

Repubblica e Cantone  
Ticino

## **Il Dipartimento del territorio**

**Vista la richiesta del 24 dicembre 2014 del Municipio per l'esame preliminare dipartimentale della variante di PR del Comune di Terre di Pedemonte;**

**concernente l'armonizzazione delle NAPR delle Sezioni di Tegna, Verscio e Cavigliano**

si esprime con il presente rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 7.1.1) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 7.1.1.1.1).

### **1. INTRODUZIONE**

#### **1.1. SCOPO DELL'ESAME PRELIMINARE**

Mediante l'esame preliminare (EP), il 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.

Esso mira ad individuare tempestivamente gli aspetti da correggere o da completare, come pure a sottoporre all'autorità comunale suggerimenti e proposte volte a migliorare il progetto pianificatorio (art. 34 cpv. 2 RLst). Inoltre, il Dipartimento espone la propria eventuale ponderazione degli interessi ai sensi dell'art. 3 OPT.

L'esame preliminare non costituisce un'assicurazione concreta nei confronti degli interessati riguardo al trattamento definitivo del territorio.

## **1.2. PRINCIPI PIANIFICATORI E DISPOSIZIONI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE EDIFICABILI**

Il PR stabilisce scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo, tenuto conto degli scopi e dei principi pianificatori espressi dagli artt. 1 e 3 legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700). In base a tali norme, come pure all'art. 15 LPT, concernente il dimensionamento delle zone edificabili, occorre garantire una gestione parsimoniosa del suolo, fissare zone edificabili conformi alle reali necessità di sviluppo e ben allacciate alla rete del trasporto pubblico, nonché promuovere insediamenti compatti e di elevata qualità.

La LPT richiede che il fabbisogno di spazi per l'abitazione ed il lavoro sia in primo luogo da soddisfare mediante lo sfruttamento delle riserve (terreni liberi o sottoutilizzati) e il recupero delle aree dismesse. Se le previsioni di sviluppo non possono essere soddisfatte con tali misure, va promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, nel rispetto del paesaggio e della qualità urbanistica, ad esempio con la densificazione di comparti strategici, serviti dai mezzi pubblici.

## **2. CONSIDERAZIONI FORMALI**

### **2.1. COMPONENTI DI PR OGGETTO DI VARIANTE**

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti.

- a) Norme di attuazione del PR (dicembre 2014);
- b) Rapporto di pianificazione (dicembre 2014).

### **2.2. CONSULTAZIONE DEI SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE CANTONALE**

Sono stati consultati i seguenti Servizi, le cui osservazioni sono state coordinate e, se del caso, ponderate ai fini del presente EP. Se ne darà conto, per quanto necessario, nel seguito.

- Ufficio della natura e del paesaggio..... 18.11.2015
- Sezione della mobilità / Divisione costruzioni ..... 30.11.2015

## **3. CONFORMITÀ CON LA PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE**

La variante non solleva alcuna problematica di conformità con la pianificazione di-  
rettrice.

## **4. COORDINAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE DEI COMUNI VICINI**

Non sussistono problemi di coordinamento tra pianificazioni di Comuni limitrofi, la  
variante riguarda unicamente il Comune di Terre di Pedemonte.

## **5. CONTENUTO DELLA VARIANTE**

Il Comune di Terre di Pedemonte è composto dalla Sezione di Tegna che dispone  
di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 30 gennaio 2002 con ri-  
soluzione n. 435 e successive varianti, dalla Sezione di Verscio che dispone di un  
Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 26 novembre 2002 con risolu-  
zione n. 5650 e dalla Sezione di Cavigliano che dispone di un Piano regolatore  
approvato dal Consiglio di Stato il 20 giugno 2006 con risoluzione n. 3046 e suc-  
cessive varianti.

La variante riguarda l'armonizzazione delle norme di attuazione delle Sezioni di  
Tegna, Verscio e Cavigliano a seguito dell'aggregazione comunale dell'aprile  
2013 che ha dato origine al Comune di Terre di Pedemonte.

Particolare attenzione è posta alle normative edilizie di carattere generale, la-  
sciando però invariati gli argomenti specifici legati a caratteristiche locali.

## **6. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE**

### **6.1. NORME DI CARATTERE GENERALE**

#### **6.1.1. Misura altezze e modifica altimetrica dei fondi**

##### ***a PR in vigore***

Nelle NAPR in vigore, le tre Sezioni disciplinano la misurazione dell'altezza degli edifici facendo riferimento agli artt. 40 e 41 della Legge edilizia cantonale (LE); esse vietano di norma la modifica del terreno naturale.

La Sezione di Cavigliano concede, rispetto alle altre Sezioni, delle deroghe fino a un massimo di 2.00 ml alle altezze in presenza di corpi tecnici e non.

##### ***b Proposta Municipio***

Il Municipio propone di mantenere la disciplina della misurazione dell'altezza degli edifici in conformità agli artt. 40 e 41 LE, dove di principio è vietata la modifica del terreno naturale.

La modifica propone la precisazione delle deroghe soprattutto in presenza di terreni pianeggianti che attualmente possono essere modificati per raggiungere la quota delle strade antistanti. In particolare, il Municipio intende eliminare il termine "strada antistante" limitandosi al termine "strada" e si propone l'introduzione della possibilità di deroga anche nei casi in cui i terreni privati confinanti siano già stati alzati. In questo modo, il Municipio intende evitare che i fondi edificati con il nuovo diritto restino più bassi rispetto ai terreni che hanno beneficiato della possibilità di sopraelevare la quota del terreno naturale.

La variante prevede anche l'introduzione della definizione di altezza al colmo e l'inserimento di due nuovi capoversi relativi ai corpi tecnici e le strutture di ricetrasmisione.

Il tema delle altezze concerne i corpi tecnici è ad oggi trattato solamente da Cavigliano ed è intenzione del Municipio estendere il concetto a tutte e tre le Sezioni, suddividendolo in corpi tecnici necessari alla funzionalità primaria degli edifici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, ecc.) e corpi tecnici non necessari alla funzionalità primaria degli edifici (antenne televisive e paraboliche).

I primi non saranno computati nell'altezza dell'edificio, purché limitati alle esigenze funzionali dell'edificio e inseriti nel contesto architettonico e paesaggistico, mentre i secondi, oltre a soddisfare le caratteristiche per un buon inserimento estetico, paesaggistico e urbanistico, devono rispettare le altezze imposte dalla zona di utilizzazione.

##### ***c Esame di merito***

Il metodo di misurazione dell'altezza, come correttamente riportato nelle NAPR in vigore è disciplinato dalla LE; la modifica del terreno naturale è quindi di principio esclusa.

La proposta di modifica di deroga deve essere maggiormente circostanziata. Nel Rapporto di pianificazione si fa riferimento alla possibilità di concedere la deroga anche nei casi in cui i terreni privati confinanti siano già alzati; ciò per evitare che fondi edificati con il nuovo diritto restino manifestamente più bassi rispetto a terreni che hanno beneficiato della possibilità di sopraelevare la quota del terreno naturale.

Occorre a questo punto chiarire e meglio esplicitare se i fondi oggi non ancora edificati, e che godrebbero della deroga, risultano essere meno di quelli già costruiti con la possibilità di sopraelevare rispetto alla quota del terreno naturale. In caso contrario, ci si troverebbe di fronte alla possibilità di vedere realizzato un disegno urbanistico non conforme ai dispositivi di legge.

Per quanto riguarda i corpi tecnici, si accoglie favorevolmente la necessità di esplicitare l'inserimento ottimale nel paesaggio ma non si condivide l'eliminazione dell'altezza massima degli stessi (nel PR in vigore pari a 3,00 ml per tutte e tre le Sezioni). Tale parametro risulta indispensabile per limitare in ogni caso le dimensioni dei corpi. Lo scrivente Dipartimento chiede pertanto che l'articolo sia completato con il concetto di altezza massima per i corpi tecnici necessari alla funzionalità primaria degli edifici con la necessità di un impatto estetico e paesaggistico.

Sempre in merito al tema delle altezze, il DT invita il Municipio a introdurre un capoverso anche relativo alla disciplina dell'altezza minima dei locali d'abitazione. A tal proposito si richiamano le Linee guida del DT, "Regolamento edilizio" (pag. 18).

#### **6.1.2. Distanze dai confini**

##### **a PR in vigore**

Le tre Sezioni disciplinano la distanza dai confini attraverso le singole zone di utilizzazione con eventuale deroga del Municipio previo accordo tra confinanti.

La Sezione di Tegna inoltre impone un supplemento di distanza per i casi in cui la lunghezza della facciata supera i 20 ml.

##### **b Proposta Municipio**

Il Municipio intende regolamentare la distanza dai confini, nei casi privi di linee di arretramento o di costruzione, attraverso le singole zone di utilizzazione.

L'edificazione in contiguità o a confine è concessa se non vietata dallo specifico piano di utilizzazione e con l'obbligo di rispettare la distanza minima fra edifici, ossia la maggior distanza dal confine oppure di costruire in contiguità.

Attraverso un apposito capoverso il Municipio vuole chiarire le modalità per la sopraelevazione di edifici eretti prima dell'entrata in vigore del PR qualora non rispettassero le distanze imposte dalla singola zona di utilizzazione.

##### **c Esame di merito**

Per quanto riguarda le sopraelevazioni, il DT ricorda che le eccezioni in zona edificabile, tra le quali la possibilità di sopraelevazione e rispettive deroghe, sono disciplinate dagli artt. 66 e 67 Lst che recitano:

*"Eccezioni nelle zone edificabili*

*a) costruzioni esistenti in contrasto col nuovo diritto*

*Art. 66*

*<sup>1</sup>È permessa la conservazione e la manutenzione di costruzioni esistenti in contrasto col nuovo diritto.*

*<sup>2</sup>Possono essere autorizzate trasformazioni a condizione che:*

a) il contrasto col nuovo diritto non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico e quello dei vicini e

b) per costruzioni non conformi alla zona (art. 22 cpv. 2 lett. a LPT), le trasformazioni siano giustificate da esigenze tecniche o funzionali e siano rispettate le altre disposizioni del piano regolatore.

<sup>3</sup>Il piano regolatore può stabilire una regolamentazione più restrittiva.

<sup>4</sup>In caso di grave contrasto con la destinazione di zona può essere ordinata la cessazione dell'uso.

b) deroghe

Art. 67

<sup>1</sup>In situazioni eccezionali e se l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato, possono essere concesse deroghe alla conformità di zona o a singole norme edilizie, purché ciò non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini.

<sup>2</sup>Il piano regolatore può stabilire una regolamentazione più restrittiva.”

L'art. 66 Lst è precisato dall' art. 86 RLst che recita:

*“Eccezioni nelle zone edificabili*

a) costruzioni esistenti in contrasto col nuovo diritto

(art. 66 Lst)

Art. 86

<sup>1</sup>Sono lavori di manutenzione quelli che prevengono il deperimento di una costruzione, senza comportare interventi sulla sua struttura o sulla sua sostanza.

<sup>2</sup>Nel 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.

<sup>3</sup>Nel 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.”

Tali principi e applicazione del diritto hanno trovato anche conferma nella giurisprudenza che ha ritenuto che una sopraelevazione incide in maniera importan-

te sull'aspetto esterno e i contenuti della costruzione, ragione per cui la stessa è in contrasto con gli articoli di legge sopra indicati (vedi Sentenza Tram n. 52.2013.370 del 19 gennaio 2015).

Essendo la tematica disciplinata dalla Legge cantonale, la proposta su questo aspetto non può trovare condivisione.

In aggiunta, si propone di introdurre un capoverso per specificare un supplemento di distanza per edifici con facciate di lunghezza superiore a 20 ml, come per altro già presente nella Sezione di Tegna.

### 6.1.3. Distanze tra edifici

#### *a PR in vigore*

Le tre Sezioni impongono una distanza minima tra edifici principali pari al doppio della distanza prevista da confine fissata per ogni singola zona. Fatta esclusione per la Sezione di Verscio, la distanza tra edifici preesistenti deve rispettare unicamente la distanza da confine.

#### *b Proposta Municipio*

Il Municipio propone una distanza minima tra edifici pari alla somma tra le distanze minime da confine, tale normativa non si applica tra edifici principali e costruzioni accessorie.

Attraverso l'introduzione di un nuovo capoverso il Municipio intende regolamentare la distanza minima tra nuovi edifici verso edifici eretti prima dell'entrata in vigore del PR ad esclusione della zona nuclei storici, tale distanza deve rispettare unicamente la distanza minima dal confine e non può essere inferiore a 4.50 ml. La stessa distanza dev'essere mantenuta per la sopraelevazione di edifici eretti prima dell'entrata in vigore del PR.

#### *c Esame di merito*

Per le sopraelevazioni, il DT richiama quanto scritto al cap. 6.1.2 in merito alla possibilità di sopraelevazione di edifici eretti prima dell'entrata in vigore del PR (art. 66 Lst e art. 86 RLst).

### 6.1.4. Linee di arretramento e di costruzione

#### *a PR in vigore*

In base al PR in vigore, il tema delle linee di arretramento e di costruzione è trattato dalle tre Sezioni in modo diverso. Le Sezioni di Cavigliano e di Verscio fissano la linea di arretramento e la linea di costruzione mentre la Sezione di Verscio non ha alcun dispositivo normativo in materia.

La Sezione di Cavigliano precisa inoltre come, unicamente per le linee di arretramento, il Municipio possa concedere deroghe a condizione che rimanga sempre una distanza minima di 2.00 ml dal ciglio della strada.

#### *b Proposta Municipio*

Il Municipio, oltre a riprendere le definizioni e il concetto di deroga, intende precisare maggiormente come sia le linee di arretramento che quelle di costruzione debbano essere rispettate per tutti gli edifici (principali ed accessori).

### ***c Esame di merito***

L'esame preliminare non rileva particolari problematiche. Lo scrivente Dipartimento sottolinea l'importanza della distanza minima di 2.00 m dal ciglio della strada riferita a tutte le zone ad esclusione della zona nucleo dove nuovi edifici o ricostruzioni devono invece poter sorgere a confine, lungo la strada.

#### **6.1.5. Opere di cinta**

##### ***a PR in vigore***

Il PR in vigore delle tre Sezioni disciplina le opere di cinta (muri di cinta e di sostegno) come opere che possono avere un'altezza massima pari a 2.00 m a condizione che non intralcino la viabilità e la sicurezza stradale.

Nei tre apparati normativi, il tema è tuttavia disciplinato con un grado di approfondimento differente: in particolare per questioni legate al nucleo, la Sezione di Cavigliano ha fino ad oggi una regolamentazione piuttosto dettagliata a seconda della tipologia di muro sopra il quale la cinta deve essere posata (art. 15 NAPR).

Altre disposizioni più precise circa le altezze in casi di opere di cinta mista come pure i materiali sono contenute nelle NAPR delle Sezioni di Verscio e Cavigliano.

##### ***b Proposta Municipio***

Il Municipio conferma come muri di cinta e di sostegno siano equiparati a opere di cinta, le quali possono raggiungere un'altezza massima di 2.00 m, con eccezione fino a 2.50 m per le opere sormontate da reti metalliche, inferiate, parapetti o siepi verdi di almeno 1.00 m.

In conformità con l'art. 134 Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC), in caso di fondi su piani diversi, l'altezza è misurata dal fondo più elevato.

Il Municipio introduce un capoverso attraverso il quale può imporre delle limitazioni per garantire la visuale in prossimità degli accessi.

Inoltre, è ribadita la volontà di tutela delle opere di cinta all'interno del nucleo del Comune.

##### ***c Esame di merito***

Il Dipartimento ritiene opportuna, nell'ottica di una valorizzazione dello spazio pubblico della strada, la proposta relativa alle opere di cinta alte al massimo 2.00 m, di cui un metro può essere realizzato in muratura e sopraelevato con cancellate o siepi verdi.

Il DT nell'elaborazione delle Linee guida ha tenuto conto, nel determinare tale parametro, di criteri legati alla sicurezza ma anche d'ordine paesaggistico.

Lo scostarsi da tali indicazioni, e quindi proporre eccezioni fino a 2.50, richiedono una maggior precisazione e motivazione.

### 6.1.6. Costruzioni accessorie

#### **a PR in vigore**

Le tre Sezioni presentano già un'uniformità nella disciplina delle costruzioni accessorie: viene definito il concetto, l'altezza massima e la distanza minima per edifici con aperture. Il Municipio, in via eccezionale, può concedere deroghe qualora non fosse possibile costruire sullo stesso fondo dell'edificio principale.

#### **b Proposta Municipio**

L'intento del Municipio è quello di precisare maggiormente il concetto di costruzione accessoria, in particolare viene esplicitamente segnalato che non sono ammesse costruzioni accessorie in corrispondenza di fondi privi di costruzione principale. È ripresa la modalità di deroga attualmente in vigore relativa alla formazione dei posteggi secondo il fabbisogno stabilito dallo specifico articolo delle NAPR, deroga che dev'essere giustificata e concessa in via eccezionale e applicabile solo nel caso di nuove costruzioni. Altezza massima e distanza minima sono pure riprese dalle norme già in vigore nelle tre Sezioni, così come la costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio e rispettare un inserimento armonioso.

#### **c Esame di merito**

Il DT non ha osservazioni in merito e condivide la proposta.

### 6.1.7. Concetto di molestia

#### **a PR in vigore**

Le norme in vigore delle tre Sezioni non contengono il concetto di molestia.

#### **b Proposta Municipio**

Il Municipio intende introdurre il concetto di molestia categorizzato in attività moleste, poco moleste e non moleste, dove la distinzione si basa sulle ripercussioni ambientali e sulla conciliabilità con la funzione residenziale.

Il concetto di molestia comprende immissioni di tipo materiale quali rumore, vibrazioni, esalazioni e di tipo immateriali quali ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita (in particolare l'esercizio della prostituzione).

#### **c Esame di merito**

La formulazione è ritenuta corretta. Il DT non ha osservazioni in merito e condivide la proposta.

### 6.1.8. Manutenzione dei terreni

#### **a PR in vigore**

Tegna è l'unica Sezione che dispone di un regolamento per la manutenzione dei terreni. I terreni in zona edificabile devono essere tenuti in modo decoroso e ripuliti regolarmente, qualora i proprietari non provvedessero a tale adempimento, il Municipio, previo diffida, ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati.

**b Proposta Municipio**

Il Municipio intende estendere le norme in vigore a Tegna all'intero Comune di Terre di Pedemonte.

**c Esame di merito**

Il DT non ha osservazioni in merito e condivide la proposta. A tal proposito si richiamano le Linee Guida cantonali relative al Regolamento edilizio (dicembre 2014) in cui si propone di introdurre un capoverso relativo al mantenimento delle siepi e piante in modo da non nuocere alla circolazione stradale.

**6.2. NORME DEL PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI****6.2.1. Parametri edificatori****a PR in vigore**

Tutte e tre le Sezioni del Comune di Terre di Pedemonte delimitano nel proprio regolamento una zona nucleo, con specifica disciplina, e una zona residenziale estensiva comprensiva di indice di sfruttamento, indice di occupazione, altezza alla gronda, altezza al colmo e distanze. I parametri edilizi della zona residenziale estensiva sono diversi per le tre Sezioni.

Verscio, a differenza delle altre due Sezioni, delimita anche una zona residenziale intensiva.

Il Municipio non formula alcuna proposta di armonizzazione relativa ai nuclei storici in attesa delle direttive cantonali, per cui ha ritenuto prematuro un esercizio di unificazione delle tre Sezioni.

**b Proposta Municipio**

Il Municipio propone di rivedere i valori per la zona residenziale estensiva dell'indice di occupazione (escluso Cavigliano) portandolo dal 40% al 35% e agiusta per eccesso i valori relativi alle altezze per la Sezioni di Tegna da 8.40 m a 9.00 m per l'altezza alla gronda, da 10.40 m a 11.00 m per l'altezza al colmo e per la Sezione di Cavigliano da 8.50 m a 9.00 m per l'altezza alla gronda e da 10.50 m a 11.00 m per l'altezza al colmo.

**c Esame di merito**

La modifica proposta dal Municipio è condivisa nella misura in cui l'indice di occupazione viene ridotto per Tegna e Verscio. L'adeguamento delle altezze nelle zone estensive di Tegna e Cavigliano deriva da esigenze di natura tecnico-costruttive relative alle diverse prescrizioni nell'ambito del risparmio energetico e della protezione del fuoco. Questa misura può essere condivisa visto che non altera il quadro compositivo della zona residenziale sull'insieme del territorio.

Per quanto riguarda le Linee guida in elaborazione, il DT rende attento il Municipio che le stesse non riguarderanno la disciplina pianificatoria dei nuclei, ma unicamente l'esame delle procedure edilizie nei nuclei. Il Municipio può pertanto procedere anche con l'armonizzazione della norma sui nuclei.

## 6.3. NORME DEL PIANO DEL TRAFFICO

### 6.3.1. Distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici

#### *a PR in vigore*

Le norme in vigore nelle tre Sezioni disciplinano il tema delle distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici in modo analogo: è definita una distanza 5.00 m (6.00 m per Verscio) dall'asse della strada e 1.50 m dal ciglio di percorsi pedonali, ciclabili e dai passi aperti al transito. Tali arretramenti sono validi in assenza di linee di arretramento o di costruzione.

Il Municipio ha facoltà di concedere delle deroghe per problemi tecnici-realizzativi. Le opere di cinta non sottostanno a queste distanze, ma possono sorgere a confine, il Municipio si riserva la facoltà di imporre altezze massime inferiori a quelle previste per preservare la sicurezza viaria veicolare e pedonale.

#### *b Proposta Municipio*

Il Municipio riformula le distanze minime in assenza di linee di arretramento o di costruzione e le definisce a partire dal ciglio della strada (4.00 m per strade e piazze pubbliche, 3.00 m per strade e piazze comunali, 1.50 m per percorsi pedonali, ciclabili e sentieri).

Il Municipio può concedere deroghe alle distanze per piccoli impianti di interesse pubblico e all'interno del nucleo per motivi di ordine urbanistico o progettuale, premesso che sia garantita la sicurezza del traffico. Le distanze minime non si applicano agli accessi, alle opere di cinta e a quelle di piccola entità, facilmente amovibili, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita.

#### *c Esame di merito*

La formulazione dell'articolo deve essere coerente con quanto predisposto per le linee di arretramento e di costruzione. In particolare dovrà essere esaminata la possibilità di costruire lungo la strada nei nuclei.

Si ricorda che la deroga dalle strade cantonali è di competenza dell'Autorità cantonale.

### 6.3.2. Accessi

#### **a PR in vigore**

Le norme in vigore delle tre Sezioni sono già comprensive delle regole riguardanti gli accessi e sono unicamente adeguate puntualmente al fine di unificare tali disposizioni.

I nuovi accessi devono avvenire sulla strada gerarchicamente inferiore e non devono creare situazioni di pericolo e garantire la buona visibilità. Il Municipio può richiedere eventualmente il risanamento della situazione esistente.

L'articolo disciplina inoltre le distanze minime per le porte di autorimesse e cancelli con relative deroghe se presenti chiusure automatiche, come anche le caratteristiche della rampa d'accesso (pendenza, raccordi laterali).

#### **b Proposta Municipio**

Il Municipio intende ottimizzare quanto già in vigore cambiando in misura minima le normative attuali. In particolare introduce la pendenza massima delle rampe che non deve superare il 15%. La distanza per porte di autorimesse e cancelli è aumentata da 5.00 m a 5.50 m, lasciando immutato il principio di deroga per chiusure automatiche. Da ultimo il Municipio propone una distanza inferiore dal limite della strada e l'inizio della rampa portandolo a 3.50 m dalla proprietà pubblica con pendenza massima di 5% e raccordi laterali con raggio minimo di 2.00 m.

#### **c Esame di merito**

Il DT osserva che la distanza tra strada e rampa deve essere di almeno 5.00 m, e non 3.50 m come proposto, dalla proprietà pubblica con un raggio minimo dei raccordi laterali di 3.00 m.

Come riportato al cap. 6.3.1, in presenza di strade cantonali è necessario il consenso da parte dell'Autorità cantonale in caso di deroga.

### 6.3.3. Posteggi

#### **a PR in vigore**

Le tre Sezioni disciplinano la tematica dei posteggi definendo obiettivi e modalità di costruzione per i posteggi pubblici e privati, come pure l'entità del contributo sostitutivo se, per motivi tecnico-costruttivi, il posteggio non può essere realizzato. L'articolo pone le basi per il calcolo del fabbisogno di posteggi relativo al tipo di attività o di costruzione. L'obbligo di realizzare i posteggi è esteso anche alle costruzioni già realizzate e che non rispettano le prescrizioni, dove il Comune redige un inventario che dovrà essere applicato entro 10 anni.

#### **b Proposta Municipio**

La modifica pianificatoria è volta a precisare le condizioni necessarie per l'imposizione dell'obbligo di realizzare posteggi in occasione di lavori di ristrutturazione e rinnovamento di edifici esistenti. La norma viene pertanto riformulata in modo da specificare le tipologie di intervento per le quali è necessario realizzare i posteggi necessari.

**c Esame di merito**

Il Dipartimento condivide la proposta.

**6.3.4. Deroghe**

In generale, il DT ricorda che l'istituto della deroga ha lo scopo di consentire eccezioni quando, in casi particolari, una rigida applicazione del regime ordinario si riveli eccessivamente gravosa per il singolo senza che l'interesse pubblico o quello dei vicini lo giustifichi. Con questo istituto si introduce un elemento di flessibilità al fine di evitare che, in singoli casi, la legge divenga inutilmente rigorosa e quindi ingiusta (A. Scolari, op. cit., ad art. 2 LE, n. 692 segg.). Trattasi quindi di eccezioni in favore di coloro ai quali l'ordinamento pianificatorio impone delle restrizioni rivelatesi troppo gravose: l'autorità d'applicazione, il Municipio, è quindi chiamata, a determinate condizioni e con un certo potere di apprezzamento, a porvi rimedio.

Ammettendo tali deroghe, sarebbe quindi possibile, realizzare un disegno diverso da quello prospettato creando una discontinuità in assenza di valide motivazioni e giustificazioni che rendono necessaria la codificazione di questa deroga.

Nel merito, si assisterebbe alla possibilità di modificare il terreno naturale di alcuni fondi in modo discrezionale e non localizzati in modo puntuale con un esame di merito.

Si invita il Municipio a dotarsi di un articolo d'ordine generale che consenta al Municipio, allorquando lo ritenesse indispensabile di concedere deroghe conformemente all'art. 66 Lst laddove non esplicitato con una precisa deroga. A tal proposito si richiama il contenuto delle Linee guida cantonali del dicembre 2014, "Regolamento edilizio" e in particolare l'articolo relativo alle deroghe a pag. 56.

**7. CONCLUSIONI**

L'esame preliminare sul nuovo adattamento delle norme è sostanzialmente favorevole.

Il Dipartimento auspica di aver fornito il proprio contributo affinché l'autorità comunale possa adottare un documento pianificatorio in grado di soddisfare al meglio gli obiettivi da esso perseguiti.

Viene inoltre ribadita la disponibilità della Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) per eventuali ulteriori delucidazioni

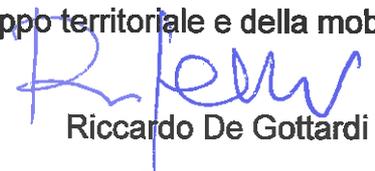
PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello  
sviluppo territoriale e della mobilità:



Riccardo De Gottardi

## 8. COMUNICAZIONE

### Invio normale:

Al Municipio di Terre di Pedemonte, Piazza Don Gottardo Zurini 2, 6652 Tegna;

### Invio esterno:

Al pianificatore bcm, Via Orelli, 6600 Locarno;

### Invio interno:

Alla Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch);

All'Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch);

All'Ufficio della natura e del paesaggio (dt-unp@ti.ch);

Alla Sezione della mobilità (dt-sm@ti.ch).