



Rubrica: Atti legislativi e diritti politici
Sottorubrica: Atti del Consiglio di Stato
Data di pubblicazione: KABTI 25.08.2026
Numero di pubblicazione: PR-TI20-0000000759

Ente di pubblicazione

Repubblica e Cantone del Ticino - Servizio di Segreteria del Consiglio di Stato, Piazza Governo 6, 6500 Bellinzona

Atti del Consiglio di Stato – Approvazione della variante del Piano regolatore (PR) del Comune di Sant’Antonino, concernente la codifica degli spazi riservati ai corsi d’acqua

Data della decisione: 19.08.2026

La decisione completa si trova nell'allegato PDF.

Approvazione della variante del Piano regolatore (PR) del Comune di Sant'Antonino, concernente la codifica degli spazi riservati ai corsi d'acqua

**Il Consiglio di Stato
della Repubblica e Cantone Ticino**

visto quanto precede;

su proposta del Dipartimento del territorio;

risolve:

1. Approvazione della variante di PR

È approvata la variante al Piano regolatore di Sant'Antonino composta dagli atti elencati al pto 2.2.

2. Pubblicazione e notificazione

2.1. La presente risoluzione, richiamati gli art. 29 cpv. 3 LST, 39 cpv. 3 RLST e 19 LPAm:

- a) limitatamente al suo dispositivo, è pubblicata sul Foglio ufficiale da parte della Cancelleria dello Stato e all'albo comunale da parte del Municipio;
- b) è notificata in esteso per raccomandata al Municipio di Sant'Antonino.

3. Rimedi di diritto

3.1. Contro la presente risoluzione è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

3.2. Il ricorso è da presentare in 3 copie entro 30 giorni dalla notificazione:

3.3. È legittimato a ricorrere il Comune.

Bellinzona, 19 agosto 2026

Per il Consiglio di Stato:
La Presidente, Marina Carobbio Guscetti
Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Numero
2112

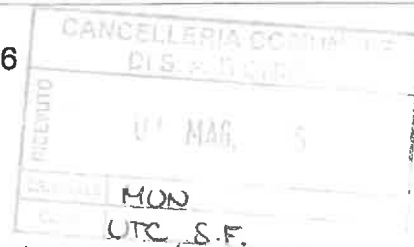
sl

4

Bellinzona
29 aprile 2026

Consiglio di Stato
Piazza Governo 6
Casella postale 2170
6501 Bellinzona
telefono +41 91 814 41 11
fax +41 91 814 44 35
e-mail can@ti.ch
web www.ti.ch

Repubblica e Cantone
Ticino



Il Consiglio di Stato

statuendo sul ricorso 9 settembre 2025 di **Salt Mobile SA**, Renens VD (rappr. dall'avv. Lorenzo Marazzotta, Kilchberg ZH), contro la decisione 18 luglio 2025 del Municipio del Comune di S. Antonino, mediante la quale è stata sospesa la domanda di costruzione relativa a un nuovo impianto di telefonia mobile al mapp. n. 381 RFD S. Antonino;

osservato che il Consigliere Christian Vitta, ai sensi dell'art. 50 lett. d LPAm, si è astenuto nell'ambito della delibera della presente risoluzione, lasciando parimenti la sala, onde permettere al Collegio di decidere conformemente all'art. 15 del Regolamento sull'organizzazione del Consiglio di Stato e dell'amministrazione;

viste le risposte:

- 26 settembre 2025 del Comune di S. Antonino, rappresentato dal Municipio, S. Antonino;
- 7 ottobre 2025 del Dipartimento del territorio, Ufficio delle domande di costruzione, Bellinzona;

preso atto della replica 4 novembre 2025 della ricorrente nonché delle dupliche:

- 14 novembre 2025 del Comune di S. Antonino, rappresentato dal Municipio, S. Antonino;
- 14 novembre 2025 del Dipartimento del territorio, Ufficio delle domande di costruzione, Bellinzona;

letti ed esaminati gli atti;

ritenuto,

IN FATTO:

- A. In data 27 giugno 2025 Salt Mobile SA ha presentato una domanda di costruzione volta a ottenere la licenza edilizia per la realizzazione di un nuovo impianto di telecomunicazione sul tetto dell'immobile esistente sito al mapp. n. 381 RFD S. Antonino, ubicato in zona residenziale intensiva.
- B. Il 18 luglio 2025 il Municipio di S. Antonino ha sospeso la domanda di costruzione in quanto ha ritenuto che la stessa fosse in contrasto con lo studio pianificatorio in atto riguardante l'adeguamento del Piano Regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale.
- C. Avverso la predetta decisione è insorta in data 9 settembre 2025 davanti allo scrivente Consiglio, Salt Mobile SA, postulandone l'annullamento. La ricorrente ritiene innanzitutto che il provvedimento avverso proceda da una violazione del suo diritto di essere sentita in quanto carente di sufficiente motivazione. Inoltre,

l'esecutivo comunale avrebbe omesso di esaminare e ponderare gli elementi prodotti a giustificazione della localizzazione proposta dall'istante in licenza. Ad ogni modo, la querelata decisione violerebbe l'art. 62 LST: da un lato perché l'eventuale studio pianificatorio risalirebbe ormai al 2021 e dall'altro, poiché il progetto vi si conformerebbe integralmente.

- D. Con atto responsivo datato 26 settembre 2025 il Comune di S. Antonino ha postulato la reiezione del gravame, considerando che nell'ambito dell'adeguamento del PR alla LST, era stata elaborata una variante di PR, contenente tra l'altro una nuova disciplina per l'insediamento di impianti di telefonia mobile, la quale limitava l'installazione di antenne visibili nelle zone residenziali subordinandole a condizioni tecniche rigorose. Lo studio, ancora attivo e formalizzato, adempiva pertanto ai criteri normativi per essere considerato "in atto" ai sensi dell'art. 84 RLST.
- E. Da parte sua, in data 7 ottobre 2025 il Dipartimento del territorio non ha formulato particolari osservazioni, considerato come la decisione avversata fosse stata resa per aspetti di competenza comunale.
- F. In sede di replica 4 novembre 2025 l'insorgente ha ribadito i propri argomenti e conclusioni ricorsuali.
- G. Il 14 novembre 2025 Comune e Dipartimento si sono riconfermati nelle rispettive risposte.

Considerato,

IN DIRITTO:

1. La competenza del Consiglio di Stato è data dall'art. 21 cpv. 1 LE. La legittimazione di Salt Mobile SA, destinataria della decisione impugnata e istante in licenza, è certa (art. 64 cpv. 3 LST in combinazione con l'art. 21 cpv. 2 LE; art. 65 cpv. 1 LPAmM). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAmM), è dunque ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAmM). La questione che si pone ha del resto carattere essenzialmente giuridico.
2. L'insorgente ritiene che le condizioni dell'art. 62 LST non siano adempiute in quanto la variante di PR relativa alle antenne di telefonia mobile del 2021 daterebbe oltre 2 anni. Il Municipio avrebbe inoltre sospeso la domanda di costruzione senza prima pubblicarla e non si sarebbe confrontato con la documentazione prodotta a sostegno dell'ubicazione scelta, violando di conseguenza il suo diritto di essere sentita. Garanzia procedurale che risulterebbe pure violata dalla carente motivazione della decisione che l'Autorità comunale avrebbe omesso di fornire anche in questa sede.
- 2.1. Giusta l'art. 62 cpv. 1 LST, che ricalca il previgente art. 65 LALPT, il Municipio o il Dipartimento sospendono per due anni al massimo le proprie decisioni se, in assenza di una zona di pianificazione, la domanda di costruzione appare in contrasto con uno studio pianificatorio in atto. Per l'art. 84 cpv. 1 RLST, uno 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. Una domanda di costruzione è inoltre ritenuta in contrasto con un tale studio, quando l'esecuzione dell'opera intralcerebbe o comprometterebbe la realizzazione degli obiettivi dello stesso, in particolare nel caso di uno sfruttamento del suolo incompatibile con la destinazione prevista (cfr. art. 84 cpv. 2 lett. b RLst). L'art. 62 cpv. 2 LST specifica che il Municipio o il Dipartimento decidono immediatamente sull'oggetto sospeso oppure danno avvio alla procedura di espropriazione, se alla scadenza dei due anni il piano regolatore non è stato pubblicato o il piano d'utilizzazione cantonale (PUC) non è stato adottato. La decisione sospensiva - al pari del blocco edilizio (art. 63 LST) - è una misura di salvaguardia che attribuisce un effetto anticipato negativo al diritto in formazione, paralizzando l'applicazione del diritto vigente (cfr. Messaggio del 9 dicembre 2009, n. 6309, del Consiglio di Stato concernente il disegno di legge sullo sviluppo territoriale [Messaggio LST], pag. 85; STA 52. 2007. 59 del 21 giugno 2007 consid. 2. 1). La durata di questo provvedimento è, come visto, di due anni al massimo: tale limitazione temporale è dettata da fini di sicurezza del diritto e mira a indurre l'autorità a statuire con corretta sollecitudine (cfr. Messaggio LST, ad art. 61, pag. 85 seg.). Trascorso il periodo di sospensione senza che il PR sia stato pubblicato rispettivamente il PUC adottato, l'autorità è dunque tenuta a statuire sulla domanda di costruzione, secondo il diritto in vigore al momento della decisione stessa (cfr. art. 62 cpv. 2 LST; Messaggio LST, ad art. 61, pag. 85 seg.; STA 52. 2014.414/428 del 1° ottobre 2015 consid. 2, 52.2007.103 del 5 giugno 2007 consid. 2. 1; ADELIO SCOLARI, Commentario, II ed., Cadenazzo 1996, n. 463 ad art. 65 LALPT e n. 433 ad art. 57 LALPT e rimandi). Secondo l'art. 62 cpv. 2 LST, resta comunque riservata l'ipotesi di un immediato avvio di una procedura di espropriazione formale per l'acquisto dei diritti necessari (cfr. Messaggio LST, ad art. 61, pag. 86; STA 52. 2015. 121/236 del 5 aprile 2017 consid. 2.2; SCOLARI, loc. cit.).

- 2.2. Tranne che nel caso del blocco edilizio (cfr. art. 63 cpv. 1 LST), la legge non stabilisce il momento in cui l'autorità deve adottare i provvedimenti di salvaguardia della pianificazione. Considerato che sono destinati a giustificare il ritardo nella decisione sulla domanda di costruzione, appare comunque evidente che l'autorità deve adottarli non appena si avvede che l'intervento è atto a pregiudicare il regolare svolgimento di un determinato processo pianificatorio (cfr. SCOLARI, op. cit., n. 452 ad art. 65 LALPT; Messaggio LST pag. 85 seg.). Se indugia ad adottarli si espone al rischio di vedersi rimproverare di aver violato il principio della buona fede, procrastinando indebitamente la decisione sulla domanda di costruzione (STA 52.2007. 159 del 21 giugno 2007 consid. 2. 2).
- 2.3. In concreto, dall'incarto versato agli atti dal Comune risulta che in data 27 agosto 2021 il Municipio di S. Antonino ha richiesto al Dipartimento del territorio l'esame preliminare di alcune varianti di PR consistenti in una proposta di adeguamento dello strumento pianificatorio comunale alla LST. Tra le varianti in oggetto vi era il disciplinamento delle antenne di telefonia mobile, per cui l'esecutivo comunale aveva scelto un modello di pianificazione positiva per il comparto industriale-commerciale disciplinato dal PR intercomunale Cadenazzo-S. Antonino e negativa per tutte le altre zone. Al riguardo, il 5 agosto 2024 il Dipartimento del territorio, nel quadro dell'esame preliminare, ha considerato che *"tale modello potrebbe entrare in contrasto con il diritto federale (Legge sulle telecomunicazioni) che mira a*

permettere uno sviluppo della rete della telefonia mobile che sia conciliabile con le disposizioni in materia ambientale, ma altresì con le esigenze degli operatori e dei clienti finali. L'analisi riportata nel rapporto di pianificazione risulta altresì insufficiente a giustificare le scelte effettuate. Si ritiene che la limitazione delle antenne alla sola Zona industriale-commerciale (art. 19 cpv. 1 RE) potrebbe risultare oltremodo vincolante. Tale area risulta infatti ai margini e distaccata dalla zona residenziale, senza tenere adeguatamente conto delle necessità e degli interessi degli operatori telefonici e dell'utenza". Qualora il Municipio avesse inteso mantenere l'art. 19 cpv. 1, il Dipartimento lo ha dunque invitato ad esplicitare in che misura le direzioni e le quantità d'irraggiamento dell'impianto, non percepibili visivamente, potessero incidere sulle immissioni ideali derivanti dallo stesso, precisando inoltre che il rapporto di pianificazione avrebbe dovuto essere accompagnato da uno studio che dimostrasse che la copertura di rete fosse sufficiente in considerazione della posizione, della potenza e della direzione delle antenne esistenti, includendo inoltre un metodo di esame delle domande di costruzione per le antenne in divenire. L'esecutivo comunale è inoltre stato invitato a considerare altri tipi di pianificazione delle antenne di telefonia mobile, come il modello a cascata, andando a definire le zone di priorità di posa e le zone più sensibili, da considerare soli in casi estremi.

Ora, è certo che al momento dell'inoltro della domanda di costruzione vi era una variante di piano regolatore riferita al disciplinamento delle antenne di telefonia mobile. Ciò detto, nella misura in cui riteneva sussistere un contrasto con il diritto in divenire, l'esecutivo comunale era legittimato, se non addirittura tenuto, a sospendere la decisione sulla domanda di costruzione. Non vi ostava il tempo trascorso dall'allestimento dello studio pianificatorio o dalla sua messa in consultazione. Il termine di due anni prescritto dall'art. 62 LST si riferisce infatti alla durata massima del provvedimento. Periodo biennale che evidentemente non può che decorrere dal momento in cui l'autorità si avvede del fatto che l'intervento per il quale è richiesta la licenza edilizia è suscettibile di pregiudicare la pianificazione e/o di renderne più difficile l'attuazione. Momento, questo, che non può dunque che essere contemporaneo o successivo all'inoltro della domanda di costruzione (STA 51.2023.103 del 23 ottobre 2023 consid. 3.3.).

Il fatto che la domanda di costruzione sia stata sospesa senza prima procedere alla sua pubblicazione non è comunque criticabile in quanto seppure, per principio, le misure di salvaguardia di pianificazione vanno adottate soltanto dopo aver esperito la procedura di pubblicazione e l'esame da parte dei competenti servizi dipartimentali, decidere di sospendere la decisione sulla domanda prima di pubblicarla e di trasmetterla all'autorità cantonale non è di per sé contrario al diritto (cfr. RDAT 11-1996 n. 27 consid. 4; cfr. pure STA 52. 2007. 159 citata consid. 2. 2).

Va tuttavia rilevato che effettivamente l'Autorità comunale non si è minimamente confrontata con la documentazione prodotta dall'istante in licenza atta a giustificare l'ubicazione dell'impianto. Documenti che essa ha peraltro omesso di allegare all'incarto annesso all'atto di risposta. Non è neppure stato indicato con quale norma in divenire il progetto si ponesse in contrasto. Al riguardo la decisione di sospensione si limita ad indicare quanto segue:

"Egregi signori,

accusiamo ricevuta della Domanda di Costruzione per la posa di un nuovo impianto di telefonia mobile al mappale in oggetto; con la presente vi informiamo che la stessa è sospesa perché in contrasto con lo studio pianificatorio in atto riguardante l'adeguamento del Piano Regolatore della Legge sullo sviluppo territoriale (art. 62 LST).

In tali circostanze e considerato che né con la risposta né con la duplica il Comune ha minimamente sostanziato i concreti motivi di contrasto del progetto con la variante di PR relativa alle antenne, di cui peraltro non è dato di sapere come il Municipio intenda adeguarla alle indicazioni del DT, si deve concludere che l'Autorità di prime cure è incorsa in una grave violazione del diritto di essere sentita della ricorrente che non può essere sanata in questa sede. Il provvedimento, seppur gravemente lesivo del diritto di essere sentita dell'insorgente, non risulta comunque intaccato da nullità, che deve rimanere l'eccezione, ma non disponendo di alcun elemento che permetta di valutare perché la domanda di costruzione risulterebbe in contrasto con uno studio pianificatorio in atto, questo Consiglio non può pronunciarsi sulla vertenza con conoscenza di causa. Già per questo motivo, il ricorso va dunque accolto e la decisione impugnata annullata, con conseguente rinvio degli atti al Municipio di S. Antonino per nuova, motivata, decisione in cui andrà segnatamente esaminata la documentazione prodotta a giustificazione dell'ubicazione dell'impianto ed indicato chiaramente con quale disposto del diritto in divenire la domanda di costruzione si porrebbe in contrasto e perché. Nel caso in cui invece, dopo attenta valutazione dei documenti, l'Autorità comunale ritenga che il progetto non contrasti con il diritto in divenire, essa provvederà a pubblicare la domanda di costruzione.

3. In esito alle considerazioni che precedono, il ricorso è accolto e la decisione impugnata annullata di conseguenza. Come indicato al precedente considerando, gli atti sono quindi retrocessi al Municipio di S. Antonino. Soccombente, l'Autorità di prima istanza, non essendo intervenuta a tutela dei propri interessi pecuniari, è dispensata dal pagamento delle spese giudiziarie (art. 47 cpv. 6 LPAmM). L'insorgente, assistita da un avvocato, ha diritto ad un'indennità a titolo di ripetibili secondo quanto disposto dall'art. 49 LPAmM.

PER QUESTI MOTIVI:

vista la LPAmM, nonché ogni altra norma in concreto applicabile;

su proposta del Servizio dei ricorsi,

risolve:

1. Il ricorso è **accolto**.
2. Non si preleva tassa di giudizio. Il Municipio di S. Antonino rifonderà a Salt Mobile SA un importo di fr. 600.- (seicento) a titolo di ripetibili.
3. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, nel termine di 30 giorni dalla notifica.

4. Intimazione: (Invio per raccomandata)

- al Comune di S. Antonino, rappresentato dal Municipio, Via Municipio 10, 6592 S. Antonino.

Intimazione: (Invio per posta A)

- al Salt Mobile SA, Renens VD, per il tramite dell'avv. Lorenzo Marazzotta, Grütstrasse 55, Postfach 42, 8802 Kilchberg ZH.

Comunicazione: (Invio per posta interna)

- al Dipartimento del territorio, Ufficio delle domande di costruzione (dt-sg.udc@ti.ch);
- al Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato (can-srscs@ti.ch).

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente



Claudio Zali

Il Cancelliere



Arnoldo Coduri