



Tegna, 30 aprile 2017
Ris. Mun. 182/2017

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5/2017

Variante alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore delle sezioni di Tegna, Verscio e Cavigliano

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

i piani regolatori delle Sezioni di Tegna e Verscio sono stati approvati dal Consiglio di Stato nel 2002, mentre quello di Cavigliano nel 2006. In generale le diverse norme di attuazione attualmente in vigore hanno un buon grado di unitarietà. Alcuni temi puntuali sono per contro diversificati nella loro formulazione, il che non permette una risposta univoca ad alcuni problemi di ordine edilizio che per contro si ripropongono su tutto il comprensorio comunale. Con l'aggregazione comunale l'ufficio tecnico ha assunto un ruolo centrale relativamente alla gestione dell'edilizia privata ed è quindi confrontato con alcune prescrizioni che nella loro applicazione vanno preferibilmente rese unitarie per tutte le sezioni.

Prima di entrare nel dettaglio giova richiamare la situazione generale relativa al Piano regolatore. Come già avuto l'occasione di segnalare in messaggi precedenti, il Municipio ha preferito affrontare le questioni di pianificazione in modo puntuale, concentrandosi sui punti che effettivamente necessitano un cambiamento, piuttosto che avviare una revisione generale del PR in fondo non strettamente necessaria.

Si è ad esempio deciso di concludere studi elaborati e iter già avviati dagli allora tre Comuni, come ad esempio le varianti approvate dal Consiglio comunale in data 4.4.2016 relative alle Sezioni di Tegna e Verscio, tutt'ora in fase di approvazione presso il Consiglio di Stato, come pure il progetto di Piano particolareggiato del comparto della Stazione e della Chiesa di Verscio attualmente depositato presso il Dipartimento del Territorio per l'esame preliminare.

Sono inoltre stati elaborati studi preliminari relativi alla delimitazione di una zona artigianale a Verscio, studi che non possono essere conclusi in relazione alla Legge federale sulla pianificazione del Territorio che al momento attuale non permette l'estensione delle zone edificabili.

Altri temi sono in fase di sviluppo e potranno avere una incidenza sul piano regolatore. Richiamiamo a tale riguardo il messaggio no. 16/2016 attraverso il quale avete approvato un credito per lo studio di fattibilità di alcune opere pubbliche. Questo studio permetterà di disporre delle necessarie verifiche ai fini di definire l'organizzazione futura delle strutture di interesse pubblico. Non va dimenticata l'importanza del Piano energetico comunale (PECO) che ha evidenziato tutta una serie di proposte che potrebbero comportare un aggiornamento del Piano regolatore. Altri temi come ad esempio lo sfruttamento dei grandi fondi edificabili ancora liberi saranno oggetto a corto termine di una riflessione.



Va pure ricordato che tutti i piani regolatori vanno adeguati alla Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) entrata in vigore nel 2012. Recentemente il Dipartimento del Territorio ha comunicato che il termine è stato prorogato, la nuova scadenza non è ancora stata stabilita. La proroga è stata concessa alla luce anche del fatto che la quasi totalità dei Comuni ticinesi non ha ottemperato alla richiesta di legge. E inoltre in fase di allestimento una scheda di Piano direttore cantonale derivante dall'entrata in vigore di diverse modifiche alla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) che potrebbe avere delle conseguenze sui piani regolatori.

L'adeguamento alla Lst è sostanzialmente di natura formale e non necessariamente comporta modifiche di contenuto. Infatti la Lst ha introdotto un'unitarietà di definizione dei tipi di zone, prescrive nuove tipologie di piani e una diversa organizzazione delle norme di attuazione (regolamento edilizio). Nei prossimi tempi, alla luce anche della nuova data che ci sarà segnalata dal Dipartimento per l'adeguamento del PR alla Lst, potremo preparare le prime valutazioni relative all'adeguamento del PR. Evidentemente l'adeguamento formale sarà l'occasione per integrare nell'iter anche quelle modifiche sostanziali che sono attualmente in fase di approfondimento. L'anticipo di studi specifici come quelli citati poc'anzi confluiranno formalmente nel nuovo piano regolatore contenendo un po' i tempi di elaborazione che rimangono solitamente molto lunghi.

Richiamato quanto teste' detto, l'armonizzazione delle norme di attuazione qui presentata rappresenta un passaggio preliminare che va affrontato. L'esperienza ha evidenziato che gli iter pianificatori sono complessi e molto lunghi e non è evidentemente accettabile che aggiornamenti relativi a questioni di interesse quotidiano per il cittadino, come ad esempio alcune regole edilizie, siano solamente integrate nell'ambito di processi e iter pianificatori complessi e lunghi.

Nel merito

Il Municipio segnala avantutto che le proposte contenute in questo messaggio sono state preliminarmente discusse con la vostra Commissione. Questo ha permesso di recepire informazioni e consigli che nel limite del possibile sono state integrate nella variante. Proprio in relazione agli incontri con la Commissione è emerso un aspetto di fondo che riteniamo giusto riproporre in questa sede. Nell'ambito del concetto di armonizzazione delle norme i lavori hanno considerato solo quegli articoli delle norme delle diverse Sezioni che necessitano di avere un'applicazione comune dal punto di vista pratico evitando quindi di modificare regole di natura sostanziale.

I contenuti

Non sarà possibile in questa sede entrare nel dettaglio delle singole modifiche per cui ci limiterà a farne una sintesi ponendo comunque attenzione ai temi più importanti affrontati durante i lavori. Si rimanda comunque alla relazione di pianificazione parte integrante del presente messaggio. Va avantutto premesso che le norme di attuazione delle singole Sezioni sono strutturate per capitoli analoghi, le norme di carattere generale, quelle del piano delle zone, del paesaggio delle attrezzature e edifici di interesse pubblico e del traffico. Le proposte concernono principalmente le norme edilizie di carattere generale e alcuni aspetti del piano delle zone e del traffico mentre per quanto riguarda il Piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico e del paesaggio non sono previste modifiche.



- Il modo di misurare le altezze degli edifici e la modifica del terreno naturale

Le diverse norme di attuazione precisano che il terreno naturale non possa essere modificato e questo per evitare la sopraelevazione artificiale di edifici su terrapieni poco integrati paesaggisticamente e poco conformi all'orografia prevalentemente pianeggiante delle campagne. La norma è parsa particolarmente severa poiché non prescriveva deroghe se non per qualche caso in relazione al raccordo con le strade. La proposta introduce la deroga limitatamente alle necessità di raccordare i terreni verso fondi che hanno sopraelevato a suo tempo il terreno naturale. In ogni caso questa modifica non potrà oltrepassare il m 1.50.

Altra modifica proposta è relativa alle altezze dei corpi tecnici che possono essere sopraelevati rispetto alle altezze massime concesse per le costruzioni principali. Lo sviluppo di tecnologie ad esempio nell'ambito dello sfruttamento delle energie rinnovabili comporta la necessità di integrare i pannelli solari sui tetti. Dopo attenta riflessione e sentita anche la Commissione il Municipio propone di introdurre una limitazione all'altezza dei corpi tecnici in m 2.00 ponendo però importanti condizioni relative all'integrazione architettonica del corpo nella costruzione principale. Per accedere alla deroga il corpo tecnico dovrà essere giustificato e limitarsi al reale fabbisogno. In questa possibilità non rientrano i corpi tecnici non necessari alla funzionalità primaria dell'edificio quali antenne per radioamatori, parabole ecc. Questi corpi dovranno essere compresi nell'altezza dell'edificio.

- La distanza dai confini

Le norme di attuazione della Sezione di Tegna prevedono una specificità per cui, per le costruzioni la cui lunghezza di facciata supera i m 20.00, vi è un aumento della distanza verso i confini privati, prescrizione assente nel Piano regolatore delle altre sezioni. Il dibattito è sorto in relazione ad alcuni edifici sorti recentemente che da un punto di vista volumetrico sono "fuori scala" rispetto alla maggior parte del costruito. Paradossalmente uno di questi casi è sorto proprio a Tegna, nel rispetto del supplemento alle distanze da confine, evidenziando che la prescrizione da sola non permette, in particolare sui fondi di grandi dimensioni, di contenere la volumetria degli edifici.

Viene comunque proposta l'estensione della normativa a tutte le sezioni poiché non pare opportuno eliminare una condizione che su fondi più piccoli ha evidentemente un suo effetto positivo sulla distanza tra gli edifici e quindi sull'impianto edificatorio complessivo.

Tale prescrizione non viene però applicata verso le strade e la ferrovia le quali con la loro presenza già garantiscono un allontanamento tra le costruzioni.

Il Municipio ribadisce che l'edificazione dei grandi fondi ancora liberi sarà oggetto di riflessioni ulteriori nel prossimo futuro.

- Le opere di cinta

L'esigenza di privacy del cittadino ha purtroppo spesso portato alla costruzione di opere di cinta di scarsa qualità e grande impatto sul paesaggio.

Ci si riferisce in particolare ai muri lungo le strade che creano un effetto galleria con innegabili conseguenze negative, oltre che di natura estetica, anche sulla sicurezza del pedone. La proposta di armonizzazione considera due obiettivi.



Si propone avantutto un contenimento delle altezze delle opere di cinta che saranno limitate a m 2.00. Si propone inoltre di contenere la parte in muratura non oltre m 1.00 di altezza riducendo in tal senso l'impatto di queste opere nel paesaggio. La parte restante della cinta fino a m 2.00 potrà essere completata con strutture trasparenti o leggere come ad esempio le cancellate inferiate il che permetterà di contenere gli impatti sul paesaggio.

E' pure prevista una modifica per cui, al fine di garantire la necessaria protezione del fondo sovrastante, i muri di sostegno possono essere sormontati da reti metalliche, inferiate, parapetti o siepi verdi fino all'altezza massima stabilita dalle direttive UPI.

- Le costruzioni accessorie

Le costruzioni hanno un carattere accessorio quando sono al servizio della costruzione principale e non possono essere utilizzate quale spazio abitativo o lavorativo. Questo principio è stabilito dalle diverse norme attualmente in vigore. Nel caso in esame la proposta prevede una precisazione di dettaglio per cui la costruzione accessoria deve essere integrata sullo stesso fondo della costruzione principale. In tal modo si evita che garage o depositi vengano insediati su fondi privi della costruzione principale a cui riferirsi. Questo per evitare che un fondo venga edificato unicamente con corpi accessori in contrasto con la destinazione residenziale.

- Le modifiche puntuali di altre norme di carattere generale

Diverse altre norme di carattere generale sono state aggiornate. Ad esempio l'obbligo di manutenzione delle proprietà private (finora in vigore solo a Tegna) viene esteso anche a Verscio e Cavigliano. La prescrizione sarà applicabile anche alle costruzioni e non solo ai terreni, assegnando al Municipio il necessario strumento per intervenire presso i proprietari di edifici dismessi, che nel tempo creare un pericolo per la sicurezza delle persone e delle cose, oltre che svilire il paesaggio costruito.

Di non secondaria importanza è l'inserimento del concetto di molestia che permetterà di verificare la compatibilità dell'attività prevista dalla domanda di costruzione, con la destinazione di zona. La norma precisa il concetto di molestia immateriale, nella quale rientra ad esempio l'esercizio della prostituzione, che in quanto attività molesta non potrebbe essere praticata nelle zone residenziali.

Viene anche proposto un nuovo articolo chiarificatore relativo alle linee di arretramento dalle strade.

Infine il tema relativo al fabbisogno di posteggi: la proposta prevede una precisazione relativa ai tipi di interventi che comportano l'obbligo di realizzare i posteggi. In sostanza, fatta eccezione per i lavori di ordinaria manutenzione, ogni altro intervento comporta l'adeguamento della struttura al fabbisogno di posteggi. Questa proposta evita malintesi in particolare, in occasione della realizzazione di progetti di rinnovamento sostanziali della costruzione precedente.



- L'armonizzazione dei parametri edificatori

Come detto in entrata, per armonizzazione delle norme di attuazione si devono considerare quelle modifiche che permettono un'applicazione unitaria di alcune regole edilizie senza modificarne sostanzialmente i contenuti. Questo principio è stato applicato anche per quanto riguarda eventuali modifiche ai parametri edificatori. Intanto va premesso che non sono previsti aggiornamenti di norme relative ai nuclei storici, dove le regole vigenti sono state elaborate considerando le realtà locali, che l'aggregazione comunale non ha evidentemente mutato. I nuclei storici sono diversi nella loro struttura urbanistica, nella composizione architettonica ed evidentemente un'armonizzazione sostanziale delle regole non è possibile.

In relazione invece alle altre zone residenziali, l'armonizzazione dei parametri edificatori doveva considerare tutte le conseguenze che un cambiamento degli indici edificatori o delle altezze potesse comportare sulla struttura tipologica insediativa esistente e realizzata principalmente nel rispetto dei parametri edificatori tutt'oggi in vigore.

Le zone residenziali delle tre sezioni presentano attualmente parametri edificatori leggermente diversi sia nelle altezze che negli indici edificatori. Va fatto osservare che a Cavigliano e Tegna vi è una sola tipologia di zona residenziale, mentre a Verscio la struttura insediativa è più articolata poiché diversifica due zone con una diversa densità edificatoria.

Da un punto di vista pratico l'armonizzazione non poteva avere quale obiettivo l'uniformizzazione dei parametri edificatori ma doveva limitarsi a toccare in modo molto contenuto quegli aspetti che non comportassero modifiche sull'assetto urbanistico e planovolumetrico esistente. Da un punto di vista giuridico non vi sono le premesse di interesse pubblico tali da poter spingere ad apportare modifiche sostanziali agli indici edificatori: un aumento generalizzato delle possibilità edificatorie comporterebbe un aumento del potenziale insediativo con conseguenze svilimento degli edifici costruiti negli ultimi 30 anni e un accresciuto fabbisogno infrastrutturale. Per contro una diminuzione delle potenzialità insediative non garantirebbe da sola un'edificazione di maggiore qualità in particolare per i grandi fondi ancora ineditati.

Questo ha convinto il Municipio a non voler modificare l'indice di sfruttamento delle zone residenziali, non intravedendo nessuna motivazione di interesse pubblico a sostegno di un adeguamento degli indici edificatori in modo uguale su tutto il comprensorio comunale poiché questo significherebbe modificare parametri che hanno contribuito a definire una struttura urbanistica chiara. Questo principio è stato confermato anche dal Dipartimento del Territorio nell'ambito dell'esame preliminare.

Da parte della Commissione ci si è chiesti di valutare misure per evitare l'edificazione di case fuori scala rispetto alla tipologia edificata prevalente. Richiamato quanto già detto in relazione alla lunghezza di facciata, il Municipio segnala come ad esempio una diminuzione dell'indice di sfruttamento non permetterebbe di escludere a priori la realizzazione di edifici fuori scala su fondi di grandi dimensioni, ed in particolare a Tegna e Verscio vi sono ancora grandi superfici edificabili non edificate. Rispetto ai parametri di tipo quantitativo è sicuramente più opportuno stabilire regole e condizioni di tipo qualitativo che garantiscano buoni progetti dal punto di vista urbanistico e architettonico cercando di contenere il fenomeno della speculazione edilizia: Il Municipio affronterà questa tematica con particolare attenzione.



Si propone per contro una leggera diminuzione dell'indice di occupazione, che non incide sulla densità insediativa (la quasi totalità delle costruzioni degli ultimi 15 anni sarebbe stata possibile anche applicando l'indice che si introduce con questa modifica), ma che permette di meglio incentivare lo sviluppo delle costruzioni in altezza a tutto vantaggio di un uso più razionale dei fondi edificabili e garantisce una migliore dispersione superficiale dell'acqua piovana.

Per contro particolare importanza è stata assegnata alla questione della altezze delle costruzioni. Senza evidentemente intaccare le possibilità edificatorie l'armonizzazione prevede un adeguamento delle altezze massime concesse al fine di diminuire la possibilità di realizzare sottotetti abitabili in modo abusivo. Va qui richiamato che inizialmente si era valutato di uniformare le altezze massime a m 9.00 (attualmente nella maggior parte delle zone 8.40-8.50) e questo conseguentemente a nuove esigenze tecnico costruttive nell'ambito della protezione contro il fuoco e il risparmio energetico. E' risaputo che ormai le solette raggiungono spessori importanti anche oltre i 50 cm e questo potrebbe comportare una maggiore altezza delle costruzioni. A questa possibilità di concedere una maggiore altezza si è però contrapposta l'ipotesi che il supplemento venga per contro utilizzato per realizzare un sottotetto abitabile alle volte anche oltre quanto ammesso dagli indici edificatori. Su invito della commissione, il Municipio ha pertanto deciso di concedere un abbuono alle altezze fino a 9 metri unicamente quale incentivo per edificazioni virtuose dal profilo del risparmio energetico, ispirandosi a quanto prescritto dal diritto federale e cantonale.

- Il principio della deroga

Nell'esame preliminare, i servizi cantonali hanno suggerito di inserire il principio generale delle possibilità di deroga come stabilito nella Lst. La deroga ha comunque il carattere di eccezionalità e deve essere motivata, fermo restando che questa concessione non possa mai precludere l'interesse pubblico o l'interesse privato dei confinanti.

L'esame preliminare e il deposito atti

Le varianti sono state sottoposte al Dipartimento del Territorio, che in data 15 dicembre 2015 ha rassegnato il proprio esame preliminare allegato al presente messaggio.

Gli atti della variante sono poi stati esposti per la consultazione pubblica. Non sono pervenute osservazioni.

Richiamato quanto esposto vi invitiamo a voler

r i s o l v e r e :

Sono approvate le seguenti varianti alle norme di attuazione del Piano regolatore di Tegna, Verscio e Cavigliano e più precisamente (~~xxx nuovo - xxx stralcio~~)

1. MODO DI MISURARE LE ALTEZZE E MODIFICA ALTIMETRICA DEI FONDI

1.1 Art. 6 NAPR Tegna, Verscio, Cavigliano Stralcio



1.2 Art. 6 NAPR Tegna, Verscio e Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:

Art. 6 Modo di misurare le altezze e modifica altimetrica dei fondi

- 1. In generale è vietata la modifica del terreno naturale. Il Municipio può concedere deroghe per un'altezza massima di m. 1.50 per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo, verso fondi contigui e verso le strade e in presenza di terreni la cui pendenza necessita delle modifiche del terreno naturale.**
- 2. Di regola l'altezza degli edifici è misurata conformemente agli art. 40 e 41 della legge edilizia cantonale.**
- 3. L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.**
- 4. I corpi tecnici (scale, locali tecnici di ascensori, impianti di ventilazione e climatizzazione, parapetti trasparenti ecc.) non sono considerati nell'altezza dell'edificio alla condizione che siano avantutto contenuti entro limiti usuali e limitati alle esigenze funzionali. Essi devono essere inseriti nella costruzione dal profilo architettonico e la loro realizzazione non deve porsi in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio e in ogni caso non oltre i m 2.00 di altezza.**
- 5. Le antenne televisive e paraboliche come pure le antenne per i radioamatori devono rispettare le altezze di zona e devono integrarsi nel limite del possibile nel volume dell'edificio e devono essere esteticamente inserite in modo confacente nel contesto ambientale, paesaggistico e urbanistico esistente.**
- 6. L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 ml; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.**

2. DISTANZE DAI CONFINI

2.1 Art. 7 NAPR Tegna
Modifica cpv. 3 del seguente tenore

Art. 7 Distanze dai confini

1. (...)
2. (...)
- 3. Per edifici principali con facciate di lunghezza superiore ai 20 m la distanza dal confine verrà aumentata di 0.70 m. per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino al massimo dell'altezza della facciata. *I corpi accessori la cui altezza non supera i m 3.00 ai sensi dell'art 12 delle presenti norme non sono computati nella lunghezza della facciata. Il supplemento di distanza non viene applicato verso le strade e la ferrovia.***



4. (...)

**2.2 Art. 7 NAPR Verscio e art. 7 NAPR Cavigliano
cpv 3 e 4 (nuovi) del seguente tenore:**

1. (...)

2. (...)

3. Per edifici principali con facciate di lunghezza superiore ai 20 m la distanza dal confine verrà aumentata di 0.70 m. per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza fino al massimo dell'altezza della facciata. I corpi accessori la cui altezza non supera i m 3.00 ai sensi dell'art 12 delle presenti norme non sono computati nella lunghezza della facciata. Il supplemento di distanza non viene applicato verso le strade e la ferrovia.

4. In caso di edificazioni contigue, eseguite su due o più fondi, la lunghezza viene calcolata come "facciata unica", valendo le regole stabilite nel precedente cpv. 3.

3. LINEE DI ARRETRAMENTO E DI COSTRUZIONE (ALLINEAMENTO)

**3.1 Art. 36 NAPR Tegna, art. 14 NAPR Verscio e art. 13 NAPR Cavigliano
Stralcio**

**3.2 Art. 36 NAPR Tegna, art. 14 NAPR Verscio e art. 13 NAPR Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:**

Art. xy Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

- 1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.**
- 2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire, sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale. Nelle zone del nucleo valgono gli allineamenti tradizionali.**
- 3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.**
- 4. In casi eccezionali il Municipio può concedere a titolo di precario deroghe all'obbligo dell'arretramento e dell'allineamento in particolare:**
 - per le costruzioni di piccola entità quali pergolati, posteggi coperti aperti sui lati, piccoli depositi, costruzioni interrato;**
 - per le costruzioni principali, i posteggi coperti e autorimesse quando è dimostrato che il fondo non può essere razionalmente edificato altrimenti.**



4. OPERE DI CINTA

4.1 Art. 14 NAPR Tegna, art. 16 NAPR Verscio e art. 15 NAPR Cavigliano Stralcio

4.2 Art. 14 NAPR Tegna, art. 16 NAPR Verscio e art. 15 NAPR Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:

Art. xy Opere di cinta

- 1. I muri di cinta e quelli di sostegno sono equiparati a opere di cinta.**
- 2. L'altezza massima dell'opera di cinta è di m 2.00. Essa può essere composta da un muro di al massimo m. 1.00 e può essere sormontata da strutture leggere (reti metalliche, inferriate, parapetti trasparenti, siepi naturali ecc.) fino ad un'altezza complessiva di m 2.00.**
- 3. Al fine di garantire la necessaria protezione del fondo sovrastante, i muri di sostegno possono essere sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi fino all'altezza massima stabilita dalle direttive UPI.**
- 4. Se i due fondi non sono allo stesso piano, l'altezza è misurata dal piano più elevato (art. 134 LAC). L'altezza delle opere di cinta lungo le strade sono misurate dalla quota della strada.**
- 5. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti e l'arretramento delle opere di cinta. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).**
- 6. Il Municipio può concedere deroghe o imporre una determinata altezza all'interno del nucleo o per muri che in base al piano del paesaggio sono definiti meritevoli di protezione, dove importante è la relazione con le strutture esistenti.**

5. COSTRUZIONI ACCESSORIE

5.1 Art. 12 NAPR Tegna, art. 12 NAPR Verscio e art. 11 NAPR Cavigliano Stralcio

5.2 Art. 12 NAPR Tegna, art. 12 NAPR Verscio e art. 11 NAPR Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:



Art. xy Costruzioni accessorie

- 1. Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.). E' vietata l'edificazione di costruzioni accessorie su fondi privi di costruzione principale. In caso di nuova costruzione e in via eccezionale il Municipio può ammettere la costruzione dei posteggi necessari ai sensi dell'art. ... su altri fondi alla condizione che sul fondo della costruzione principale non vi sia soluzione alternativa.**
- 2. La costruzione accessoria deve essere limitata alle reali esigenze funzionali dell'edificio ed inserirsi in modo armonioso nella struttura architettonica dell'edificio principale.**
- 3. La costruzione accessoria può avere un'altezza massima di m 3.00 e può sorgere a confine senza aperture oppure ad almeno m 1.50 con o senza aperture.**

6. CONCETTO DI MOLESTIA

- 6.1 Art. 13bis NAPR Tegna, art. 13bis NAPR Verscio, art. 12 bis NAPR Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:**

Art. xy Molestia

- 1. Attività moleste, poco moleste e non moleste:**
 - sono considerate attività non moleste quelle che non ingenerano ripercussioni ambientali diverse da quelle derivanti dall'abitare;**
 - sono considerate attività poco moleste: quelle che provocano immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale;**
 - sono considerate attività moleste le attività che generano ripercussioni notevoli sull'ambiente circostante e che appaiono sostanzialmente inconciliabili con la funzione residenziale.**

Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, esalazioni) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le 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 sono considerate immissioni moleste, di natura materiale o immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e delle attività collaterali.

7. OBBLIGO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DEI FONDI

- 7.1 Art. 15 NAPR Tegna
Stralcio**



7.2 Art. 15 NAPR Tegna, 16bis NAPR Verscio e 15 bis NAPR Cavigliano.
Art. nuovo del seguente tenore:

Art. xy Obbligo di manutenzione degli edifici e dei fondi

- 1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri fondi, degli edifici, impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.**
- 2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. art. 13 cpv. 4).**
- 3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.**

8. PARAMETRI EDIFICATORI

8.1 Art. 30 NAPR Tegna
Modifica cpv 2 del seguente tenore

Art. 30 Zona residenziale commerciale turistica a Ponte Brolla

1. (...)
2. Parametri edificatori
 - Altezza massima alla gronda m. ~~8.40~~ **8.50**
 - Altezza massima al colmo m. ~~10.40~~ **10.50**
 - **Supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relativa alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50**
 - Indice di occupazione: ~~40%~~ **35%**
- (...)
3. (...)
4. (...)



8.2 Art. 31 NAPR Tegna
Modifica cpv 2 del seguente tenore:

Art. 31 Zona residenziale a Tegna

1. (.....)
2. Parametri edificatori
 - Altezza massima alla gronda m. ~~8.40~~ **8.50**
Altezza massima al colmo m. ~~40.40~~ **10.50**
 - **Supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relativa alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50**
 - Indice di occupazione: ~~40%~~ **35%**
 - (...)
3. (...)
4. (...)

8.3 Art. 29 NAPR Verscio
Modifica cpv 2 del seguente tenore:

Art. 29 Zona residenziale semintensiva

1. (.....)
2. Altezze
 - . alla gronda: m. ~~9.00~~ **8.50**
 - . al colmo: m ~~44.00~~ **10.50**
 - . **pendenza massima delle falde del tetto: 60%**
3. Indice di occupazione massimo: ~~30%~~ **35%**
(.....)
4. (.....)
5. (.....)

8.4 Art. 30 NAPR Verscio
Modifica cpv 2 e cpv 3 del seguente tenore:



Art. 30 Zona residenziale semiestensiva

1. (....)
2. (....)
- **pendenza massima delle falde del tetto: 60%**
3. **Indice di occupazione massimo: ~~40%~~ 35%**
(.....)
4. (.....)
5. (.....)

8.5 Art. 31 NAPR Verscio
Modifica cpv 2 del seguente tenore:

Art. 31 Zona residenziale

1. (....)
2. Parametri edilizi:
(.....)
- **supplemento alle altezze: per esigenze tecnico costruttive dimostrate relativa alle prescrizioni stabilite dal Capitolo IV RLe (Polizia del fuoco) e nel caso di edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P del risparmio energetico è concesso un supplemento alle altezze fino ad un massimo di m 0.50.**
- **pendenza massima delle falde del tetto: 60%**
(.....)
3. (....)
4. (....)

9. DISTANZE VERSO STRADE, PIAZZE E POSTEGGI PUBBLICI

9.1 Art 36 NAPR Tegna, art. 40 NAPR Verscio e art. 38 NAPR Cavigliano Stralcio



9.1 Art 36 NAPR Tegna, art. 40 NAPR Verscio e art. 38 NAPR Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:

Art. xy Distanze verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. In mancanza di linee di arretramento o di costruzione e al di fuori della zona del nucleo storico le distanze minime verso le strade, piazze e posteggi pubblici:

- 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
- 3.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali,
- 1.50 ml dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili.

2. Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 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. Il Municipio può concedere deroghe al precedente cpv. 1 nei casi previsti dall'articolo ... cpv. (linee di arretramento e di costruzione) e per piccoli impianti d'interesse pubblico.

10. ACCESSI

10.1 Art. 37 NAPR Tegna, art. 41 NAPR Verscio, art. 39 NAPR Cavigliano
Stralcio

10.2 Art. 37 NAPR Tegna, art. 41 NAPR Verscio, art. 39 NAPR Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:

Art. xy Accessi

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore. Al fine di garantire la sicurezza stradale il Municipio può obbligare più proprietari a organizzare in modo collettivo gli accessi alle strade comunali.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) **i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale;**
- b) **le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta;**



- c) *gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 ml dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza;*
- d) *di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%;*
- e) *tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5.00 ml dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%, inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 2 ml;*
- f) *muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche;*
- g) *Qualora è dimostrata la pericolosità della situazione veicolare o pedonale il Municipio può richiedere il risanamento di situazioni esistenti.*

11. POSTEGGI

11.1 Art. 39 NAPR Tegna, art. 43 NAPR Verscio e art. 41 NAPR Cavigliano Stralcio

11.2 Art. 39 NAPR Tegna, art. 43 NAPR Verscio e art. 41 NAPR Cavigliano
Art. nuovo del seguente tenore:

Art. xy Posteggi

1. *Le aree destinate alla sosta temporanea o prolungata di autovetture o di cicli si distinguono in posteggi privati e posteggi pubblici:*

a. Posteggi pubblici

Sono i posteggi realizzati dal Comune per le necessità funzionali proprie (amministrazione, scuole, ecc.) e i posteggi realizzati o previsti dal Piano regolatore realizzati quale servizio alla residenza in generale o a seguito di limitazioni dovute a importanti scelte pianificatorie di protezione o valorizzazione ambientale.

Il Municipio stabilisce, a dipendenza degli obiettivi pianificatori, il modo di regolamentazione dell'uso dei posteggi e relativo finanziamento.

b. Posteggi privati

In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni o rinnovazioni (esclusa la manutenzione ordinaria) di edifici destinati all'abitazione è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione (VSS-SNV).

La realizzazione di posteggi su fondi altrui all'interno della zona edificabile è ammessa alla condizione che l'utilizzazione quale posteggio sia assicurata da una servitù prediale da iscrivere a Registro fondiario e nel Registro degli indici.



Qualora queste premesse vengano in seguito meno tornano applicabili le regole sull'obbligo di eseguire rispettivamente di pagare il contributo sostitutivo.

2. Fabbisogno

Il fabbisogno di posteggi necessari viene così calcolato:

- **per abitazione: un posto auto per ogni appartamento fino a mq 100 SUL o frazione superiore;**
- **per uffici, negozi, laboratori: un posteggio auto ogni 50 mq SUL;**
- **per ristoranti, bar, caffè e simili un posto auto ogni 4 posti a sedere interni ed esterni;**
- **per garni, alberghi, ecc. 1 posto auto ogni due posti letto.**

Per altre attività non specificate la valutazione deve essere fatta caso per caso a dipendenza dell'incidenza della singola attività sulla necessità in posteggi.

Inoltre:

in caso di attività miste la necessità in posteggi deve essere ponderata caso per caso.

In caso di necessità particolarmente rilevanti di posteggi e al fine di una decorosa salvaguardia paesaggistica il Municipio può obbligare la concentrazione o il mascheramento dei posteggi.

3. Deroghe

Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, compreso il valore del terreno.

I contributi sostitutivi vengono restituiti nella misura in cui l'obbligo di realizzare posteggi venga adempiuto entro 10 anni dall'imposizione.

12. DEROGHE

12.1 Art. 40bis NAPR Tegna, art. 44bis NAPR Verscio e art. 42bis NAPR Cavigliano Art. nuovo del seguente tenore:

Art. xy Deroghe

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, in situazioni eccezionali e se l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato e nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR, il Municipio può concedere deroghe alla conformità di zona o a singole norme edilizie, purché ciò non pregiudichi in modo apprezzabile l'interesse pubblico o quello dei vicini.

Municipio
Piazza Don Gottardo Zurini 2
6652 Tegna

segretario@pedemonte.ch



COMUNE DI
TERRE DI PEDEMONTE
TEGNA - VERSCIO - CAVIGLIANO

Con ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:  **Fabrizio Garbani Nerini**

Segretario:  **Guido Luminati**



Allegato: esame preliminare del Dipartimento del Territorio del 15 dicembre 2015

Il presente messaggio è demandato:

- alla Commissione Piano Regolatore (art. 28 ROC)

Pag. 17/17

Cancelleria
Tel. 091 785 60 00
Fax 091 785 60 00
info@pedemonte.ch

Orari
lu - gio 09.30 - 11.30
lu - ma - gio 14.00 - 17.00
www.pedemonte.ch

Ufficio tecnico
Tel. 091 785 60 10
Fax 091 785 60 11
utc@pedemonte.ch

Orari
lu - gio 09.30 - 11.30
16.00 - 17.00