

Municipio



Comune di
Cadenazzo

Carà 2
Casella postale 161
CH 6593 Cadenazzo

telefono 091 858 11 77
telefax 091 858 25 22

e-mail municipio@cadenazzo.ch
web www.cadenazzo.ch

funzionario Gianpietro Lucca
telefono 091 850 29 16
e-mail gianpietro.lucca@cadenazzo.ch

Membri del Consiglio comunale
del Comune di Cadenazzo

Cadenazzo 8 settembre 2015
Ris. mun. 847 del 07.09.2015

Messaggio municipale 17/2015

Varianti di Piano Regolatore – Definizione di molestia e delle attività ammesse nelle zone edificabili

Signor Presidente e Consiglieri comunali,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il presente Messaggio Municipale con il quale si chiede l'adozione delle sopraccitate varianti del Piano Regolatore di Cadenazzo - Sezione di Cadenazzo e Sezione di Robasacco.

0. PREMESSA:

Il nostro Comune dispone di due Piani Regolatori ben distinti. Il primo riguardante la Sezione di Cadenazzo e il secondo la Sezione di Robasacco. Tale situazione è legata al fatto che le pianificazioni vigenti sono state realizzate e completate prima dell'aggregazione.

Quanto vi viene sottoposto, nasce dall'esigenza di meglio regolamentare in particolare due aspetti legati alla volontà politica del Municipio di inibire l'attività della prostituzione.

Tale volontà è stata espressa pubblicamente a più riprese e può essere così riassunta (vedasi anche risposta del 6 ottobre 2014 all'interpellanza dei consiglieri Antonella Bertolini e Corrado Mordasini:

La strategia prevede tre elementi ben chiari: inibire in ogni maniera la possibilità di insediare postriboli e appartamenti destinati all'attività della prostituzione nelle zone definite dai Piani Regolatori a carattere residenziale, permettere l'insediamento nelle zone destinate al lavoro, come pure piena apertura (seppur la competenza decisionale è del Cantone) a far sì che nei fuori zona edificabile lungo la strada del Ceneri possano insediarsi (regolarizzarsi) dei postriboli.

1. CONTENUTO DELLA VARIANTE

La situazione pianificatoria attuale, non permette al Municipio di essere incisivo nei confronti di quelle situazioni (conosciute) di illegalità presente nelle zone residenziali, ed in particolare allo stato attuale dislocate in alcuni appartamenti.

La variante che vi viene sottoposta, oltre allo specificare meglio il concetto della molestia rispetto alle due versioni attuali, specifica per le tre zone residenziali definite dal Piano Regolatore di Cadenazzo, non più il principio di "azienda", ma di "attività".

Per i dettagli si rimanda alla documentazione annessa allestita dal pianificatore Dr. arch. Fabio Giacomazzi dello studio Urbass fgm, Manno, con la consulenza specialistica dell'avv. Lorenzo Anastasi, che è parte integrante della presente variante.

Ci limitiamo in questa sede ad indicare gli specifici punti oggetto di variante:

Sezione di Cadenazzo

(...)

8.4. Molestia

Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.

- a) Per attività "non moleste" si intendono quelle che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa.
- b) Per attività "poco moleste" si intendono quelle esercitate prevalentemente durante le ore diurne, che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo e che sono compatibili con la funzione abitativa.
- c) Per attività "moleste" si intendono quelle che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa. Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, ecc.) 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."

Art. 33 Zona residenziale intensiva R4

- ~~È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.~~
~~Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste~~ insediate attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa.
È vietata la formazione di depositi a cielo aperto, ed edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia e per utilizzazione si dissociano dalla normale residenza;
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.9;
per la formazione di negozi, ristoranti o locali pubblici è applicabile un supplemento all'indice di sfruttamento dello 0.1;
- l'indice di occupazione massimo è il 30%;
- l'altezza massima è di ml 13.50.
L'altezza massima al colmo è di ml 16.00.
Per la creazione di accessi ad autorimesse o a depositi sotterranei è concesso un supplemento all'altezza di ml 1.50 su una lunghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata;
- per la zona verde vedasi art. 11;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 41;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni del Piano dei gradi di sensibilità al rumore e le disposizioni dell'art. 42bis.

Art. 34 Zona residenziale semi intensiva R3

- ~~È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.~~
~~Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste~~ insediate attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa.
È vietata la formazione di depositi a cielo aperto, ed edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia e per utilizzazione si dissociano dalla normale residenza;
In questa zona le abitazioni sono riservate alla residenza primaria (in particolare valgono i disposti dell'art. 31 cpv. 2);
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.7;
- l'indice di occupazione massimo è il 30%;
- l'altezza massima è di ml 10.50.
L'altezza massima al colmo è di ml 13.00.
Per la creazione di accessi ad autorimesse o a depositi sotterranei è concesso un supplemento all'altezza di ml 1.50 su una lunghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata;
- per la zona verde vedasi art. 11;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 41;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni del Piano dei gradi di sensibilità al rumore e le disposizioni dell'art. 42bis.

Art. 35 Zona residenziale estensiva R2

- ~~È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.~~
Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste insediate attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa.
È vietata la formazione di depositi a cielo aperto, ed edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia e per utilizzazione si dissociano dalla normale residenza;
In questa zona le abitazioni sono riservate alla residenza primaria (in particolare valgono i disposti dell'art. 31 cpv. 2);
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.5;
- l'indice di occupazione massimo è il 30%;
- l'altezza massima è di ml 8.00.
L'altezza massima al colmo è di ml 10.50.
Per la creazione di accessi ad autorimesse o a depositi sotterranei è concesso un supplemento all'altezza di ml 1.50 su una lunghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata;
- per la zona verde vedasi art. 11;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 41;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni del Piano dei gradi di sensibilità al rumore e le disposizioni dell'art. 42bis.

Sezione di Robasacco

8.5 Molestia e gradi di sensibilità

Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.

- a) Per attività "non moleste" si intendono quelle che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa.
- b) Per attività "poco moleste" si intendono quelle esercitate prevalentemente durante le ore diurne, che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo e che sono compatibili con la funzione abitativa.
- c) Per attività "moleste" si intendono quelle che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa. Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, ecc.) 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."

2. ASPETTI PROCEDURALI

a. Esito dell'esame preliminare

I servizi cantonali facenti capo al Dipartimento del Territorio si sono espressi con rapporto del 31 marzo 2014
Le risultanze sono state assolutamente positive.

b. Informazione pubblica

La presentazione delle varianti ha avuto luogo in data 10 marzo 2014 presso la sala del Consiglio comunale.
Successivamente, l'informazione è stata effettuata mettendo a disposizione degli interessati gli incarti dal 26 maggio 2014 al 24 giugno 2014.
Durante tale periodo sono pervenute osservazioni critiche, in particolare per la parte contenuta riguardante la zona Artigianale e commerciale a nord della linea ferroviaria Bellinzona-Locarno.

c. Proseguo della procedura

La variante oggetto del presente messaggio ha seguito e superato sin qui tutti gli scalini procedurali previsti dalla Lst: viene quindi sottoposto al vostro consenso per l'adozione di sua competenza, dopo di che sarà pubblicata e, trascorsi i termini ricorsuali, trasmessa al Consiglio di Stato per la definitiva approvazione.

Visto quanto precede, invitiamo a voler risolvere:

1. Sono adottati i documenti relativi alle varianti di Piano Regolatore, Sezione di Cadenazzo, concernenti:
 - la modifica dell'art. 8.4 "Molestia" delle Norme di Applicazione del Piano Regolatore;
 - la modifica degli art. 33 "Zona residenziale intensiva R4", 34 "Zona residenziale semi intensiva R3" e 35 "Zona residenziale estensiva R2".
2. Sono adottati i documenti relativi alle varianti di Piano Regolatore, Sezione di Robasacco, concernenti:
 - la modifica dell'art. 8.5 "Molestia e gradi di sensibilità" delle Norme di Applicazione del Piano Regolatore;
3. È ordinata, scaduti i termini di referendum a norma di legge, la pubblicazione delle modifiche di Piano Regolatore secondo i disposti della Lst, di cui ai punti 1 e 2 presso l'Ufficio Tecnico comunale per un periodo di 30 giorni.

PER IL MUNICIPIO
IL SINDACO
IL v. SEGRETARIO



Flavio Petraglio
Moreno Mocettini

Allegati:

- rapporto di Pianificazione, settembre 2015

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione della Gestione e alla Commissione speciale Piano Regolatore

Municipale responsabile: Romiti Christian



Comune di Cadenazzo

***Progetto accompagnante il messaggio
municipale per adozione da parte del
Consiglio comunale***

Variante di PR

Definizione di molestia
e delle attività ammesse nelle zone edificabili

Rapporto di pianificazione

Modifiche norme di attuazione

Manno, settembre 2015

urbass fgm

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Geogr. Alex Sollero, collaboratore

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

urbass fgm

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1 - CP 524
Tel +41 91 751 90 09 - fax +41 91 752 42 03
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

Consulente giuridico

Avv. Lorenzo Anastasi

Indice

1.	Premessa	3
2.	Disciplina dell'attività di prostituzione in riferimento alla zona di attribuzione del Piano regolatore comunale	4
2.1	Basi legali	4
2.2	La prostituzione in relazione alle destinazioni di zona pianificatorie	4
2.3	Il concetto di molestia	4
3.	Situazione dei Piani regolatori vigenti	6
3.1	Situazione in generale	6
3.2	Zone residenziali	6
3.3	Zone lavorative	7
3.4	Territorio fuori dalle zone edificabili	7
4.	Modifica del Piano regolatore (NAPR)	8
4.1	PR Sezione di Cadenazzo	8
4.2	PR Sezione di Robasacco	10
4.3	Riassunto delle modifiche delle disposizioni di zona proposte	11
5.	Procedura	12

1. Premessa

Il Municipio di Cadenazzo ha dato mandato allo studio urbass fgm di redigere una Variante di Piano regolatore (PR), secondo la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), per regolamentare le attività economiche legate all'esercizio della prostituzione e delle funzioni collaterali con particolare riferimento al concetto di molestia delle singole zone di PR.

L'insediarsi dell'esercizio della prostituzione all'interno delle zone destinate all'abitazione comporta notevoli disagi per la popolazione: rumori dovuti al traffico e a schiamazzi, soprattutto nelle ore notturne, comportamenti negli spazi pubblici incompatibili con il carattere residenziale e con le strutture pubbliche circostanti, la microcriminalità che – per esperienza – si annida negli ambienti della prostituzione.

Nelle zone lavorative, poste direttamente sulla strada cantonale e distanti dalle zone residenziali, queste problematiche non si pongono. Avere la possibilità di dirottare in alcuni settori delle zone lavorative i progetti legati all'esercizio della prostituzione permette di offrire delle ubicazioni alternative meno problematiche e ridurre così la pressione sulle zone residenziali. Questa possibilità deve essere comunque circoscritta, in modo da evitare che la prostituzione tolga spazio alle destinazioni produttive e di servizio, per le quali queste zone sono state previste.

La presente variante propone quindi l'aggiornamento delle norme di attuazione dei PR delle sezioni di Cadenazzo e di Robasacco del concetto di molestia e viene nel contempo completato in questo senso il contenuto degli articoli normativi inerenti alcune zone di utilizzazione del PR.

Il progetto di variante è stato sottoposto il 23 gennaio 2014 per esame preliminare al Dipartimento del territorio, che si è espresso in modo del tutto positivo nel suo rapporto del 31 marzo 2014.

Il 10 marzo 2014 si è tenuta una serata pubblica informativa. Dalla stessa sono emerse voci critiche contro l'ammissibilità della prostituzione nella zona artigianale e commerciale (Ar) da parte dei residenti in questa zona.

La proposta di regolamentazione normativa è successivamente stata affinata con il concorso specialistico dell'avv. Lorenzo Anastasi.

2. Disciplina dell'attività di prostituzione in riferimento alla zona di attribuzione del Piano regolatore comunale

2.1 Basi legali

La prostituzione è un'attività lecita, il cui esercizio è tutelato dalla libertà economica (art. 27 Cost.). Più che di un'attività commerciale (non ha per oggetto la compravendita di beni materiali), si tratta di un'attività di servizio (ha per oggetto la fornitura di prestazioni di natura immateriale).

L'esercizio della prostituzione può essere limitato nella misura in cui la restrizione si fonda su una base legale, è sorretta da un interesse pubblico sufficiente e rispetta il principio di proporzionalità (art. 36 Cost.).

La legge sull'esercizio della prostituzione (LProst) vieta la prostituzione nei luoghi dove può turbare l'ordine pubblico e segnatamente la moralità, la sicurezza e la tranquillità pubblica (art. 3 cpv. 1 LProst). Spetta al Municipio designare questi luoghi mediante ordinanza (art. 3 cpv. 2 LProst).

L'art. 3 cpv. 2 LProst permette al Municipio di vietare la prostituzione soltanto nei luoghi pubblici o aperti al pubblico (strade, piazze, parcheggi, ovvero luoghi appartenenti al pubblico demanio). Non lo abilita a vietare, mediante ordinanza, l'esercizio della prostituzione nei luoghi privati, nemmeno se questi sono aperti al pubblico (p. es. negli esercizi pubblici).

L'esercizio della prostituzione nei luoghi privati, poco importa se aperti o non aperti al pubblico, può essere limitato mediante norme del diritto pianificatorio ed edilizio o mediante norme di polizia del commercio (esercizi pubblici).

2.2 La prostituzione in relazione alle destinazioni di zona pianificatorie

L'esercizio della prostituzione è fonte di molestie, tanto di natura materiale (in particolare di immissioni foniche), quanto di natura immateriale (immissioni ideali, degrado della qualità dei luoghi, sensazione di disagio).

La prostituzione è considerata un'attività molesta, di principio inconciliabile con la funzione abitativa. Non è dunque ammessa nelle zone riservate esclusivamente all'abitazione.

Nelle zone ove accanto alla destinazione abitativa sono ammesse anche attività commerciali o lavorative che generano immissioni compatibili con la destinazione abitativa, in assenza di disposizioni più precise, gli stabilimenti destinati all'esercizio della prostituzione sono di principio considerati altamente molesti nella misura in cui sono ubicati in zone prevalentemente ($\geq 60\%$) residenziali (cfr. DTF 136 I 395 consid. 4.3.3. con rinvii; 108 la 140 consid. 5c/bb; STF 1C.83/2012 del 18 luglio 2012, consid. 2.6 con rinvii; STA 52.2013.411 consid. 4.3.).

2.3 Il concetto di molestia

Le destinazioni ammissibili all'interno di una determinata zona di utilizzazione sono sovente precisate in base all'entità delle immissioni prodotte dalle attività previste ed alla loro compatibilità con la funzione residenziale.

Da questa esigenza discende l'usuale definizione dei gradi di molestia:

- non moleste sono considerate le attività che non producono immissioni diverse da quelle che derivano dall'abitare;
- poco moleste sono invece considerate le attività che producono immissioni diverse da quelle derivanti dall'abitare, ma ancora conciliabili con la funzione residenziale, per intensità, frequenza, durata e orari d'esercizio;
- moleste sono infine considerate le attività incompatibili con la funzione residenziale, per intensità, frequenza, durata e orari d'esercizio.

La precisazione basata sul grado di molestia della destinazione ammissibile all'interno di una singola zona è di principio volta a salvaguardare la funzione abitativa. Nelle zone in cui la destinazione residenziale non è comunque ammessa, come ad esempio la zona artigianale e commerciale (Ar) o quella industriale (J), questa precisazione non appare strettamente indispensabile. Va semmai giustificata con altre esigenze.

3. Situazione dei Piani regolatori vigenti

3.1 Situazione in generale

Il territorio giurisdizionale di Cadenazzo, sezione di Cadenazzo, inserito in zona edificabile, è attualmente suddiviso nelle seguenti zone di Piano regolatore:

- Zona del nucleo tradizionale NV (art. 31)
- Zona del nucleo di completazione NC (art. 32)
- Zona residenziale intensiva R4 (art. 33)
- Zona residenziale semi intensiva R3 (art. 34)
- Zona residenziale estensiva R2 (art. 35)
- Zona artigianale e commerciale Ar (art. 36)
- Zona industriale J (art. 37)
- Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP-EP (art. 42)

Il PR della sezione di Robasacco comprende le seguenti zone edificabili:

- Zona del nucleo tradizionale NV (art. 33)
- Zona residenziale R (art. 34)
- Zona edificabile d'interesse comunale ZEIC (art. 35)
- Attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP-EP (art. 39).

Riprendendo quanto esposto nel capitolo precedente va innanzitutto confermato che l'esercizio della prostituzione configura un'attività di natura commerciale. Di conseguenza la destinazione dell'immobile nel quale quest'attività è stabilmente esercitata è di natura commerciale e non residenziale.

Al fine di ottenere un cambiamento di destinazione d'uso, da residenziale a commerciale, secondo l'art. 1 cpv. 2 LE, occorre ottenere una licenza edilizia. Come esposto, per ottenere una simile autorizzazione è necessario, tra gli altri, che la destinazione di zona a PR permetta un'attività molesta.

3.2 Zone residenziali

Guardando con attenzione il contenuto dei Piani regolatori delle due sezioni del Comune di Cadenazzo possiamo osservare come se per le zone NV e NC (art. 31 e 32 NAPR) di Cadenazzo, come pure per le zone NV e R di Robasacco (art. 33 e 34 NAPR) sono chiaramente ammesse solo attività non moleste (e quindi non vi è la necessità di prevedere una modifica normativa). Per le zone R4, R3 e R2 della sezione di Cadenazzo (art. 33, 34 e 35 NAPR) non sussiste invece altrettanta chiarezza.

In effetti, in queste zone sono ammissibili esclusivamente "aziende artigianali non moleste". Questa definizione è obsoleta, poiché determinante non è la natura aziendale o meno dell'insediamento, ma l'attività svolta e le immissioni che ne derivano.

Per una miglior comprensione del testo di legge, con la presente variante di PR, si prevede di adattare gli articoli delle norme di PR inerenti le singole zone edificabili sopra riportate, aggiornando la formulazione ("attività" invece che "aziende") e descrivendo in modo esplicito il grado di molestia consentito. Contestualmente, nel prossimo capitolo, si propone anche la modifica dell'art. 8.4 inerente la molestia.

Le disposizioni normative delle zone del nucleo tradizionale NV (art. 31) e del nucleo di completazione NC (art. 32) di Cadenazzo sono oggetto di una variante in corso. Le modifiche ritenute

opportune in relazione alla questione della molestia saranno apportate nell'ambito della relativa procedura.

Va al proposito rilevato che, per quanto riguarda le aree AP-EP, come pure per la ZEIC di Robasacco, considerata la proprietà pubblica o la possibilità di esproprio per utilizzazioni di interesse pubblico, non vi è nella fattispecie la necessità di prevedere delle modifiche normative.

3.3 Zone lavorative

Per le zone lavorative la situazione pianificatoria è la seguente:

- il settore della zona artigianale e commerciale (Ar) dei centri commerciali è stata oggetto di una pianificazione specifica, congiunta con Sant'Antonino, nella quale le destinazioni ammesse e le relative condizioni sono regolamentate in modo più dettagliato e vincolante nel senso indicato dalla scheda di Piano direttore cantonale R8 sui "Grandi generatori di traffico" (GGT); in questo settore non si prevede che possa sussistere una pressione particolare per l'insediamento di stabilimenti connessi con la prostituzione;
- è stata recentemente istituita una Zona di pianificazione che comprende tutte le zone lavorative J e Ar, escluso il settore dei centri commerciali, in vista di una variante pianificatoria per ridefinire le destinazioni ammissibili.

Alla luce di queste premesse il Municipio ritiene che non vi sia un'urgenza di intervenire nelle zone lavorative per regolamentare la questione della molestia in generale e della prostituzione in particolare. La prevista variante permetterà di affrontare il tema nel contesto più ampio della ridefinizione dell'insieme delle attività ammesse nelle zone lavorative.

3.4 Territorio fuori dalle zone edificabili

Per quanto riguarda il territorio fuori dalle zone edificabili, la situazione si pone come segue:

- nuovi insediamenti in ogni caso sono ammessi solo se a destinazione agricola o, se non in conflitto con altri interessi della pianificazione, quali eccezioni; è quindi esclusa la realizzazione di postriboli come di altre costruzioni che possono essere ammesse nelle zone edificabili (Legge federale sulla pianificazione del territorio – LPT, art. 24 e ss.);
- in virtù delle stesse disposizioni contenute nella LPT, se la formazione di un postribolo in un edificio esistente comporta un cambiamento di destinazione e lavori di trasformazione, questa non è ammessa;
- mediante le sole disposizioni pianificatorie non può essere di principio escluso l'attestamento, senza lavori di trasformazione, di attività configurabili come prostituzione in esercizi pubblici e insediamenti commerciali esistenti fuori zona che beneficino del diritto di mantenimento e se da ciò non ne derivano nuove ripercussioni sul territorio, sull'urbanizzazione e sull'ambiente; potrebbe essere il caso di alcune strutture esistenti sulla strada cantonale del Monte Ceneri; si tratta quindi di situazioni particolari che devono essere gestite "ad hoc" mediante altre disposizioni legislative (ordine pubblico, legge sugli esercizi pubblici, leggi di sanità, ecc...).

4. Modifica del Piano regolatore (NAPR)

In riferimento a quanto riportato nei capitoli precedenti si ritiene necessario che venga anche inserito nelle norme di PR il concetto di attività non molesta, poco molesta e molesta (e non più quindi il concetto di “azienda”) in modo da poter controllare ed evitare i conflitti che si possono creare dalla convivenza di funzioni dalla natura diversa, secondo la definizione data di molestia “materiale” e “immateriale”, spiegata ai capitoli precedenti.

Ogni articolo normativo inerente una zona di PR dovrebbe poi essere riverificato con la determinazione delle destinazioni ammesse e con l'attribuzione a uno o l'altro grado di molestia (oppure, come esposto al cap. 3, indicando quali gradi di molestia non sono ammissibili).

Per concludere, oltre all'art. 8.4 inerente la molestia si propone una modifica degli art. 33. 34, 35 e 36 NAPR di Cadenazzo e dell'art. 8 NAPR di Robasacco.

4.1 PR Sezione di Cadenazzo

Di seguito riportiamo la nuova proposta di formulazione dell'art. 8 cpv. 4 (molestia):

Art. 8 Definizioni

(...)

8.4. Molestia

Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.

- a) *Per attività “non moleste” si intendono quelle che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa.*
- b) *Per attività “poco moleste” si intendono quelle esercitate prevalentemente durante le ore diurne, che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo e che sono compatibili con la funzione abitativa.*
- c) *Per attività “moleste” si intendono quelle che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa. Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, ecc.) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconsigliate, in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita.”*

I gradi di sensibilità, giusta l'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), sono stabiliti nelle disposizioni di zona e nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore.

Aziende incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

Sono riservate le disposizioni previste dalla legge federale sulla protezione dell'ambiente e della relativa legislazione di applicazione.

Di seguito riportiamo le proposte di modifica degli articoli 33, 34, 35 e 36 NAPR:

Art. 33 Zona residenziale intensiva R4

- ~~È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.~~
Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste insediate attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa.
È vietata la formazione di depositi a cielo aperto, ed edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia e per utilizzazione si dissociano dalla normale residenza;
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.9;
per la formazione di negozi, ristoranti o locali pubblici è applicabile un supplemento all'indice di sfruttamento dello 0.1;
- l'indice di occupazione massimo è il 30%;
- l'altezza massima è di ml 13.50.
L'altezza massima al colmo è di ml 16.00.
Per la creazione di accessi ad autorimesse o a depositi sotterranei è concesso un supplemento all'altezza di ml 1.50 su una lunghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata;
- per la zona verde vedasi art. 11;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 41;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni del Piano dei gradi di sensibilità al rumore e le disposizioni dell'art. 42bis.

Art. 34 Zona residenziale semi intensiva R3

- ~~È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.~~
Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste insediate attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa.
È vietata la formazione di depositi a cielo aperto, ed edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia e per utilizzazione si dissociano dalla normale residenza;
In questa zona le abitazioni sono riservate alla residenza primaria (in particolare valgono i disposti dell'art. 31 cpv. 2);
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.7;
- l'indice di occupazione massimo è il 30%;
- l'altezza massima è di ml 10.50.
L'altezza massima al colmo è di ml 13.00.
Per la creazione di accessi ad autorimesse o a depositi sotterranei è concesso un supplemento all'altezza di ml 1.50 su una lunghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata;
- per la zona verde vedasi art. 11;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 41;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni del Piano dei gradi di sensibilità al rumore e le disposizioni dell'art. 42bis.

Art. 35 Zona residenziale estensiva R2

- ~~È permessa la costruzione di edifici a carattere residenziale e commerciale.~~
Possono essere installate unicamente aziende artigianali non moleste insediate attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa.
È vietata la formazione di depositi a cielo aperto, ed edifici (capannoni e magazzini) che per tipologia edilizia e per utilizzazione si dissociano dalla normale residenza;
In questa zona le abitazioni sono riservate alla residenza primaria (in particolare valgono i disposti dell'art. 31 cpv. 2);
- l'indice di sfruttamento massimo è 0.5;
- l'indice di occupazione massimo è il 30%;

- l'altezza massima è di ml 8.00.
L'altezza massima al colmo è di ml 10.50.
Per la creazione di accessi ad autorimesse o a depositi sotterranei è concesso un supplemento all'altezza di ml 1.50 su una lunghezza pari al massimo al 50% della lunghezza della facciata;
- per la zona verde vedasi art. 11;
- per le distanze da confine valgono le norme dell'art. 9.2;
- per i posteggi valgono le prescrizioni dell'art. 41;
- il grado di sensibilità (art. 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II. Valgono inoltre le indicazioni del Piano dei gradi di sensibilità al rumore e le disposizioni dell'art. 42bis.

4.2 PR Sezione di Robasacco

Di seguito riportiamo la nuova proposta di formulazione dell'art. 8 cpv. 5 (molestia), la cui formulazione, nell'ottica dell'armonizzazione delle disposizioni normative e in attesa di una completa armonizzazione in base alla nuova Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), è confermata a quella dell'art. 8 cpv. 4 delle NAPR della Sezione di Cadenazzo:

Art. 8 Definizioni

8.5 Molestia e gradi di sensibilità

Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.

- a) Per attività "non moleste" si intendono quelle che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa.
- b) Per attività "poco moleste" si intendono quelle esercitate prevalentemente durante le ore diurne, che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo e che sono compatibili con la funzione abitativa.
- c) Per attività "moleste" si intendono quelle che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa. Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, ecc.) 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."

Sono riservate le disposizioni previste dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dalla relativa legislazione d'applicazione.

I gradi di sensibilità, giusta l'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), sono stabiliti nelle disposizioni di zona e nel Piano dei gradi di sensibilità al rumore.

Aziende incompatibili con il grado di sensibilità della zona devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

4.3 Riassunto delle modifiche delle disposizioni di zona proposte

Zona	Situazione vigente	Modifiche proposte
NV (Cadenazzo)	Ammesse unicamente attività non moleste	Nessuna, variante a parte quelle già in corso
NC (Cadenazzo)	Ammesse unicamente attività non moleste	Nessuna, variante a parte quelle già in corso
R4 (Cadenazzo)	Ammesse unicamente aziende artigianali non moleste	Ridefinizione delle attività ammesse: edifici a carattere residenziale e attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa
R3 (Cadenazzo)	Ammesse unicamente aziende artigianali non moleste	Ridefinizione delle attività ammesse: edifici a carattere residenziale e attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa
R2 (Cadenazzo)	Ammesse unicamente aziende artigianali non moleste	Ridefinizione delle attività ammesse: edifici a carattere residenziale e attività lavorative, produttive, di servizio e commerciali compatibili con la funzione abitativa
Ar (Cadenazzo)	Destinata principalmente a costruzioni artigianali poco moleste ed a costruzioni a carattere commerciale, nel senso di depositi, locali per esposizioni, padiglioni, uffici, ecc. (esercizi pubblici, attività commerciali di principio non esclusi; nuove abitazioni escluse, ammesse solo quelle esistenti)	Nessuna
J (Cadenazzo)	Destinata principalmente ad insediamenti industriali ed artigianali, anche a carattere molesto (esercizi pubblici, attività commerciali e abitazioni esclusi)	Nessuna
NV (Robasacco)	Ammesse attività non moleste	Nessuna
R (Robasacco)	Ammesse attività non moleste	Nessuna
ZEIC (Robasacco)	Ammissa solo la residenza primaria (criteri di attribuzione dei fondi mediante regolamento comunale)	Nessuna

5. Procedura

La presente variante pianificatoria segue la procedura per l'adozione definita dagli artt. 25 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst).

Il progetto di variante è stato elaborato dal Municipio, che l'ha sottoposto al Dipartimento del territorio per esame preliminare il 23 gennaio 2014. Dopo l'esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio, che si è espresso con il rapporto del 31 marzo 2014 e dopo la serata pubblica del 10 marzo 2014 e la susseguente esposizione pubblica, sono previsti i seguenti ulteriori passi procedurali.

- In base agli esiti dell'esame preliminare e dell'informazione alla popolazione, la variante è aggiornata e trasmessa al Consiglio comunale per adozione, accompagnata da un messaggio municipale.
- Il Consiglio comunale adotta la variante.
- Dopo l'adozione della variante, il Municipio procede sollecitamente alla sua pubblicazione presso la cancelleria comunale per il periodo di trenta giorni.
- Contestualmente alla pubblicazione, il Municipio trasmette al Consiglio di Stato gli atti adottati relativi alla variante.
- Il Consiglio di Stato esamina gli atti e decide i ricorsi, approva in tutto o in parte la variante, oppure nega l'approvazione.
- Quando si imponga una modifica che coinvolga il diritto comunale, esso rinvia gli atti al Comune, affinché vi provveda entro congruo termine ripetendo la procedura di adozione per le parti da modificare.

La procedura di adozione e approvazione della variante proposta coinvolge tutti gli uffici cantonali preposti ad esprimersi nel merito.



Dr. Arch. Fabio Giacomazzi
Manno, 2 settembre 2015