

**UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE**  
**ESAME PROCEDURA ORDINARIA**

No incarto UTC:	2018-056		
Istante:	Studio di architettura Bianchi Architetti Associati, Via Vallemaggia 78, 6600 Locarno Signora Gianna Zurini, Via Reslina, 6616 Losone		
Proprietario:	Signor Zurini Giorgio, Vicolo ai due riali 8, 6652 Tegna		
Progettista:	Studio d'architettura Mario Bianchi & Ass., Via Vallemaggia 78, 6600 Locarno	OTIA:	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Frazione:	Tegna	No mappale:	384
Via:		No civico:	
Data della domanda:	20.08.2018		
Genere del lavoro:	Nuova Costruzione		

**A. ESAME PARAMETRI EDIFICATORI**

Zona di PR:	ZR					
Altezza max alla gronda:	8.40					
Altezza max al colmo:	10.40					
Indice di sfruttamento:	0.6					
Indice di occupazione:	40% (35%)					
Superficie permeabile						
Area verde:						
				<b>Conf. a PR</b>	<b>Non conf. a PR</b>	<b>Immutato Esistente</b>
<b>Superficie del fondo</b>	<b>3628</b>	<b>mq</b>				
SE	3628	mq				
SED ammessa	1'269.8	mq				
già utilizzata	519	mq				
utilizzo nuovo	278	mq				
residua	472	mq		X		
SUL ammessa	2'176.8	mq				
già utilizzata	1'307.55	mq				
utilizzo nuovo	850	mq				
residua	19	mq		X		
Altezza massima alla gronda	ammessa	8.40	m			
	progetto	8.40	m	X		
Altezza massima al colmo	ammessa	10.40	m			
	progetto	10.40	m	X		
Distanza minima dai confini privati	ammessa	3.00	m			
	progetto	3.11	m	X		
Supplemento alla distanza per maggior lunghezza di facciata	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO			X		
Distanza da edifici esistenti prima del PR			m			
Distanza minima da strade pubbliche	ammessa	10.00	m			
	progetto	10.32	m	X		
Area di svago per bambini	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					
Eventuale soppalco o galleria all'ultimo piano	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					
Altezza minima locali abitabili (min. 2.30)	progetto	2.40	m	X		
Numero posteggi aperti	esistenti 14 nuovi .....					
Numero posteggi coperti	esistenti ..... nuovi .....					
Rampa autorimessa > 5%						
Costruzione accessoria	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					
Muri di cinta	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					
Distanza per costruzioni interrato						
Muro di sostegno	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO					

Riempimento terreno	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO			
Superficie permeabile	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO			
Superficie verde minima	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO			
Superficie filtrante minima	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO			
Volumetria massima fuori terra	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO			

## B. ESAME PUNTUALE

Quota di riferimento 00.0			
Contributo sostitutivo posteggi . No posteggi mancanti: ..... (CHF 5'000 per 1 posteggio)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Distanze dal bosco	conforme conforme con deroga non conforme	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Zone di protezione		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Zona soggetta a pericoli naturali		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Vi sono piante protette da tutelare		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Beni culturali d'interesse cantonale o locale		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Perimetri di rispetto dei beni culturali		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Zona archeologica e ritrovamenti archeologici		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Punti di vista panoramici		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Esistono per il fondo altri vincoli di PR? . In caso affermativo indicare quali: .....		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Attestato di conformità antincendio (art. 44d RLE)	necessario allegato da richiedere	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Risparmio energetico	necessario allegato da richiedere	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Perizia fonica	necessaria allegata da richiedere	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Concetto smaltimento rifiuti	necessario allegato da richiedere	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

## C. TIPO DI RISCALDAMENTO

a. Ad olio combustibile		<input type="checkbox"/>
b. Pompa di calore aria-acqua		<input checked="" type="checkbox"/>
c. Pompa di calore con sonda geotermica	pubblicazione 15 giorni	<input type="checkbox"/>
d. Pompa di calore con prelievo acqua di falda	pubblicazione 30 giorni + FU	<input type="checkbox"/>
e. Pompa di calore con prelievo acqua di superficie	pubblicazione 15 giorni	<input type="checkbox"/>
f. Elettrico		<input type="checkbox"/>
g. Solare		<input type="checkbox"/>

## F. RICHIESTE DEROGHE

Vi sono delle richieste di deroghe?  
. In caso affermativo indicare quali:

SI  NO

## G. PROCEDURA DI PUBBLICAZIONE

a. Si propone la pubblicazione come procedura ordinaria:

normale  
coordinata 15 giorni  
coordinata 1 mese

b. Pubblicazione: dal: 21.08.2018

al: 04.09.2018

c. Esito pubblicazione:

senza opposizioni

con opposizioni:

- 1.
- 2.
- 3.

## H. PREAVVISI E OSSERVAZIONI UTC

a. Preavviso Servizi generali del Dipartimento del territorio:

Richiesta complemento atti n°106740 del 17.09.2018  
Avviso n° 106740 del 17.12.2018

b. Preavviso UTC:

a licenza edilizia potrebbe venir concessa nel rispetto delle condizioni dell'avviso cantonale.

Trattandosi della variante di una DC precedentemente approvata, si osserva che la variante ha comunque comportato un approfondito esame. La tassa di licenza andrebbe quindi fissata come per il rinnovo di una domanda e quindi con l'1% dei costi d'opera.

c. Tasse:

Licenza edilizia	CHF.	2'000,00
Spese amministrative (FU e spese postali)	CHF.	70,00

## I. RESPONSABILE PREAVVISO

Nominativo tecnico: Fabiano Mellini 18.01.2019

Firma:

## D. DECISIONE DEL MUNICIPIO

.....  
.....  
Risoluzione Municipale n..... del .....