



**COMUNE DI ARBEDO-CASTIONE
MUNICIPIO**

Al
Consiglio Comunale di
Arbedo-Castione

Arbedo, 19 giugno 2017

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 379/2017

Accompagnante la variante di piano regolatore art.35 NAPR (zona per attività produttive J2)

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri,

1. PREMESSA

La procedura di pianificazione è allestita in conformità a quanto disposto dagli art. 25 ss della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011 per la procedura ordinaria.

2. STATO DELLA PIANIFICAZIONE

L'ultima revisione generale del Piano regolatore di Arbedo-Castione è stata approvata dal Consiglio di Stato con Risoluzione n. 2284 del 14 maggio 2002.

Alcune varianti ordinate tramite l'approvazione precedente sono state approvate dal Consiglio di Stato con Risoluzione n. 1036 del 7 marzo 2006.

Con il messaggio municipale n. 312 del 6 agosto 2012 il Municipio ha sottoposto al Consiglio comunale per adozione:

- una revisione parziale del Piano regolatore riguardante il comparto di Castione;

Il nuovo art. 15 delle NAPR ha introdotto il concetto di "molestia". In tutte le zone edificabili, ad eccezione della zona J2 è stata esclusa la possibilità di esercitare la prostituzione.

- una variante denominata "Locali notturni", attraverso la quale veniva definito un comparto specifico all'interno della zona J2 fosse possibile realizzare locali notturni con l'esercizio della prostituzione.



COMUNE DI ARBEDO-CASTIONE MUNICIPIO

Entrambi gli incarti sono stati adottati dal Consiglio comunale nella seduta del 25 ottobre 2012.

Contro l'adozione è stato indetto un referendum che ha portato, il 14 aprile 2013, ad una votazione popolare, a seguito della quale la variante denominata "Comparto Castione" è stata approvata, mentre la variante denominata "Locali notturni" è stata respinta.

Il 22 ottobre 2013 la variante "Comparto Castione" è stata trasmessa al Consiglio di Stato, il quale l'ha approvata con la risoluzione n. 6003 del 23 dicembre 2015.

Nell'ambito dell'approvazione, il Consiglio di Stato ha sollevato diverse censure (non approvazione, sospensione, modifica d'ufficio), ma nessuna riguardante l'art. 35 NAPR relativo alla Zona per attività produttive J2, se non che, per coerenza con il resto dell'impianto normativo, sarebbe stato necessario provvedere a menzionare il grado di molestia delle attività ammesse.

Allo stato attuale, all'interno di tutti i comparti attribuiti alla zona edificabile J2 è possibile realizzare edifici nei quali esercitare la prostituzione.

3. CRONOLOGIA

- 14 maggio 2002: Il Consiglio di Stato, con Risoluzione n. 2284, approva l'ultima revisione generale del Piano regolatore di Arbedo-Castione.
- 23 dicembre 2015: Il Consiglio di Stato, con Risoluzione n. 6003, approva in parte l'ultima variante del comparto di Castione del Piano regolatore di Arbedo-Castione.
- 27 giugno 2016: Studi Associati SA consegna il Rapporto di pianificazione.
- 14 luglio 2016: Il Municipio consegna il Rapporto di pianificazione al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare della variante ai sensi dell'art. 25 LST.
- 20 settembre 2016: Il Municipio riceve di ritorno l'esame preliminare del Dipartimento del territorio.
- 28 ottobre 2016: Il Municipio riceve di ritorno un nuovo esame preliminare del Dipartimento del territorio annullando e sostituendo l'esame preliminare del 20 settembre 2016.
- 30 novembre 2016: Inizia la nuova procedura d'informazione al pubblico, con la pubblicazione all'albo comunale e al foglio ufficiale.



4. SCOPO DELLA VARIANTE

Con la presente variante di PR il Municipio intende escludere la possibilità di esercitare la prostituzione all'interno di alcuni comparti attribuiti alla zona edificabile J2, ponendo così un parziale rimedio alla situazione indesiderata che si è creata a causa del rifiuto popolare della variante denominata "Locali notturni".

I comparti dove il Municipio intende escludere la possibilità di esercitare la prostituzione sono le zone edificabili J2 seguenti:

- ad Arbedo, tra via del Carmagnola e i binari FF (località "Campagna/Semunz");
- ad Arbedo, tra la strada cantonale, la ferrovia e la Moesa (località "Prati di S.Cristoforo");
- a Castione, tra via S.Bernardino e la strada nazionale A13 () e "Prati dei Mulini".

Il meccanismo pianificatorio attraverso il quale viene esercitata tale esclusione è già contemplato della NAPR e fa capo al concetto di molestia, esplicitato dall'art. 15, il quale descrive i vari gradi di molestia e contempla sia le immissioni materiali, sia quelle immateriali (ideali).

Per i comparti summenzionati viene quindi esplicitato il divieto per le attività che generano immissioni immateriali moleste, precisando che in particolare non è ammessa la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione di edifici per l'esercizio della prostituzione, così come è già previsto per altre zone edificabili del Piano regolatore.

Tale scelta è giustificata dal fatto che le tre aree oggetto dell'esclusione delle attività immateriali moleste sono quelle che risultano più vicine alle zone edificabili residenziali, dove un'eventuale generazione di ripercussioni suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa potrebbe estendersi proprio alle zone edificabili adiacenti nelle quali la funzione residenziale è prevalente.

Si evidenzia qui che in base alla giurisprudenza^[1] si riconosce un conflitto tra utilizzazioni contrapposte quando i contenuti abitativi della zona prevalgono su quelli d'altro genere, sottolineando il carattere altamente molesto delle attività commerciali erotiche insediate in zone prevalentemente residenziali^[2]. I contenuti ammessi delle zone di utilizzazione adiacenti sono pertanto fondamentali al fine di determinare l'esclusione o meno dell'attività della prostituzione anche all'interno della zona d'utilizzazione medesima. Infatti, le immissioni immateriali ingenerate da una simile utilizzazione non si limitano al fondo sul quale l'attività viene svolta, ma interessano anche i dintorni e, in particolare, i fondi vicini dove vi è prevista una componente abitativa maggioritaria. Utilizzazione, quest'ultima, con la quale la giurisprudenza del Tribunale federale ammette un potenziale di conflitto rilevante.

[1] Sentenza del Tram n. 52.2013.411 del 4 aprile 2014

[2] DTF 136 | 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



5. OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante riguarda una modifica dell'art. 35 NAPR (Zona per attività produttive J2).

In particolare si prevede di disciplinare il grado di molestia delle attività ammesse e di escludere la possibilità di esercitare la prostituzione nei comparti "Campagna/Semunz" (ad Arbedo, tra via del Carmagnola e i binari FFS), "Prati di S.Cristoforo" (ad Arbedo, tra la strada cantonale, la ferrovia e la Moesa) e "Prati dei Mulini" (a Castione, tra via S.Bernardino e la strada nazionale A13).

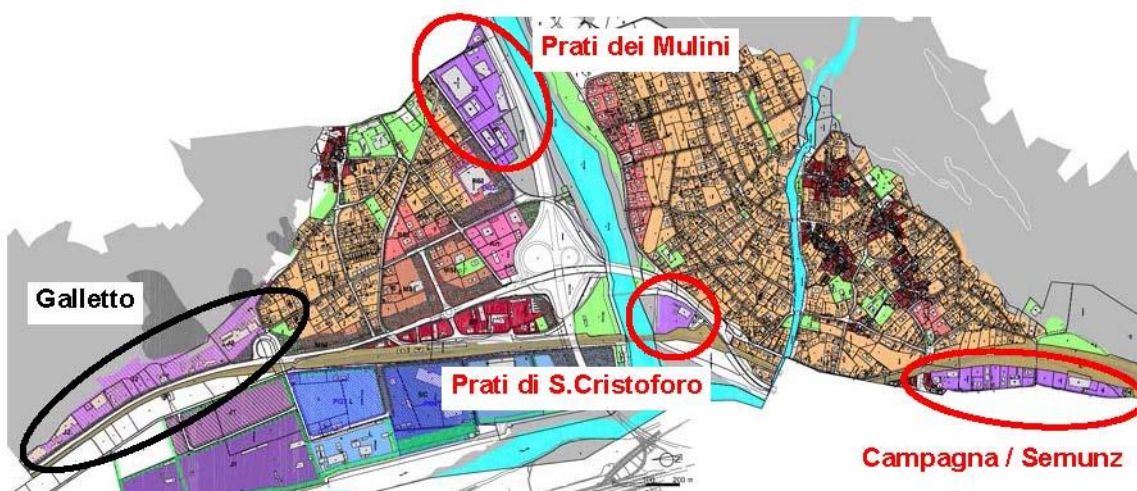


Figura 1: Piano delle zone e Piano degli edifici e delle attrezzature pubbliche, Comparti oggetto della variante (in rosso)

6. VARIANTE DI PIANO REGOLATORE

6.1 CONSEGUENZE PER IL PIANO REGOLATORE

Norme di attuazione del Piano regolatore del traffico

1. Modifica dell'art. 35 "Zona per attività produttive J2"

¹ La zona per attività produttive J2 è in principio destinata alle attività produttive (artigianali ed industria leggera) e di servizio.

Attività commerciali sono ammesse unicamente se connesse con la destinazione principale della zona e a condizione che non si configurino come dei grandi generatori di traffico ai sensi dell'apposita scheda del Piano direttore cantonale.

Non è ammessa la realizzazione depositi di materiale terroso o scarti edili all'aperto.



COMUNE DI ARBEDO-CASTIONE MUNICIPIO

Nell'area situata Nel comparto "Galletto", a est di Via S. Gottardo è ammessa la lavorazione del materiale estratto dalle cave.

Nei comparti "Campagna/Semunz", tra via del Carmagnola e la ferrovia, "Prati di S.Cristoforo", tra la strada cantonale, la ferrovia e la Moesa e "Prati dei Mulini", tra via S.Bernardino e la strada nazionale A13, in considerazione della prossimità dei quartieri abitativi, sono escluse le attività che generano immissioni immateriali moleste. In particolare non è ammessa la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione di edifici per l'esercizio della prostituzione.

² L'altezza massima delle costruzioni è di 13,00 m.

³ L'indice di edificabilità massimo per fabbricati a destinazione artigianale e industriale leggera è di 5,00 m³/m² calcolato per la volumetria emergente dal terreno.

⁴ L'indice di sfruttamento massimo per fabbricati a destinazione commerciale e di servizio è dell'1,0.

⁵ Per edifici a destinazione mista gli indici sono calcolati in proporzione alle singole utilizzazioni.

⁶ L'indice di occupazione massimo è del 50%; almeno un terzo della superficie rimanente deve essere sistemato a verde.

⁷ Non sono ammesse residenze, ad esclusione di quelle di servizio.

⁸ Alla zona è attribuito il Grado di sensibilità al rumore (GdS) III.

7. CONCLUSIONI

Con questa variante si vuole evitare che ci sia la possibilità di realizzare edifici nei quali esercitare la prostituzione nella zona per attività produttive J2 nelle immediate vicinanze alle zone edificabili residenziali, come nei comparti "Campagna/Semunz", tra via del Carmagnola e la ferrovia, "Prati di S.Cristoforo", tra la strada cantonale, la ferrovia e la Moesa e "Prati dei Mulini", tra via S.Bernardino e la strada nazionale A13; mentre nella zona per attività produttive J2 del comparto "Galletto" sarà esclusa da questa variante.

È importante esplicitare il divieto per le attività che generano immissione immateriali moleste nelle vicinanze della zona residenziale, per evitare inutili disturbi alla zona residenziale come il traffico di utenti durante gli orari notturni.



**COMUNE DI ARBEDO-CASTIONE
MUNICIPIO**

Per quanto precede si invita codesto lodevole Consiglio Comunale a voler

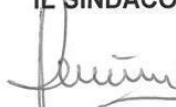
decidere:


1. Sono adottati i documenti relativi alla “Variante art. 35 NAPR (zona per attività produttive J2)”:
 - il rapporto di pianificazione
 - la norma di attuazione art. 35 NAPR (zona per attività produttive J2)

2. E' ordinata, scaduti i termini di referendum a norma di legge, la pubblicazione del PR presso l'Ufficio Tecnico comunale per un periodo di 30 giorni.

Con i migliori saluti.

**PER IL MUNICIPIO DI ARBEDO-CASTIONE
IL SINDACO: IL SEGRETARIO:**


Luigi Decarli


Elios Beltraminelli

