

Belinzona, 25 ottobre 2016

Cassa comunale	
Data: .....	
<input type="checkbox"/> SI	<b>R</b> 25 OTT. 2016
<input type="checkbox"/> SE	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Dipartimento del territorio

Vista la richiesta 30 giugno 2016 del Municipio per l'esame preliminare dipartimentale della variante di PR del Comune di Terre di Pedemonte – Sezione di Verscio;

concernente la modifica della zona AP-EP Palestra

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) modifica del piano delle AP-EP (1:2'000, giugno 2016);
- b) modifica art. 35 NAPR (giugno 2016);
- c) Rapporto di pianificazione (giugno 2016).

## **3. CONTENUTO DELLA VARIANTE**

Il Comune dispone di un Piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato il 26 novembre 2002 con risoluzione n. 5650.

La variante di PR proposta in questa sede è volta a modificare la destinazione d'uso della zona AP-EP – palestra con contenuti legati alla protezione civile, nonché all'attribuzione dei parametri edificatori della zona.

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

### **4.1. IN GENERALE**

Il PR del Comune di Terre di Pedemonte – Sezione di Verscio comprende una zona per la realizzazione di una palestra polivalente ubicata a valle del fiume Maggia e un solo rifugio della protezione civile presso il Palazzo comunale nella Sezione di Cavigliano.

In base ai dati ricevuti dall'Ufficio cantonale della popolazione, il grado di copertura è pari al 55%.

Il Municipio propone dunque di associare la costruzione della palestra con la realizzazione di un secondo rifugio della protezione civile, in modo tale da coprire in parte il fabbisogno restante.

### **4.2. VERIFICHE PRELIMINARI**

Il Municipio ha compiuto alcune verifiche d'ordine territoriale per valutare la possibilità di proporre la modifica di PR, quali:

- pericolo alluvionamento della Melezza: in base alla carta dei pericoli, la zona interessata dalla variante non è soggetta a pericolo alluvionale;
- la rottura della diga di Palagnedra: seppur esistente, questo pericolo non rappresenta un rischio che dovrebbe mettere in discussione la realizzazione di opere ed infrastrutture di protezione civile;
- la falda freatica: la quota massima della falda annuale si aggira attorno ai 235/236 m s.l.m., ovvero 4/5 metri inferiore rispetto alla quota naturale del terreno esistente e circa 2.00 metri più bassa rispetto alla quota base della PC.

#### 4.3. MODIFICA DI DESTINAZIONE E PARAMETRI EDIFICATORI

Con la presente variante il Municipio, oltre a prevedere la possibilità di realizzare il citato rifugio, intende stabilire anche i parametri edificatori della zona EP 5 in quanto attualmente la norma di Pr che disciplina le zona EP (art. 35 NAPR) rimandano la realizzazione di nuovi edifici all'allestimento di un Piano Particolareggiato.

Il Municipio per la Palestra polivalente e rifugio della protezione civile (EP 5) propone i seguenti parametri:

- altezza massima: 10.00 ml;
- distanza dai confini privati: 5.00 ml.

Il Municipio ammette deroghe per corpi tecnici purché limitati alle esigenze funzionali e inseriti nella costruzione dal profilo architettonico e non si pongano in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio.

La proposta del Municipio di voler disciplinare la zona con tali parametri edificatori (vedi art. 30 cifra 2 RLst) è condivisa. Come anche la giurisprudenza ha più volte statuito, tale scelta implica, tuttavia, di essere completata con l'indice di occupazione. L'altezza proposta si ritiene idonea alla destinazione d'uso mentre l'indice di occupazione dovrà essere stabilito in base alle esigenze, ritenute le distanze fissate.

#### 4.4. PROTEZIONE DELLA POPOLAZIONE

Tenuto conto dei dati relativi alla popolazione ed ai rifugi realizzati nel settore abitativo e lavorativo, rilevati durante i corsi di pianificazione e attribuzione (PIAT) nel mese di febbraio 2012 e coordinati dal Consorzio PCi Locarno e Vallemaggia, la situazione può essere così riassunta:

##### Comune Terre di Pedemonte

Popolazione	2'580
Posti protetti (settore abitativo)	1'394
<b>Disavanzo</b>	<b>1'186 grado di copertura del 54.0%</b>
Posti protetti (settore lavorativo)	10
<b>Disavanzo totale</b>	<b>1'176 grado di copertura del 45.6%</b>

Ritenuto che il Comune di Terre di Pedemonte ha quindi un grado di copertura pari al 45.6%, con un disavanzo totale di 1'176 posti protetti, la proposta può essere preavvisata favorevolmente su questo aspetto.

#### 4.5. PROTEZIONE DELLE ACQUE

Il DT rileva che il progetto alla base della variante in esame (integrazione di un rifugio di protezione civile sotto il progetto palestra) interessa il settore Au di protezione delle acque sotterranee.

Ai sensi dell'art. 32 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc), costruzioni sotterranee all'interno di settori particolarmente minacciati quali il settore Au necessitano di una specifica autorizzazione; le modalità per il suo rilascio verranno valutate nell'ambito della procedura edilizia.

I lavori dovranno svolgersi almeno 2 metri sopra il livello piezometrico massimo. Considerato che la quota esatta del fondo dello scavo non è conosciuta e potreb-

be essere inferiore ai 2 metri, se nell'ambito del progetto definitivo si associasse che durante le operazioni di scavo si entrerà a contatto con la falda freatica necessitando pertanto un abbassamento della stessa, dovrà essere inoltrata all'ufficio competente una richiesta di autorizzazione per il prosciugamento dello scavo, corredata da una perizia idrogeologica che indichi:

- i quantitativi d'acqua che si prevede di captare,
- la durata della captazione,
- il sistema di evacuazione delle acque di prosciugamento dello scavo che preveda:
- come eventualmente sopperire all'alimentazione dei pozzi esistenti nella zona nel caso di un eccessivo abbassamento della falda negli stessi,
- eventuali conseguenze dell'abbassamento della falda sulla subsidenza della zona,
- una verifica delle condizioni poste dall'allegato 4, punto 211 cpv. 2 dell'Ordinanza 28.10.1998 sulla protezione delle acque che cita "la capacità di deflusso delle acque sotterranee non deve essere ridotta più del 10 %".

Ai sensi dell'OPAc, all. 3.2., cfr. 1, cpv. 2, lett. b, le acque di scarico non inquinate vengono evacuate separatamente dalle acque di scarico inquinate, per cui le acque pulite provenienti dal prosciugamento della falda dovranno essere tenute separate e trattate distintamente da quelle dello scavo, conformemente a quanto previsto della norma SIA 431 (1997), rispettivamente ai paragrafi 5.27 e 5.26. Qualora le acque di prosciugamento risultassero inquinate (torbide e/o alcaline) esse dovranno essere trattate come quelle di scavo (par. 5.26).

Dovrà essere inoltrata una relazione tecnica con la descrizione dettagliata dell'impianto di trattamento delle acque pompate. Quest'ultimo deve rispettare le condizioni contenute nella norma SIA 431 (all. A2), dev'essere allo stato della tecnica e va eseguito da ditte specializzate.

La perizia idrogeologica dovrà fornire inoltre le informazioni necessarie per determinare dimensioni e prestazioni dell'impianto, come ad esempio la percentuale di sabbia, limo o argilla negli strati toccati dal prosciugamento e suscettibili di intorbidire le acque. La data dell'inizio dello scavo dovrà essere comunicata all' Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico (UPAAI).

Il Municipio, nelle sue funzioni di polizia locale attribuitegli in virtù dell'art. 8 LALIA, è invitato a vegliare affinché le disposizioni sopraesposte vengano osservate.

Le misure di protezione delle acque durante la fase di cantiere saranno approfondite nell'ambito della procedura edilizia.

## 5. CONCLUSIONI

L'esame dipartimentale è favorevole con la richiesta di completare i parametri edificatori per la successiva fase pianificatoria.

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

6. **COMUNICAZIONE**

**Invio normale:**

- al Municipio di Terre di Pedemonte.

**Invio esterno:**

- bcm Pianificazione e urbanistica ([remo.clerici@bluewin.ch](mailto:remo.clerici@bluewin.ch)).

**Invio interno:**

- Sezione dello sviluppo territoriale ([dt-sst@ti.ch](mailto:dt-sst@ti.ch));
- Ufficio della pianificazione locale ([dt-upl@ti.ch](mailto:dt-upl@ti.ch));
- Sezione protezione aria, acqua e suolo ([dt-spaas@ti.ch](mailto:dt-spaas@ti.ch));
- Sezione della logistica ([dfe-sl@ti.ch](mailto:dfe-sl@ti.ch));
- Sezione del militare e della protezione della popolazione ([di-smpp@ti.ch](mailto:di-smpp@ti.ch)).