabili. In tale contesto, il Comune è tenuto ad avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione.

La zona di pianificazione costituisce pertanto uno strumento indispensabile per consentire al Comune un riesame complessivo del territorio edificabile, volto sia al rientro nel dimensionamento conforme alla scheda R6 sia alla verifica delle misure qualitative da implementare nell'ambito dell'adeguamento della pianificazione. In assenza di tale misura, singoli interventi edilizi potrebbero pregiudicare o limitare in modo significativo le possibilità di adeguamento della pianificazione comunale agli obiettivi e ai principi sanciti dal diritto superiore.

Considerato il carattere temporaneo della misura e la necessità di garantire il rispetto delle prescrizioni della pianificazione territoriale di rango superiore, l'interesse pubblico

all'istituzione della zona di pianificazione prevale, nel caso concreto, sull'interesse dei singoli proprietari a un'immediata ed indiscriminata utilizzazione edificatoria dei propri fondi secondo il PR vigente.

4.3. CONFORMITÀ CON GLI OBIETTIVI DI ORDINE SUPERIORE

A seguito della verifica della plausibilità del dimensionamento del PR, il Municipio ha intrapreso secondo la metodologia fissata dalla scheda R6 il processo di adattamento del PR al PD ed alla LPT. Per questi motivi la misura è considerata conforme a quanto previsto dal PD. Non vi sono inoltre progetti di ordine superiore sul territorio considerato che possano essere ostacolati dalla misura in esame. Parimenti, non è ravvisata alcuna incompatibilità con altre politiche settoriali di ordine superiore.

Spetta ad ogni modo al Municipio sincerarsi che la misura e i suoi effetti, così come fissati nella Scheda descrittiva, reggano dal profilo della legalità e della proporzionalità. In quest'ottica, potrebbe essere utile precisare ulteriormente come gli indirizzi del Masterplan si traducano negli obiettivi propri della zona di pianificazione e si rapportino al territorio interessato, rendendo così maggiormente comprensibili le ragioni alla base del perimetro individuato al punto 5 e la portata degli effetti previsti al punto 6.

5. ADOZIONE E PUBBLICAZIONE

Oggetto di pubblicazione saranno unicamente gli atti che compongono la ZP, segnatamente la scheda descrittiva con eventuali allegati grafiche ed i geodati digitali dei comparti territoriali assoggettati. Si ricorda che la pubblicazione ai sensi dell'art. 60 LST dovrà avvenire attraverso il portale cantonale di pubblicazione.

La scrivente Sezione ed in particolare l'Ufficio della pianificazione locale sono a disposizione per rispondere ad eventuali richieste di precisazione che si rendessero necessarie.

6. COMUNICAZIONE

Invio per raccomandata:

- Municipio di Lumino, via Giuseppe Pronzini 1, 6533 Lumino

Invio per posta elettronica:

- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)

SEZIONE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Il Capo sezione

Nicola Klainguti

Il Capo dell'Ufficio della pianificazione locale

Manuele Comazzi