

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Dipartimento del territorio

Vista la richiesta del 7 agosto 2020 del Municipio per l'**esame preliminare dipartimentale della variante di PR di Gambarogno**

**concernente l'ecocentro di Cadepezzo**

si esprime con il presente Rapporto, in conformità all'articolo 25 cpv 3 Legge sullo sviluppo territoriale (Lst, RL 701.100) e all'art. 34 Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst, RL 701.110).

### 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.

A seguito della modifica legislativa della LPT del 15 giugno 2012, i Cantoni sono tenuti ad adattare il Piano direttore (PD) entro 5 anni dal 1. maggio 2014, in modo da stabilire le dimensioni complessive delle superfici insediative, la loro distribuzione a livello cantonale e le misure atte a garantire il coordinamento regionale della loro espansione.

Dal 1. maggio 2019 sino all'approvazione dell'adattamento del PD non sono ammessi ampliamenti delle zone edificabili nemmeno se per gli stessi è previsto un compenso.

## **2. CONSIDERAZIONI FORMALI**

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

Sono oggetto del presente esame i seguenti atti pianificatori:

- a) Relazione di pianificazione (luglio 2020);
- b) Estratto Piano delle zone e Piano delle AP-EP (1:3'000, luglio 2020).

### **2.2. STUDI DI BASE E ATTI ILLUSTRATIVI**

- a) Proposta di progetto – Risanamento ecocentro Cadepezzo (1:50, luglio 2019).

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

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

- Sezione della mobilità ..... 28.09.2020
- Ufficio della natura e del paesaggio ..... 03.09.2020
- Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo ..... 07.10.2020

## **3. CONTENUTO DELLA VARIANTE**

Il Comune dispone di un Piano regolatore la cui revisione è stata approvata dal Consiglio di Stato il 21 luglio 2011 con risoluzione n. 4082.

La variante in oggetto riguarda la pianificazione dell'ecocentro di Quartino, a valle della strada cantonale, in località Cadepezzo. Il centro è esistente, anche se non pianificato, e il Municipio intende riordinare quella che ad oggi risulta essere una situazione poco decorosa. La documentazione pianificatoria è infatti corredata da un piano di progetto di sistemazione dello stesso.

Da un punto di vista pianificatorio, attualmente la superficie su cui insiste il centro di raccolta (fmn 153) è attribuito alla zona AP n. 8 – Parco giochi.

Il Municipio propone una nuova zona AP 19 Ecocentro, su una piccola porzione di superficie del fmn 153, in cui tramite le norme di attuazione stabilisce l'obbligo di contenitori interrati, ad eccezione per la raccolta dei RSU, vestiti e batterie, e vieta la raccolta del verde e della carta (art. 46 NAPR).

#### 4. ESAME DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il Dipartimento concorda con la proposta del Municipio, così come anche sul divieto di raccolta del verde, ritenuta la vicinanza della zona residenziale e le immissioni moleste che questo tipo di raccolta genera.

In base al Piano generale delle canalizzazioni (PGS) di Gambarogno-Magadino in vigore, la zona in oggetto è idonea alla dispersione nel sottosuolo. Nell'ambito della procedura edilizia si dovrà valutare lo smaltimento delle acque meteoriche tramite dispersione superficiale, in seguito al loro trattamento tramite un dissabbiatore e un separatore oli già dimensionati, in luogo dell'immissione nella canalizzazione comunale delle acque miste. Qualora fosse preferita l'immissione, si chiede di verificare idraulicamente le canalizzazioni comunali esistenti.

#### 5. CONCLUSIONI

L'esame dipartimentale è favorevole.

La Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio della pianificazione locale) è a disposizione per rispondere a eventuali vostre richieste.

#### PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Consigliere di Stato:



Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dello

sviluppo territoriale e della mobilità:



Martino Colombo

#### 6. COMUNICAZIONE

##### Invio normale:

Municipio del Gambarogno, Via Cantonale 138, 6573 Magadino.

##### 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));

Ufficio della natura e del paesaggio ([dt-unp@ti.ch](mailto:dt-unp@ti.ch));

Sezione della mobilità ([dt-sm@ti.ch](mailto:dt-sm@ti.ch));

Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo ([dt-spaas@ti.ch](mailto:dt-spaas@ti.ch));

Sezione della logistica ([dfe-sl@ti.ch](mailto:dfe-sl@ti.ch)).