



COMUNE DI VACALLO

## MESSAGGIO MUNICIPALE No. 64/2024

# ADOZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE PER IL DISCIPLINAMENTO DEGLI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

Vacallo, 29 gennaio 2024 / RM 3471

Lodevole  
Consiglio Comunale  
6833 Vacallo

Signor Presidente, Signori Consiglieri,

Con il presente Messaggio, il Municipio vi chiede l'esame e l'adozione della variante di Piano regolatore (PR), relativa al disciplinamento degli impianti per la telefonia mobile a Vacallo.

### PREMESSA

Il piano regolatore (PR) del Comune di Vacallo è stato approvato dal Consiglio di Stato (CdS) con risoluzione n. 6271 del 2 dicembre 1997 e successive risoluzioni di approvazione delle parti sospese e di varianti di PR.

Il PR in vigore è inoltre completato dal piano particolareggiato ex-Clinica S. Felice (PRP-ZSF), approvato dal CdS con ris. no. 1903 del 6 maggio 2003 e dal piano particolareggiato Zona Loco (PRP-ZL), approvato dal CdS con ris. n. 5562 del 22 settembre 1987.

In data 21 gennaio è stata inserita e il 23 gennaio 2015 è entrata in vigore una modifica del Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (RLST): in particolare il nuovo articolo 30 cpv. 1 cifra 8 RLST prevede che il regolamento edilizio (attuali norme di attuazione del PR) definisca le condizioni per l'ubicazione e la costruzione di antenne di telefonia mobile, modifica che comprende pure delle nuove condizioni transitorie (art. 117 RLST), che assegnano ai Comuni un termine di 10 anni per adottare nelle NAPR le disposizioni indicate all'art. 30 cpv. 1 cifra 8.

La proposta segue le Linee Guida Cantionali del febbraio 2016 (aggiornate nel febbraio 2021 a seguito di una sentenza del TRAM) "Antenne per la telefonia mobile", a cui si rimanda per maggiori spiegazioni sul tema, con particolare riferimento ai limitati margini legislativi a disposizione del Comune, in quanto le uniche competenze a livello comunale sono di tutelare "il carattere, la qualità e l'attrattività in particolare delle zone destinate all'abitazione mediante la protezione dalle immissioni ideali delle antenne di telefonia mobile e garantire il loro adeguato inserimento nel contesto territoriale, in particolare a salvaguardia del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio". Per vaste fasce della popolazione, infatti, anche gli impianti per la telefonia mobile possono comportare un disagio non solo psicologico suscettibile di minacciare e compromettere la qualità di vita.

L'intenzione del Municipio, attraverso il presente messaggio, è quella di deliberare in merito alla questione relativa alle antenne per la telefonia mobile e completare le disposizioni normative vigenti con un nuovo articolo relativo all'argomento succitato. Va qui ricordato che ad oggi il Comune di Vacallo non dispone di una normativa specifica.

È importante precisare che la normativa che viene proposta in questa sede tiene conto degli sviluppi più recenti in materia di antenne di telefonia mobile, ed in particolare di recenti sentenze emesse dal Tribunale cantonale amministrativo, in cui sono stati parzialmente accolti ricorsi contro taluni aspetti del "modello a cascata" della normativa elaborata dalle Linee guida cantonali.

## CONTENUTO

L'incarto, allegato al presente messaggio, illustra le modifiche apportate rispetto al PR in vigore e comprende i seguenti documenti:

- rapporto di pianificazione, a carattere indicativo;
- variante alle NAPR, a carattere vincolante;
- mappa di distribuzione dei gradi di priorità, a carattere indicativo.

## FORMA E PROCEDURA

All'inizio del 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo sviluppo territoriale (LST) e relativo regolamento di applicazione, che sostituiscono la Legge di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) e relativo regolamento di applicazione; questo comporta l'adeguamento del PR alle nuove disposizioni.

Vista la procedura di adeguamento in atto, si è ritenuto opportuno approntare le modifiche sia rispetto al PR in vigore che a quello adeguato alla LST. All'allegato 2 della Variante di PR viene presentato anche il disposto normativo attualizzato all'adeguamento alla LST in atto che potrà essere ripreso nella relativa procedura.

Dal profilo procedurale, non essendo adempiuti i requisiti stabiliti dall'art. 34 LST, la variante di PR oggetto del presente messaggio, deve seguire la procedura ordinaria.

Rientrando nel margine di apprezzamento dato dall'art. 25 LST e considerando la natura della modifica pianificatoria, si è deciso, nella fattispecie, di non ricorrere all'esame preliminare.

Nel dettaglio la procedura ha previsto e prevede le seguenti tappe:

- allestimento atti di variante di PR;
- informazione della popolazione (art. 26 LST) secondo le possibilità previste dalla legge (art. 6 RLST): nel caso in esame serata informativa e il deposito pubblico degli atti per il periodo di un mese, con possibilità di inoltrare osservazioni.
- adozione da parte del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione (art. 27 LST);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 LST).

## INFORMAZIONE PUBBLICA

Il Municipio ha disposto il pubblico deposito degli atti di variante di PR dal 17 aprile al 16 maggio 2023. Oltre al deposito degli atti, ha organizzato una serata d'informazione pubblica il 17 aprile 2023. Nei termini sono pervenute 5 corrispondenze contenenti varie osservazioni da parte di privati cittadini e enti privati.

Le osservazioni pervenute, con le relative decisioni del Municipio, sono riassunte nell'allegato 3 della variante di PR e sono state tenute in considerazione per l'allestimento definitivo.

## QUADRO NORMATIVO

La protezione contro le radiazioni non ionizzanti è regolata a livello federale dalla legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) e dalle sue Ordinanze di applicazione, in particolare dall'Ordinanza sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti (ORNI) del 23.12.1999, entrata in vigore il 1.2.2000.

Sul piano cantonale, il Ticino si è dotato del Regolamento di applicazione dell'Ordinanza federale sulla protezione da radiazioni non ionizzanti del 26 giugno 2001 (RORNI, RL9.2.1.1.5).

Nonostante l'eshaustività giuridica fornita da LPAmb e ORNI in materia di protezione della salute della popolazione, il Tribunale Federale (TF) ha stabilito che le ripercussioni dovute alla presenza di impianti per la telefonia mobile sulla popolazione (disagio psicologico, compromissione della qualità di vita) e sull'ambiente (riduzione dell'attrattività dei luoghi e conseguente svalutazione) siano qualificate come immissioni ideali, le quali possono legittimamente essere contrastate da Cantoni e Comuni mediante gli strumenti della pianificazione territoriale.

Il Dipartimento del territorio del Cantone Ticino ha considerato quindi opportuno, entro le proprie competenze, disporre un nuovo disciplinamento normativo elaborando delle Linee guida cantonali “Antenne per la telefonia mobile”, primo documento datato febbraio 2016, aggiornato nel febbraio 2021 per tenere conto della recente giurisprudenza. La regolamentazione proposta ai Comuni con tali Linee guida mira a consentire uno sviluppo della rete di telefonia mobile in maniera compatibile con le esigenze e la sensibilità della popolazione ed è basata sul cosiddetto “modello a cascata”.

In sostanza:

- i Comuni possono disciplinare mediante piano regolatore le condizioni per l'ubicazione e la costruzione delle antenne di telefonia mobile sul proprio territorio, relativamente alla questione delle immissioni immateriali;
- per questo disciplinamento, il modello a cascata proposto dalle Linee Guida, adattato alla realtà del singolo Comune, è una possibilità giuridicamente sostenibile;
- nella fase transitoria, prima che il nuovo articolo NAPR comunale possa entrare in vigore, i Comuni hanno la facoltà di adottare le misure previste dagli artt. 56 segg. LST a salvaguardia della pianificazione in corso, relativamente alle domande di costruzione per impianti di telefonia mobile che dovessero nel frattempo pervenire ai Municipi.

Per completezza d'informazioni, è bene precisare che le disposizioni di PR elaborate secondo le succitate Linee guida non possono e non vogliono impedire la posa di antenne di telefonia mobile conformi all'ORNI, ma permettono di definire delle zone prioritarie sul territorio comunale dove posare le antenne (ad esempio secondo il modello a cascata delle Linee guida) e sono applicabili solo nel caso di antenne visibili, dunque non nel caso di antenne mascherate o nascoste in modo efficace. L'interesse pubblico appare minimo nel caso di impianti non visibili e pertanto una limitazione delle ubicazioni in tal senso appare sproporzionata.

Le norme redatte secondo le Linee guida disciplinano quindi solo la percezione visiva delle antenne (le già citate immissioni immateriali) e non entrano nel merito della tutela dalle immissioni e della salute (tema sempre più dibattuto, anche recentemente per il potenziamento al 5G), interamente disciplinato dalla già citata ORNI.

## **SCelta E MOTIVAZIONE DEL MODELLO**

La giurisprudenza riconosce ai comuni il diritto di adottare la soluzione pianificatoria che ritengono più adeguata in fatto e in diritto e, fra i diversi possibili, anche il “modello a cascata” (STA 19 maggio 2020 inc. 90.2018.21, consid. 5 e in particolare 5.3 oppure la STA 25 giugno 2020 inc. 90.2019.10 consid. 3.2 con i riferimenti, in particolare alla DTF 142 I 26 consid. 4 e ad altre sentenze del TF).

Nel concreto caso si ritiene che Vacallo possa essere categorizzato quale Comune medio (superficie ridotta ma con una popolazione di ca. 3400 abitanti e presenza di molteplici tipi di zona e che sussista un interesse pubblico a tutelare maggiormente una serie di zone rispetto ad altre, data la diversità di utilizzazioni presenti (residenziali, lavorative, nucleo, ...). Date queste condizioni, il Municipio di Vacallo ritiene che non si possa rinunciare a regolamentare le immissioni ideali e il modello a cascata è considerato migliore, in quanto meno rigido e restrittivo, anche per gli operatori della telefonia mobile (rispetto quindi anche il principio della proporzionalità).

## **INTERESSE PUBBLICO**

Scopo ultimo dell'art. 30 cpv. 1 cifra 8 RLST è di proteggere dalle immissioni ideali negative (in particolare) le zone destinate all'abitazione, nonché di garantire un adeguato inserimento delle antenne nel contesto territoriale, in particolare a salvaguardia del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio. Come indicato dalla giurisprudenza cantonale, non si tratta di un obbligo in quanto l'art. 30 cpv. 1 cifra 8 RLST non esclude l'ipotesi “che un Comune rinunci a disciplinare la tematica, qualora, dopo le debite analisi e valutazioni, dovesse giungere alla conclusione che, dal profilo dell'interesse pubblico, non vi siano particolari zone da tutelare sul proprio territorio” (STA 90.2018.14 del 10 marzo 2020, consid. 3.6). La rinuncia a pianificare è quindi di principio possibile solo in esito a degli approfondimenti pianificatori.

Nel concreto caso, le analisi delle caratteristiche del Comune hanno confermato l'esigenza di pianificare e in particolare l'esistenza di un interesse pubblico per tutelare diverse zone di utilizzazione limitando la proliferazione incontrollata delle antenne per la telefonia mobile. Si tratta di un tema a cui la popolazione di Vacallo è sensibile e il Municipio ha ritenuto di dovervi fare fronte. L'interesse pubblico di disciplinare le immissioni immateriali derivanti dalle antenne deriva dalla sensibilità della popolazione locale, dalla conformazione del territorio e dalla tipologia e distribuzione delle zone edificabili.

In seguito, all'interno del rapporto di pianificazione allegato al presente messaggio, viene esposta una ponderazione degli interessi più approfondita, che tenga conto delle scelte effettuate nell'ambito della presente pianificazione e delle motivazioni che a esse hanno condotto.

## PIANI SETTORIALI

Non sono necessari cambiamenti grafici sui piani. La mappa presentata all'allegato 1 dell'incarto della variante di PR ha valenza indicativa e non sarà integrata ai piani settoriali del Comune.

## NORME DI ATTUAZIONE

Sotto viene formulata la proposta del nuovo articolo di NAPR relativo alla regolamentazione degli impianti di telefonia mobile, inserita in chiusura del capitolo III "Norme edificatorie generali" delle NAPR oggi in vigore.

### **ART. 29bis IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE**

1. All'interno del perimetro delle zone edificabili, le antenne per la telefonia mobile riconoscibili visivamente sono ammissibili con le seguenti priorità:

Priorità	Zona
I	<p>zona artigianale-commerciale AR-CO (mapp. 41 e 992 p. + parte a valle di Via del Breggia)            magazzini comunali CP8            dogana Pizzamiglio CP12            impianto di depurazione delle acque luride AP11            infrastrutture pubbliche AP12            impianto di compostaggio AP13</p>
II	<p>zona artigianale-commerciale AR-CO (parte a monte di Via al Colle + parte a monte di Via del Breggia)            zona nucleo di nuova formazione NN            zona nucleo lineare NL            zona residenziale intensiva RI            zona residenziale semi-intensiva RSI            zona residenziale semi-estensiva RSE            zona residenziale estensiva RE            zona residenziale estensiva alta REA            zona residenziale R3iv (PRP Loco)            zona residenziale R3v (PRP Loco)            zona residenziale semi-estensiva R3 (PRP Loco)            settore zona residenziale alta (A) (PRP zona ex-clinica S. Felice)            settore zona residenziale media (B) (PRP zona ex-clinica S. Felice)            settore ovest zona residenziale media (C) (PRP zona ex-clinica S. Felice)            settore zona residenziale-commerciale bassa (D) (PRP zona ex-clinica S. Felice)            cimitero AP1            punta di raccolta dei rifiuti riciclabili AP4            serbatoio acqua potabile AP7            serbatoio acqua potabile AP8            area per container e deposito rifiuti AP15 (PRP zona ex-clinica S. Felice)            cabina elettrica CP15 (PRP zona ex-clinica S. Felice)</p>
III	<p>zona nucleo tradizionale NT            zona insediamento ville IV            zona residenziale particolare S. Simone RPS            zona residenziale particolare Roggiana RPR            zona residenziale particolare Vacallo RPV            giardino pubblico in località Loco AP1 (PRP zona Loco)            giardino pubblico in località Piazza AP2 (PRP zona Loco)            attrezzature comunali (parco giochi) AP2            centro sportivo AP3            campi da tennis, parco-giochi, giardino pubblico AP5            piscine comunali Chiasso AP10            area per manifestazioni all'aperto, campo gioco, giardino pubblico,            attrezzature per il gioco dei bambini e posteggio pubblico al servizio delle            infrastrutture pubbliche AP14            casa comunale + servizi amministrativi CP1            centro protezione civile CP2            centro sociale ed amministrativo CP3            chiesa evangelica riformata CP9            chiesa parrocchiale dei SS. Simone e Giuda CP10            chiesa di S. Croce CP11            dogana di Roggiana CP13            edificio pubblico CP14</p>

*IV aree delimitate dal raggio di 50 m dalle seguenti zone:*  
 - scuole comunali CP5  
 - scuola materna con rifugio PCi CP7  
 - serbatoio acqua potabile AP9  
 Il raggio viene misurato a partire dal perimetro della zona sulla quale sorge la struttura in questione.

- 2. I gestori delle antenne per la telefonia mobile che vogliono erigere o modificare sostanzialmente antenne riconoscibili visivamente devono di volta in volta dimostrare che non siano disponibili ubicazioni efficienti nelle zone con priorità più alta attestando la mancanza di capacità di rete all'interno del comparto in cui si intende potenziare il segnale.*
- 3. Sottostanno alle precedenti disposizioni anche le antenne per la telefonia mobile riconoscibili visivamente come tali per foggia, forma e dimensioni, nonostante eventuali mascheramenti.*
- 4. Le dimensioni e segnatamente l'altezza delle antenne per la telefonia mobile non devono eccedere quanto oggettivamente necessario per la loro funzione.*
- 5. Gli impianti esistenti sono in ogni caso conformi al diritto, e in particolare conformi alla funzione della loro zona di ubicazione (art. 22 cpv. 1 lett. a LPT).*
- 6. Il modello a cascata definito al cpv. 1 non si applica in relazione alle antenne di trasmissione che nello stato di esercizio determinante giusta il numero 63 dell'ORNI emettono una potenza irradiata equivalente ERP non superiore a 6 W (microcelle).*

Nell'allegato 2 alla variante di PR allegata viene presentata la proposta per il medesimo articolo adeguato alla forma secondo la LST, che potrà essere integrato alla procedura in corso.

## CONCLUSIONE

Con questa proposta di variante di piano regolatore, il Municipio di Vacallo si dota di uno strumento per disciplinare le condizioni per l'ubicazione e la costruzione delle antenne per la telefonia mobile, a tutela della salute della popolazione.

Il presente messaggio è demandato per esame alla Commissione del piano regolatore.

In conclusione, sulla base delle considerazioni sopra esposte e rimanendo a disposizione per fornire, in sede di discussione, tutte le necessarie informazioni che riterrete utili chiedere e richiamato l'incarto della variante di PR Impianti per la telefonia mobile di progetto che è parte integrante del presente messaggio, il Municipio vi invita a voler

## r i s o l v e r e :

- 1.** È adottata la variante di Piano regolatore concernente il disciplinamento degli impianti per la telefonia mobile a Vacallo comprendente i seguenti atti:
  - Rapporto di pianificazione
  - Modifiche normative
- 2.** È approvata l'introduzione del nuovo articolo 29bis delle NAPR come indicato nel messaggio municipale;
- 3.** Gli atti della variante di PR concernenti le antenne per la telefonia mobile a Vacallo sono approvati nel loro complesso;
- 4.** Il Municipio è incaricato di provvedere alla pubblicazione ai sensi della LST.

Con ossequio.

### PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
Marco Rizza

Il Segretario:  
Filippo Pezzati

Allegato: rapporto di pianificazione

Indirizzo consultazione portale cantonale di pubblicazione:

<https://www.test.variantipr.ti.ch/PRPortal/RMPub/PL/src.production?target=DMZ.test&guid=ANT-2024&idOggettoVariante=ch08zveb058100000&idPubblicazione=1>

Modalità decisionale: maggioranza assoluta dei membri del CC





# VARIANTE PR

## Impianti per la telefonia mobile

Rapporto di pianificazione  
Modifiche normative

Agosto 2023



# SOMMARIO

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE</b>	<b>1</b>
1.1	PREMESSA	1
1.2	CONTENUTO	2
1.3	FORMA E PROCEDURA	2
1.4	ESAME PRELIMINARE E INFORMAZIONE PUBBLICA	3
<b>2</b>	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>4</b>
2.1	QUADRO NORMATIVO	4
2.2	RECENTE GIURISPRUDENZA	5
2.3	AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA CANTONALI	6
<b>3</b>	<b>PRESENTAZIONE E DEFINIZIONE DEI MODELLI</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>SCELTA DEL MODELLO</b>	<b>9</b>
4.1	TIPOLOGIA DEL COMUNE	9
4.2	SCELTA E MOTIVAZIONE DEL MODELLO	10
4.3	INTERESSE PUBBLICO	11
<b>5</b>	<b>VARIANTE DI PR</b>	<b>13</b>
5.1	ADATTAMENTO DEL MODELLO PROPOSTO NELLE LINEE GUIDA ALLE CARATTERISTICHE DEL COMUNE	13
5.2	PIANI SETTORIALI	19
5.3	NORME DI ATTUAZIONE	19
5.4	PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE	21
5.5	PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI	21
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI</b>	<b>22</b>



# 1 INTRODUZIONE

## 1.1 PREMESSA

Il piano regolatore (PR) di Vacallo è stato approvato dal Consiglio di Stato con Ris. n. 6271 del 2 dicembre 1997 e successive Ris. di approvazione delle parti sospese e di varianti di PR.

Il PR è inoltre completato da:

- il piano particolareggiato ex-Clinica S. Felice (PRP-ZSF), approvato dal CdS con Ris. n. 1903 del 6 maggio 2003;
- il piano particolareggiato Zona Loco (PRP-ZL), approvato dal CdS con Ris. n. 5562 del 22 settembre 1987.

L'intenzione del Municipio, attraverso questo documento, è quella di deliberare in merito alla questione relativa alla posa di impianti per la telefonia mobile, come stabilito agli artt. 30 cpv. 1 e 117 cpv. 1 RLST, citati di seguito ed entrati in vigore il 21 gennaio 2015. Ad oggi infatti, il Comune non dispone di una normativa in tal senso.

---

### **ART. 30 REGOLAMENTO EDILIZIO**

**1.** *Riguardo al piano delle zone, il regolamento edilizio stabilisce:*

...

**8** *Le condizioni per l'ubicazione e la costruzione delle antenne di telefonia mobile:*

- a) per tutelare il carattere, la qualità e l'attrattività in particolare delle zone destinate all'abitazione mediante la protezione dalle immissioni ideali delle antenne di telefonia mobile;*
- b) per garantire il loro adeguato inserimento nel contesto territoriale, in particolare a salvaguardia del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio.*

---

### **ART. 117 ANTENNE PER LA TELEFONIA MOBILE**

**1.** *I Comuni provvedono ad adottare le disposizioni di cui all'art. 30 cpv. 1 cifra 8 entro dieci anni.*

...

---

È importante precisare che la normativa elaborata in questa sede tiene conto degli sviluppi più recenti in materia di antenne di telefonia mobile e in particolare di recenti sentenze emesse dal Tribunale cantonale amministrativo in cui sono stati parzialmente accolti ricorsi contro delle pianificazioni comunali riguardanti la posa di impianti di telefonia mobile (ed indirettamente taluni aspetti del "modello a cascata" della normativa elaborata dalle Linee guida<sup>1</sup> cantonali).

---

<sup>1</sup> Cfr. cap. 2.2.

## 1.2 CONTENUTO

Il presente incarto illustra le modifiche apportate rispetto al PR in vigore e comprende i seguenti documenti:

- rapporto di pianificazione, a carattere indicativo;
- variante alle norme di attuazione di PR, a carattere vincolante;
- mappa di distribuzione dei gradi di priorità, a carattere indicativo.

## 1.3 FORMA E PROCEDURA

### Forma

Il 1° gennaio 2012 sono entrati in vigore la Legge sullo Sviluppo Territoriale (LST) e il relativo regolamento d'applicazione (RLST). Essi sostituiscono la Legge d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) e il relativo Regolamento d'applicazione (RLALPT), nonché il Decreto sulla protezione delle Bellezze Naturali (DLNB).

Vista la procedura di adeguamento già avviata, si ritiene opportuno approntare le modifiche sia rispetto al PR in vigore, in formato LALPT, che a quello adeguato alla forma LST. Allo scopo, viene proposta una norma transitoria, sulla base del PR in vigore, oggetto della presente variante. In aggiunta si presenta anche il disposto normativo aggiornato all'adeguamento in formazione (cfr. *Allegato 2*), che potrà essere ripreso nella relativa procedura attualmente in attesa di eventuali aggiornamenti in seguito all'esito dell'esame preliminare da parte del DT.

### Procedura

Dal profilo procedurale, nel caso in oggetto non è possibile adottare la procedura semplificata, in quanto non sono adempiuti i requisiti stabiliti dall'art. 34 LST. La variante di PR deve pertanto seguire la procedura ordinaria.

Nello specifico, è possibile applicare il nuovo diritto costituito dalle modifiche degli art. 25 e segg. LST entrate in vigore il 1° gennaio 2022. In base a queste modifiche, resta obbligatoria l'informazione pubblica alla popolazione, mentre l'esame preliminare diventa facoltativo (art. 25 cpv. 2 LST):

*Art. 25 cpv. 2 LST*

*<sup>2</sup>Nel caso di una revisione del piano regolatore e di una variante con domanda di dissodamento o di compenso agricolo, il Municipio sottopone al Dipartimento un piano d'indirizzo per una verifica d'ordine generale; negli altri casi l'esame preliminare è facoltativo. [...]*

Nel caso in esame, rientrando nel margine di apprezzamento dato dall'art. 25 LST, e considerando la natura della modifica pianificatoria (inserimento di un nuovo articolo normativo, formulato sulla base di apposite linee guida cantonali), si segue la procedura ordinaria senza ricorrere all'esame preliminare.

Nel dettaglio, la procedura seguirà le seguenti tappe:

- allestimento degli atti di variante di PR;

- informazione della popolazione (art. 26 LST), secondo le possibili modalità previste dalla legge (art. 6 RLST): nel caso in esame serata informativa<sup>2</sup> e messa a disposizione degli atti per il periodo di un mese, con possibilità di inoltrare osservazioni;
- adozione del Consiglio comunale degli atti della variante di PR e successiva pubblicazione (art. 27 LST);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 LST).

## **1.4 ESAME PRELIMINARE E INFORMAZIONE PUBBLICA**

### **1.4.1 ESAME PRELIMINARE**

Coerentemente con quanto indicato al cap. 1.3, nell'ambito della presente variante di PR il Municipio di Vacallo ha deciso di rinunciare a sottoporre il presente incarto al Dipartimento del Territorio per esame preliminare, in quanto la variante rientra nel margine di apprezzamento dell'art. 25 LST e l'esame in questione non è stato ritenuto necessario.

### **1.4.2 INFORMAZIONE PUBBLICA**

Il Municipio ha disposto il pubblico deposito degli atti di variante di PR dal 17 aprile al 16 maggio 2023. Oltre al deposito degli atti, ha organizzato una serata di informazione pubblica svoltasi il 17 aprile 2023. Nei termini sono pervenute al Municipio 5 corrispondenze contenenti osservazioni da parte di privati cittadini ed enti privati.

Le osservazioni pervenute, con le relative decisioni del Municipio, sono riassunte all'*Allegato 3* e sono state tenute in considerazione per l'allestimento definitivo del presente documento.

---

<sup>2</sup> *Serata pubblica del 17.04.2023*

## **2 STATO DI FATTO**

### **2.1 QUADRO NORMATIVO**

La protezione contro le radiazioni non ionizzanti è regolata a livello federale dalla legge sulla protezione dell'ambiente (LPAmb) e dalle sue Ordinanze di applicazione, in particolare dall'Ordinanza sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti (ORNI) del 23.12.1999, entrata in vigore il 01.02.2000.

Sul piano cantonale, il Ticino si è dotato del Regolamento di applicazione dell'Ordinanza federale sulla protezione da radiazioni non ionizzanti del 26.06.2001 (RORNI, RL9.2.1.1.5).

Nonostante l'eshaustività giuridica fornita da LPAmb e ORNI in materia di protezione della salute della popolazione, il Tribunale Federale (TF) ha stabilito che le ripercussioni dovute alla presenza di impianti per la telefonia mobile sulla popolazione (disagio psicologico, compromissione della qualità di vita) e sull'ambiente (riduzione dell'attrattività dei luoghi e conseguente svalutazione) siano qualificate come immissioni ideali, le quali possono essere legittimamente contrastate da Cantoni e Comuni mediante gli strumenti della pianificazione territoriale.

Il Dipartimento del territorio del Cantone Ticino ha considerato quindi opportuno, entro le proprie competenze, disporre un nuovo disciplinamento normativo elaborando delle Linee guida cantonali "*Antenne per la telefonia mobile*", primo documento datato febbraio 2016, aggiornato nel febbraio 2021 (cfr. *capitolo 2.3*) per tenere conto della recente giurisprudenza in materia (cfr. *capitolo 2.2*).

La regolamentazione proposta ai Comuni con tali Linee guida mira a consentire uno sviluppo della rete di telefonia mobile in maniera compatibile con le esigenze e la sensibilità della popolazione ed è basata sul cosiddetto "modello a cascata".

In sostanza:

- i Comuni possono disciplinare mediante piano regolatore le condizioni per l'ubicazione e la costruzione delle antenne di telefonia mobile sul proprio territorio, relativamente alla questione delle immissioni immateriali;
- per questo disciplinamento, il modello a cascata proposto dalle Linee guida, adattato alla realtà del singolo Comune, è una possibilità giuridicamente sostenibile;
- nella fase transitoria, prima che il nuovo articolo NAPR comunale possa entrare in vigore, i Comuni hanno la facoltà di adottare le misure previste dagli artt. 56 segg. LST a salvaguardia della pianificazione in corso, relativamente alle domande di costruzione per impianti di telefonia mobile che dovessero nel frattempo pervenire ai Municipi. Una recente sentenza del TF delegittima l'istituzione di una zona di pianificazione sull'intero territorio di un Comune, finalizzata a congelare il rilascio di licenze in attesa dell'allestimento di una variante di PR al riguardo. Rimane ad ogni modo aperta la possibilità di istituire una Zona di pianificazione analoga nello scopo, ma la cui estensione interessi unicamente parte del territorio comunale, per motivi che dovranno essere esplicitati in dettaglio.

Per completezza d'informazioni è bene precisare che le disposizioni di PR elaborate secondo le succitate Linee guida non possono proibire la posa di antenne di telefonia mobile conformi all'ORNI. Invece, queste permettono di definire delle zone prioritarie sul territorio comunale dove posare tali antenne (ad esempio secondo il modello a cascata delle Linee guida) e sono applicabili solo nel caso di antenne visibili, dunque non nel caso di antenne mascherate o nascoste in modo efficace<sup>3</sup>.

Le norme redatte secondo le Linee guida disciplinano quindi solo la percezione visiva delle antenne (le già citate immissioni immateriali) e non entrano nel merito della tutela della salute dalle immissioni elettromagnetiche (tema sempre più dibattuto, anche recentemente per il potenziamento al 5G), interamente disciplinato dalla già citata ORNI e che esula dalle competenze dei Comuni.

Si riassumono nella seguente tabella i riferimenti legislativi in materia.

Normativa federale	Normativa cantonale	Normativa comunale
<ul style="list-style-type: none"> <li>• LPAmb</li> <li>• ORNI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RORNI</li> <li>• RLST art. 30 cpv. 1 e art. 117</li> <li>• Linee guida cantonali "Antenne per la telefonia mobile"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Norme di attuazione del Piano regolatore / Regolamento edilizio</li> </ul>

## 2.2 RECENTE GIURISPRUDENZA

A partire dal 2020 il Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) ha parzialmente accolto dei ricorsi contro delle pianificazioni comunali fondate sul modello a cascata proposto dalle Linee guida cantonali. Più precisamente le sentenze hanno dato parzialmente ragione alle compagnie di telefonia mobile ricorrenti, dichiarando inidonei alcuni capoversi presenti nel citato modello cantonale (ripresi nelle pianificazioni comunali) e precisando i criteri da adottare per l'assegnazione delle zone alle diverse priorità.

Inerente ai capoversi delle Linee guida cantonali (versione febbraio 2016) il TRAM si è espresso nel modo seguente:

- il cpv. 3 delle Linee guida<sup>4</sup> presenta una formulazione infelice circa la nozione di bene naturale, che non trova riscontro nella vigente legislazione cantonale, e circa la richiesta di una perizia di terzi, che lede il principio della proporzionalità. Il cpv. non è quindi ammissibile.
  - ➔ in questa sede si propone quindi di tralasciare il cpv. 3 delle Linee guida<sup>5</sup>;

<sup>3</sup> TF nella sentenza 1C\_51/2012: *l'interesse pubblico appare minimo nel caso di impianti non visibili e pertanto una limitazione delle ubicazioni in tal senso appare sproporzionata.*

<sup>4</sup> Il citato cpv. 3 recitava: *"Le domande di costruzione per antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente che interessano beni naturali, culturali e paesaggi protetti devono essere accompagnate dalla perizia di un esperto esterno, in ordine al loro inserimento".*

<sup>5</sup> Come pure ha fatto il DT nell'aggiornamento delle Linee guida (versione febbraio 2021).

- Il cpv. 4 delle Linee guida<sup>6</sup>, pure contestato dalle ricorrenti, appare invece sorretto da un sufficiente interesse pubblico, alla luce della giurisprudenza federale secondo cui le ripercussioni immateriali generate dagli impianti di telefonia mobile derivano unicamente da impianti direttamente visibili (né nascosti né mascherati) o indirettamente riconoscibili visivamente in quanto mascherati o nascosti in modo inefficace.  
→ in questa sede si propone quindi di mantenere il cpv. 4 delle Linee guida<sup>7</sup>;

Oltre a ciò le sentenze:

- precisano che, di principio non vige l'obbligo per i Comuni di introdurre una norma per regolamentare le antenne di telefonia mobile e che il tenore corretto della RLST sarebbe solo quello del consiglio, non dell'obbligo di legiferare (entro un termine di 10 anni);
- hanno chiarito che l'approccio secondo il modello a cascata non è l'unico ammissibile e invitano a tener presente la possibilità di una pianificazione positiva/negativa;
- dichiarano che la scelta d'utilizzazione del modello a cascata è ammissibile, nella misura in cui venga sufficientemente dimostrato l'interesse pubblico alla base della scelta. Questo implica, secondo il TRAM, un'analisi territoriale approfondita e globale delle caratteristiche e delle qualità del territorio del Comune.

## 2.3 AGGIORNAMENTO LINEE GUIDA CANTONALI

A seguito delle decisioni del TRAM, nel febbraio 2021 il DT ha pubblicato le seguenti modifiche alle Linee guida cantonali del febbraio 2016:

- ha precisato che l'art. 30 cpv. 1 cifra 8 RLST non esclude nemmeno l'ipotesi che un Comune rinunci a disciplinare la tematica, giustificando – dopo le debite analisi e valutazioni – la conclusione che dal profilo dell'interesse pubblico non vi siano particolari zone da tutelare sul proprio territorio;
- ha precisato che la normativa a cascata va adattata alla realtà di ogni singolo Comune tenendo conto dei contenuti ammessi nelle singole zone di utilizzazione delimitate nel PR, della loro estensione, della situazione e distribuzione delle antenne esistenti sul territorio e delle concrete caratteristiche territoriali, paesaggistiche e morfologiche;
- ha eliminato il cpv. 3 del modello di normativa presente nella versione del febbraio 2016.

Il DT non ha invece esposto o commentato modelli alternativi a quello a cascata. La richiesta di pronunciarsi in tal senso espressa dal TRAM configura quindi un onere che devono sostenere i Comuni.

---

<sup>6</sup> Il citato cpv. 4 recitava: "Sono percepibili visivamente e sottostanno alle precedenti disposizioni anche le antenne per la telefonia mobile identificabili come tali per foggia, forma e dimensioni, nonostante eventuali mascheramenti"

<sup>7</sup> Come pure ha fatto il DT nell'aggiornamento delle Linee guida (versione febbraio 2021).

### 3 PRESENTAZIONE E DEFINIZIONE DEI MODELLI

Sulla base anche delle considerazioni del TRAM, si ritiene di aver individuato tre possibili modelli per disciplinare gli impianti di telefonia mobile:

- Modello 1: non disciplinamento della materia
- Modello 2: pianificazione positiva/negativa
- Modello 3: modello a cascata

#### A proposito del modello 1

Il modello 1 presuppone un non disciplinamento a livello di piano regolatore e si basa su quanto espresso dal TRAM. Nelle recenti sentenze emerge che l'art. 30 cpv. 1 n. 8 RLST, come pure l'art. 117 cpv. 1 RLST, sembrerebbero formulati in termini imperativi, tuttavia, in virtù di un'interpretazione conforme al diritto di rango superiore (cfr. DTF 111 la 23 consid. 2 e riferimenti), essi sono da intendere come un invito all'indirizzo dell'autorità comunale ad affrontare la tematica. La norma non esclude quindi l'ipotesi che un Comune rinunci a disciplinare la tematica, qualora, dopo le debite analisi e valutazioni, dovesse giungere alla conclusione che, dal profilo dell'interesse pubblico e sul proprio territorio, non vi siano zone edificabili da tutelare in modo particolare rispetto ad altre.

#### A proposito del modello 2

Il modello 2 si basa sulla possibilità dei Comuni di adottare norme che escludono esplicitamente le antenne di telefonia mobile da determinate aree soggette a particolare protezione (negativa) e/o promuovere invece la posa di antenne in altre zone in cui non si presentano restrizioni (positiva).

In materia di antenne, tale modello potrebbe entrare in contrasto con il diritto federale che mira a permettere uno sviluppo della rete di telefonia mobile che sia conciliabile con le disposizioni in materia ambientale e con le esigenze degli operatori e dei clienti finali. Dato che con una pianificazione positiva/negativa la posa di nuove antenne di telefonia mobile sarebbe ammessa/esclusa esplicitamente da determinate zone edificabili del Comune, per non entrare in contrasto con le esigenze degli operatori e dei clienti, è opportuno che sia accompagnata da uno studio che dimostri che la copertura di rete sarà in ogni caso sufficiente. Lo studio dovrà considerare la posizione, potenza e direzione delle antenne esistenti, e proporre un metodo di esame delle domande di costruzione delle antenne a venire. Un tale studio, condotto dai singoli Municipi, è oneroso e ad alta probabilità di essere contestato dagli operatori telefonici, dato che rischia di entrare nel merito di questioni che vanno oltre la protezione delle immissioni immateriali. Oltre a ciò, un tale studio sarebbe svolto in funzione di una data tecnologia, presente in quel momento, e implicherebbe un nuovo studio ogni volta che le tecnologie dovessero evolvere e cambiare, a cui potrebbe dover seguire una nuova procedura di variante di PR.

A proposito del modello 3

Il modello 3 si basa su un sistema a cascata. Tale modello è quello proposto dalle Linee guida cantonali e si basa sul principio di creare delle classi di priorità alle quali vengono assegnate zone con determinate caratteristiche e destinazioni d’uso simili. Il principio del modello a cascata è quello di dare un ordine di priorità, privilegiando la collocazione degli impianti di telefonia mobile in aree percepite come meno sensibili per la popolazione.

Va inoltre ricordato che l’introduzione delle disposizioni in materia di posa di antenne di telefonia non può avere lo scopo di ostacolare l’installazione di impianti sul territorio comunale e deve tenere in considerazione l’interesse, anch’esso pubblico, di servizi di telefonia mobile sufficienti e adeguati (LTC art. 1). L’idea alla base del modello a cascata è coerente con questo principio e lo persegue creando delle macrocategorie ed evitando di settorializzare eccessivamente il territorio, disciplinando la posa e le modifiche sostanziali di antenne di telecomunicazione in modo semplice e conforme alle leggi di ordine superiore.

Come indicato nelle Linee guida cantonali, attraverso il modello a cascata gli operatori di telefonia mobile potranno passare da una priorità più alta ad una più bassa dimostrando tale esigenza, ossia dimostrando che non hanno la possibilità di far capo ad un’ubicazione adeguata in una zona prioritaria ad esempio per delle esigenze tecniche (necessità di copertura e di rete).

Applicabilità di principio a diverse tipologie di Comune

Per comprendere quale modello potrebbe di principio essere il più adeguato, è innanzi tutto opportuno relazionarsi alle tre tipologie tipiche di Comuni ticinesi. Nella tabella sottostante vengono riportate le casistiche che emergono, mettendo in relazione questi due parametri: modelli e tipologie.

	<b>Tipologia di Comune</b>		
	<b><u>Piccolo</u></b> (solo zone residenziali, unica o poco differenziate)	<b><u>Medio</u></b> (prevalenza di zone residenziali, con anche zone lavorative)	<b><u>Grande</u></b> (tutti i tipi di zone: residenziali differenziate, miste, lavorative)
<b><u>Modello 1</u></b> (non disciplinamento)	Attuabile	Attuabile a determinate condizioni	Attuabile a determinate condizioni
<b><u>Modello 2</u></b> (pianif. positiva/negativa)	Attuabile se accettati gli inconvenienti di costo di uno studio sulla copertura di rete e della limitata durata nel tempo dello studio stesso		
<b><u>Modello 3</u></b> (modello a cascata)	Attuabile a determinate condizioni	Attuabile	Attuabile

## 4 SCelta DEL MODELLO

### 4.1 TIPOLOGIA DEL COMUNE

#### Sensibilità della popolazione

Il Canton Ticino ha una popolazione sensibile alle immissioni immateriali, ideali, come dimostrato da recenti articoli di giornale e dalle procedure giudiziarie che sono state promosse contro la realizzazione di nuovi impianti. Il Comune di Vacallo non fa eccezione. L'interesse pubblico di una pianificazione delle antenne di telefonia mobile deriva principalmente da tale forte sensibilità.

#### Conformazione del territorio

La superficie del Comune può essere considerata ridotta nel panorama ticinese (1,63 km<sup>2</sup>). Vacallo è contraddistinto dalla presenza di un dislivello importante su tutto il territorio che si arrampica sulle pendici delle Prealpi che caratterizzano il panorama del Mendrisiotto, del Monte Bisbino nello specifico. Il dislivello in questione, misurato considerando unicamente la parte urbanizzata del Comune e tralasciando la zona boschiva più a nord, dove le pendenze aumentano in maniera importante, è di circa 200 m su una distanza lineare di 1'400 m, per una pendenza media del 14%.

Il territorio edificato del Comune è caratterizzato da un utilizzo principalmente residenziale, con le poche zone lavorative concentrate nella parte bassa lungo il confine con l'Italia in località Pizzamiglio e piuttosto discoste dall'abitato. Le zone residenziali presentano un tessuto urbano piuttosto frammentato, inframmezzato dalla presenza di diverse aree verdi (aree pubbliche, vigneti, giardini privati).

Vacallo ha una conformazione del territorio relativamente complessa per rapporto alla propagazione dei segnali della telefonia mobile, proprio per via dell'importante dislivello già citato e per la presenza dell'area boschiva a nord con una pendenza che tocca e spesso supera il 50%. Il disciplinamento della materia è quindi fondamentale per evitare che la posa di impianti avvenga in maniera incontrollata e non coordinata.

#### Tipologia e distribuzione delle zone edificabili

Il Comune Vacallo è caratterizzato da diverse tipologie di zone edificabili. Tali zone sono elencate nel seguito (nella colonna di destra si riporta la denominazione di zona corrispondente secondo l'adeguamento alla LST). Si contano in effetti:

#### **Zone a carattere di principio residenziale**

zona nucleo tradizionale NT	z. del nucleo tradizionale NT
zona nucleo di nuova formazione NN	z. del nucleo di nuova formazione NN
zona nucleo lineare NL	z. del nucleo lineare NL
zona residenziale intensiva RI	z. residenziale R5+ / z. residenziale particolare Spinée RPS
zona residenziale semi-intensiva RSI	z. residenziale R3+ / z. residenziale R5
zona residenziale semi-estensiva RSE	z. residenziale R3
zona residenziale estensiva RE	z. residenziale R2 / z. residenziale R2+
zona insediamento ville IV	z. insediamento ville IV

zona residenziale particolare S. Simone RPS	z. residenziale S. Simone RS
zona residenziale particolare Roggiana RPR	z. residenziale Roggiana RR
zona residenziale particolare Vacallo RPV	z. residenziale particolare Vacallo RPV

**Zona a carattere lavorativo**

zona artigianale-commerciale AR-CO	z. artigianale-commerciale AR-CO
------------------------------------	----------------------------------

**Piani regolatori particolareggiati**

zona oggetto di Piano regolatore particolareggiato PRP	z. residenziale Loco
zona ex-clinica S. Felice PRP/ZSF	z. residenziale S. Felice RSF / z. mista S. Felice

**Piani di quartiere**

PQ1 – Piancotta	PQ1 Piancotta
PQ2 – Via alla Sorgente / NT-Vacallo	PQ2 Via alla Sorgente / NT-Vacallo
PQ3 – S. Simone	PQ3 S. Simone
PQ4 – Sovernigo	PQ4 Sovernigo

Le zone residenziali possono essere suddivise in quattro principali comparti: i nuclei di vecchia e nuova formazione, collegati tra loro dal nucleo lineare; il quartiere S. Simone, caratterizzato da importanti pendenze e da elementi architettonici di altezza considerevole; il quartiere Roggiana, caratterizzato da case mono-bifamiliari isolate e con altezze contenute; il comparto Vacallo alta, con uno sviluppo dell'edificato sul versante della collina.

Le zone residenziali di Vacallo sono direttamente connesse tra loro, mentre la principale zona lavorativa vede una separazione abbastanza netta con la parte alta del Comune e le zone a carattere residenziale. La principale zona lavorativa del Comune si articola nella parte bassa del territorio di Vacallo, a ridosso del confine con l'Italia.

Buona parte delle zone per scopi pubblici del Comune sono inframmezzate alle zone residenziali. La parte a sud del territorio, che segue il corso del fiume Breggia, oltre a parte della zona artigianale-commerciale ospita un'importante fetta delle zone per scopi pubblici del Comune, come ad esempio le piscine comunali di Chiasso e l'impianto di depurazione delle acque luride.

## **4.2 SCELTA E MOTIVAZIONE DEL MODELLO**

La giurisprudenza riconosce ai Comuni il diritto di adottare la soluzione pianificatoria che ritengono più adeguata in fatto e in diritto e, fra i diversi possibili, anche il "modello a cascata" (STA 19 maggio 2020 inc. 90.2018.21, consid. 5 e in particolare 5.3 oppure la STA 25 giugno 2020 inc. 90.2019.10 consid. 3.2 con i riferimenti, in particolare alla DTF 142 I 26 consid. 4 e ad altre sentenze del TF).

Nel concreto caso si ritiene che Vacallo possa essere categorizzato quale Comune medio (superficie ridotta ma con una popolazione di 3'363 abitanti<sup>8</sup> e presenza di molteplici tipi di zona) e che sussista un interesse pubblico (cfr. *capitoli 4.3 e 5.5*) a tutelare maggiormente una serie di zone rispetto ad altre, data la diversità di utilizzazioni presenti (residenziali, lavorative, nucleo, ...). Date queste condizioni, il Municipio di Vacallo ritiene che non si possa rinunciare a regolamentare le immissioni ideali. Il modello 1 viene quindi scartato e rimangono possibili i modelli 2 e 3.

Come già anticipato al capitolo precedente, il modello 2 potrebbe essere applicato nella misura in cui si sia pronti a sostenerlo con uno studio di dettaglio sulla copertura di rete dipendente dalla tecnologia e dagli impianti già presenti in quel momento e, nella misura del possibile, da quelli che si presume<sup>9</sup> possano essere presenti nel futuro. Ciò implicherebbe un aggiornamento della norma basata su tale modello ogni volta che le tecnologie avanzano in modo diverso da quello presunto. La normativa risulterebbe dunque avere una validità limitata nel tempo. Applicando anche una valutazione comparativa di costi-benefici tra il modello 2 e modello 3, il Municipio ritiene che per le caratteristiche del Comune di Vacallo, sia più opportuno applicare il modello 3.

Il modello a cascata è considerato migliore, in quanto meno rigido e restrittivo, anche per gli operatori della telefonia mobile (rispetto quindi anche il principio della proporzionalità).

### 4.3 INTERESSE PUBBLICO

Scopo ultimo dell'art. 30 cpv. 1 cifra 8 RLSt è di proteggere dalle immissioni ideali negative (in particolare) le zone destinate all'abitazione, nonché di garantire un adeguato inserimento delle antenne nel contesto territoriale, in particolare a salvaguardia del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio. Come indicato dalla giurisprudenza cantonale, non si tratta di obbligo in quanto l'art. 30 cpv. 1 cifra 8 RLSt non esclude l'ipotesi *"che un Comune rinunci a disciplinare la tematica, qualora, dopo le debite analisi e valutazioni, dovesse giungere alla conclusione che, dal profilo dell'interesse pubblico, non vi siano particolari zone da tutelare sul proprio territorio"* (STA 90.2018.14 del 10 marzo 2020, consid. 3.6). La rinuncia a pianificare è quindi di principio possibile solo in esito a degli approfondimenti pianificatori.

Nel concreto caso, le analisi delle caratteristiche del Comune hanno confermato l'esigenza di pianificare e in particolare l'esistenza di un interesse pubblico per tutelare diverse zone di utilizzazione limitando la proliferazione incontrollata delle antenne per la telefonia mobile. Si tratta di un tema a cui la popolazione di Vacallo è sensibile e il Municipio ha ritenuto di dovervi fare fronte. L'interesse pubblico di disciplinare le immissioni immateriali delle antenne deriva dalla sensibilità della popolazione locale, dalla conformazione del territorio e dalla tipologia e distribuzione delle zone edificabili ed è inoltre legittimato dalle già citate sentenze del TF.

Dato che a Vacallo il modello a cascata è quello che meglio si presta a raggiungere lo scopo, sussiste inoltre uno specifico interesse pubblico a disciplinare la materia in questo modo.

<sup>8</sup> Fonte: Ufficio di statistica del Cantone Ticino, stato aprile 2021.

<sup>9</sup> Questa "presunzione" potrebbe facilmente essere oggetto di contestazione.

Una pianificazione negativa sarebbe sconsigliabile anche considerato l'interesse pubblico di una fornitura di servizi di comunicazione adeguata a tutte le cerchie della popolazione e in tutte le parti del paese (LTC art. 1), quindi alla luce di una ponderazione dei diversi interessi pubblici in presenza. Infatti, nelle zone designate come non adatte all'edificazione di antenne per la telefonia mobile, potrebbe verificarsi una copertura insufficiente o addirittura fare difetto qualsiasi copertura. Questo tipo di pianificazione porterebbe dunque alla riduzione del territorio comunale disponibile per l'impiantazione di antenne per la telefonia mobile, ciò che non sarebbe nemmeno nell'interesse degli operatori del settore. Un tale approccio viene anche scoraggiato dalle Linee guida cantonali, che indicano chiaramente come la regolamentazione comunale non debba condurre al divieto di posare antenne, bensì alla scelta con criterio delle loro ubicazioni. Una ponderazione degli interessi opportuna deve tenere conto del sopracitato interesse pubblico nella fornitura di servizi di comunicazione, preferendo in questo caso il modello "a cascata", in quanto esso non esclude nessuna zona a priori e fornisce un criterio oggettivo (ma flessibile) per l'individuazione delle aree più adatte all'edificazione delle antenne di telefonia mobile.

In seguito all'interno del presente rapporto viene esposta una ponderazione degli interessi più approfondita, che tenga conto delle scelte effettuate nell'ambito della presente pianificazione e delle motivazioni che ad esse hanno condotto. Tale ponderazione è argomentata al *capitolo 5.5*.

## 5 VARIANTE DI PR

### 5.1 ADATTAMENTO DEL MODELLO PROPOSTO NELLE LINEE GUIDA ALLE CARATTERISTICHE DEL COMUNE

In base alle considerazioni riportate al capitolo precedente, il Municipio di Vacallo ha deciso di dotarsi di un'adeguata regolamentazione di riferimento in relazione alle disposizioni per gli impianti di telefonia mobile, in modo coerente con le già citate Linee guida cantonali "Antenne per la telefonia mobile".

La concretizzazione della presente procedura provvede ad adempiere alle disposizioni previste dal RLST nei termini stabiliti, facendo in modo che la scelta dell'ubicazione delle antenne rispetti un chiaro ordine di priorità, privilegiando la collocazione nelle aree percepite come meno sensibili per la popolazione.

Dato che la necessità legislativa deriva dalla volontà di proteggere la popolazione e il territorio dalle immissioni di carattere esclusivamente ideale degli impianti (per gli altri tipi di immissioni – quelle quantitative – sono validi i dispositivi di LPAmb e ORNI), si specifica che la norma si riferisce esplicitamente alle antenne visivamente percepibili. D'altra parte, come specifica il TF nella già citata sentenza 1C\_51/2012, l'interesse pubblico appare minimo nel caso di impianti non visibili e pertanto una limitazione delle ubicazioni in tal senso appare sproporzionata.

In quest'ottica, si ritiene opportuno argomentare brevemente la definizione del campo d'azione all'interno del quale si intendono applicare le prescrizioni normative proposte e le motivazioni che hanno portato a tale definizione. Come già detto, la necessità della percezione visiva è stata stabilita dal TF, quindi il solo fatto di essere a conoscenza della presenza di un impianto non fa scattare automaticamente la condizione di immissione ideale. Questa percezione può derivare da:

- una visione diretta, se l'antenna non è nascosta né mascherata;
- una visione indiretta, se l'antenna è mascherata o nascosta in modo inefficace e ciò permette il riconoscimento dell'impianto.

La discriminante, dunque, è la riconoscibilità dell'impianto stesso. Esulano quindi dal raggio d'azione del disposto legislativo gli impianti:

- non visibili e non riconoscibili (quindi nascosti adeguatamente),
- visibili ma non riconoscibili (quindi mascherati adeguatamente).

Tali precisazioni si rendono necessarie alla comprensione intrinseca della norma, che verte proprio sul concetto di riconoscimento visivo, considerato *conditio sine qua non* per il verificarsi delle immissioni ideali.

La normativa viene elaborata tenendo conto delle considerazioni espresse dal TRAM nelle recenti sentenze, di alcune tematiche sollevate dalle compagnie di telefonia mobile e dell'aggiornamento delle Linee guida cantonali del febbraio 2021.

I livelli di priorità scelti considerano quanto proposto dalla più recente versione delle Linee guida cantonali, adattando i livelli alla realtà territoriale comunale. In questo senso, in base ad un'analisi del territorio di Vacallo si possono identificare 4 tipologie di macro zone che saranno assegnate a quattro gradi di priorità differenti:

- **priorità I:** viene assegnata alle zone lavorative del Comune e alle zone per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico (AP-CP) con contenuti paragonabili a quelli delle zone lavorative (ad esempio: magazzini comunali, serbatoi, acquedotti, ...).

➔ **motivazione a sostegno dell'inserimento delle zone sopracitate in priorità I:**

Le zone lavorative sono quelle meno sensibili per rapporto alle immissioni ideali in quanto le persone vi trascorrono un determinato tempo della giornata, che è inferiore rispetto al tempo trascorso nelle zone abitative; per questo motivo vengono assegnate al primo grado di priorità. Infatti, secondo le Linee guida cantonali, le attività ammesse in queste zone permettono l'integrazione delle antenne per la telefonia mobile senza particolari problemi. Queste zone presentano infatti contenuti poco sensibili, risentendo poco della presenza di impianti di telefonia e delle conseguenti immissioni ideali. Un altro motivo è legato al fatto che durante l'attività lavorativa si è solitamente concentrati su ciò che si sta facendo, risultando quindi meno predisposti a subire influenze da immissioni ideali. Va infine considerato che nelle zone lavorative sono meno presenti le categorie più sensibili della popolazione, ad es. gli anziani e i bambini con i loro genitori. Visto il carattere effettivamente parzialmente residenziale della zona, il Municipio ha ritenuto, anche in seguito alle osservazioni pervenute da parte della popolazione, di suddividere la zona lavorativa AR-CO tra due diversi gradi di priorità. Alla priorità I sono assegnate perciò le aree che presentano effettivamente caratteristiche di una zona lavorativa e che non sono a stretto contatto con zone residenziali, ossia la parte di zona AR-CO a valle di Via al Colle e quella lungo Via del Breggia, lato fiume. Per contro, la parte di zona AR-CO a monte di Via al Colle e quella a monte di Via del Breggia nel quartiere Pizzamiglio, avendo caratteristiche più simili alle zone residenziali circostanti, sono assegnate alla priorità II.

Le zone per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico (AP-CP) paragonabili alle zone lavorative sono equivalenti, per quanto riguarda la sensibilità alle immissioni ideali, a delle zone lavorative. La tipologia di destinazioni ed edifici presenti in queste tipologie di zona sono infatti comparabili, per contenuti e per sensibilità degli addetti che le frequentano. In quanto tali, le zone AP-CP paragonabili alle zone lavorative vanno inserite allo stesso modo nelle zone con grado di priorità I. Nello specifico, si tratta dei magazzini comunali CP8, della dogana di Pizzamiglio CP12, delle infrastrutture pubbliche AP12 e delle zone ospitanti gli impianti di depurazione acque AP11 e compostaggio AP13. La scelta di assegnare a queste zone lo stesso grado di priorità delle zone lavorative è giustificata dal fatto che anch'esse sono zone a destinazione prettamente lavorativa e quindi subiscono in maniera moderata le immissioni ideali dettate dalla presenza di impianti per la telefonia mobile.

Queste zone sono state quindi classificate in una categoria di priorità I, in quanto si tratta delle zone edificabili meno sensibili su tutto il territorio comunale e nella quale la posa di antenne per la telefonia mobile e le conseguenti immissioni ideali sono più sopportabili avuto riguardo alla sensibilità della popolazione.

Per quanto riguarda altre zone AP-CP con contenuti lavorativi (AP4, AP7, AP8, AP9, AP15, CP13 e CP15), la loro ubicazione e la loro dimensione giustificano un'assegnazione a gradi di priorità successivi, in analogia con le zone residenziali nelle quali si ubicano e con le quali condividono qualità urbanistiche e paesaggistiche. Tali assegnazioni sono dettagliate maggiormente nel seguito.

- **priorità II:** viene assegnata a buona parte delle zone residenziali (estensiva, semi-estensiva, semi-intensiva, intensiva, nucleo di nuova formazione e nucleo lineare), alle zone residenziali-commerciali e a parte della zona AR-CO. Viene inoltre assegnata alle zone AP-CP paragonabili a delle zone a carattere residenziale o immerse nel tessuto residenziale, salvo quelle incluse nei perimetri del nucleo tradizionale o nelle zone di pregio assegnate alla priorità successiva e quelle a destinazione sportiva, di svago o religiosa (attribuite alla priorità III), oltre a quelle particolarmente sensibili (attribuite alla priorità IV).

→ **motivazione a sostegno dell'inserimento delle zone sopracitate in priorità II:**

Nelle zone residenziali le persone passano più tempo rispetto alle zone lavorative e miste. Vi si svolgono attività in cui si è meno predisposti a subire influenze da immissioni ideali, in particolare quelle ricreative e sportive del tempo libero. Il carattere distensivo di queste zone aumenta la sensibilità delle persone (abitanti, visitatori, passanti) alle immissioni ideali rispetto a delle zone lavorative o miste. Inoltre, le zone abitative presentano delle qualità residenziali, urbanistiche e architettoniche generalmente superiori alle zone prevalentemente lavorative inserite nella priorità I; ciò che in chiave generale (quindi ritenuto l'impatto globale di un'antenna per la telefonia mobile) giustifica maggior rigore normativo. Anche parte della zona AR-CO, la quale presenta delle caratteristiche e delle destinazioni comparabili con quelle delle zone residenziali limitrofe, viene classificata in priorità II.

Le attrezzature e le costruzioni d'interesse pubblico (AP-CP) paragonabili a delle zone a carattere residenziale o immerse nel tessuto residenziale, come riportato anche nelle Linee guida cantonali, presentano spesso qualità architettoniche e urbanistiche elevate, unite alla probabile presenza di contenuti sensibili o molto sensibili. Di conseguenza queste zone necessitano di un'accresciuta protezione dalle immissioni ideali dovute alle antenne di telefonia mobile. La forte somiglianza con le zone residenziali, a livello di funzionalità, qualità urbanistiche e architettoniche, oltre alla tipologia di utenti che le frequentano, giustificano l'inserimento delle aree e delle costruzioni d'interesse pubblico a carattere residenziale nella stessa categoria di priorità delle zone residenziali. Un grado di priorità II garantisce la protezione e la salvaguardia necessarie per questo tipo di zona, senza compromettere la possibilità, laddove proprio necessario, di installarvi delle infrastrutture di telecomunicazione. Anche queste zone sono state quindi classificate nella categoria di priorità II, per garantire una salvaguardia maggiore rispetto alle zone inserite nel grado di priorità più alto.

In seguito ad un'attenta analisi, si è ritenuto quindi opportuno assegnare le seguenti zone AP-CP al grado di priorità II, tenuto conto dell'ubicazione della zona e le destinazioni previste al suo interno:

- AP1 Cimitero
- AP4 Punto di raccolta per rifiuti riciclabili
- AP7 Serbatoio acqua potabile
- AP8 Serbatoio acqua potabile
- AP15 Area per container e deposito rifiuti
- CP15 Cabina elettrica

- **priorità III:** viene assegnata alla zona nucleo tradizionale, alle zone residenziali di particolare pregio come la zona insediamento ville e le zone residenziali particolari (Roggiana, S. Simone e Vacallo) e alle zone AP-CP inserite nel contesto di queste zone, a quelle destinate a luoghi di culto o a quelle con destinazione sportive o dedicate allo svago e al tempo libero.

➔ **motivazione a sostegno dell’inserimento delle zone sopracitate in priorità III:**

La scelta di assegnare la zona nucleo tradizionale ad un grado di priorità inferiore rispetto alle altre zone residenziali è giustificata dal fatto che, nonostante la destinazione d’uso sia sostanzialmente la stessa (residenziale), le qualità urbanistiche, architettoniche e residenziali della zona siano maggiori rispetto alle zone residenziali assegnate al grado di priorità II. Oltre al valore estetico, i nuclei storici sono inoltre una parte fondamentale del patrimonio storico-culturale del Comune. L’impatto in termini di immissioni ideali di un’antenna di telefonia mobile in un contesto come quello di un nucleo tradizionale è aumentato rispetto a quello che si ha in una diversa zona residenziale estensiva o intensiva. Infatti, i nuclei tradizionali (quello principale e quello di Roggiana) presentano delle buone qualità urbanistiche e architettoniche, oltre a rappresentare il fulcro della vita comunitaria del Comune, trattandosi delle principali centralità.

Allo stesso modo del nucleo tradizionale, anche le zone residenziali di particolare pregio architettonico e urbanistico vengono assegnate alla priorità III. Le qualità dell’edificato in queste zone giustifica infatti una protezione dalle immissioni ideali analogamente a quanto esposto per il nucleo tradizionale. Tali zone sono infatti contraddistinte dalla presenza di edifici storici e di pregio, con qualità architettoniche e urbanistiche superiori alla norma. Suddette qualità vanno preservate e salvaguardate dalle immissioni ideali dovute alle antenne di telefonia mobile in quanto tali immissioni ledono alle caratteristiche di pregio delle zone, le quali prevedono spesso già delle limitazioni edilizie atte a conservarne il carattere e la natura originarie. Sono perciò assegnate al terzo grado di priorità la zona insediamento ville e le zone residenziali particolari S. Simone, Roggiana e Vacallo.

In maniera analoga, le zone AP-CP incluse nel perimetro della zona nucleo tradizionale o delle altre zone sopracitate presentano le medesime caratteristiche di pregio, pur non essendo formalmente azzonati in tali zone. Per questa ragione, si ritiene opportuno assegnare il grado di priorità III anche a queste zone, per coerenza con la metodologia applicata nel resto del presente studio e per evitare una disposizione “a macchia di leopardo” di aree assegnate ad un diverso grado di priorità all’interno dei nuclei. Nello specifico, si tratta delle seguenti zone AP-CP: Casa comunale + servizi amministrativi CP1; Centro protezione civile CP2; Centro sociale ed amministrativo CP3; Dogana di Roggiana CP13 ed Edificio pubblico CP14.

Al pari delle zone sopracitate, anche i luoghi di culto contribuiscono in modo importante all'identità culturale del territorio, oltre a presentare qualità dal punto di vista urbanistico e architettonico. Le chiese di Vacallo sono parte fondamentale della vita comunitaria del Comune, in quanto contribuiscono a migliorare il benessere spirituale e l'accrescimento culturale degli abitanti. La natura sacra e spirituale dei luoghi di culto li rende particolarmente soggetti alle immissioni ideali causate dalle antenne per la telefonia mobile visibili o riconoscibili. La protezione e la salvaguardia di queste zone è quindi auspicata per garantire al meglio la conservazione e la vivibilità di questi siti, minacciate da suddette immissioni, e per assicurare la tranquillità necessaria ai frequentatori dei luoghi di culto. Si propone dunque l'assegnazione delle costruzioni di interesse pubblico (CP) ospitanti dei luoghi di culto alla priorità III, per garantire una salvaguardia adeguata.

Infine, si assegnano alla priorità III le zone AP-CP destinate all'attività sportiva o allo svago e al tempo libero. Questo tipo di zona presenta infatti generalmente buone qualità come pure contenuti sensibili e Vacallo non fa eccezione. Il carattere distensivo delle aree unite alle qualità naturalistiche e paesaggistiche che presentano giustificano una salvaguardia accresciuta rispetto alle zone per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico assegnate ai due gradi di priorità precedenti, al pari di quelle con contenuti di pregio storico e/o architettonico, mentre vista la permanenza discontinua e per periodi medio-brevi dei soggetti sensibili (bambini, giovani, anziani) in tali aree, si ritiene eccessivo assegnarle al grado di priorità successivo.

Per i motivi sopra elencati, sono quindi assegnate al terzo grado di priorità le seguenti zone AP-CP:

- AP1 Giardino pubblico in località Loco (PRP zona Loco)
- AP2 Giardino pubblico in località Piazza (PRP zona Loco)
- AP2 Attrezzature comunali (parco giochi)
- AP3 Centro sportivo
- AP5 Campi da tennis, parco-giochi, giardino pubblico
- AP10 Piscine comunali di Chiasso
- AP14 Area per manifestazioni all'aperto, campo gioco, giardino pubblico, area attrezzata per il gioco dei bambini e posteggio pubblico al servizio delle infrastrutture pubbliche
- CP1 Casa comunale + servizi amministrativi
- CP2 Centro protezione civile
- CP3 Centro sociale ed amministrativo
- CP9 Chiesa evangelica riformata
- CP10 Chiesa parrocchiale dei SS. Simone e Giuda
- CP11 Chiesa di S. Croce
- CP13 Dogana di Roggiana
- CP14 Edificio pubblico

- **priorità IV:** viene assegnata alle aree delimitate dal raggio di 50 metri da locali in cui risiedono per un periodo di tempo prolungato persone particolarmente sensibili (anziani, bambini, malati). L'erezione di antenne per la telefonia mobile di questi settori è suscettibile di urtare la sensibilità non solo dei diretti interessati, ma anche dei loro genitori, familiari e amici.

Nel caso concreto di Vacallo tali aree corrispondono alle seguenti infrastrutture (tutte zone per attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico):

- CP5 Scuole comunali
- CP7 Scuola materna con rifugio PCi
- AP9 Serbatoio acqua potabile (vista la sua posizione immersa nella zona CP5)

➔ **motivazione a sostegno dell'inserimento delle infrastrutture sopracitate in priorità IV:**

La scelta di assegnare il grado di priorità minimo alle infrastrutture pubbliche in cui risiedono persone particolarmente sensibili (bambini) è dovuta sia al tasso di sensibilità delle persone direttamente o indirettamente toccate, sia al lasso di tempo di esposizione ad una possibile immissione ideale derivante dall'installazione di un impianto di telefonia mobile.

Si ricorda infatti come l'idea della presente normativa sia quella di regolamentare le immissioni ideali riconoscibili visivamente, quali possibili oggetti di disturbo di natura psicologica. Le persone che risiedono nelle infrastrutture assegnate alla priorità IV o che le frequentano, sono soggetti particolarmente sensibili (così come i loro genitori, parenti e amici) e vi trascorrono spesso molto tempo e con regolarità (svariati giorni e/o ore al giorno). Dato ciò, la riconoscibilità di un impianto di telefonia mobile potrebbe portare ad un disagio psicologico superiore rispetto ad altre zone. In questo senso si giustifica l'assegnazione di tali infrastrutture ad un grado di priorità minore (ultima priorità). Questo significa che solo in ultima istanza, una volta escluse tutte le aree con un grado di priorità superiore, basandosi sui criteri oggettivi forniti da questa normativa, l'installazione di antenne in queste aree sarebbe approvata.

Per quanto riguarda il raggio da mantenere dalle infrastrutture interessate, si ritiene opportuno calibrare il raggio di protezione da mantenere sulla base dell'estensione territoriale. Per il Comune di Vacallo, in seguito ad un'analisi delle aree di rispetto, risulta ragionevole il raggio di 50 m, calibrato tenendo conto della ridotta estensione del Comune di Vacallo. Si precisa inoltre che tale raggio va misurato dal perimetro della zona sulla quale sorge la struttura interessata. L'estensione delle aree assegnate al grado di priorità IV è mostrata indicativamente nella mappa presentata all'*Allegato 1*.

Con riferimento alla ponderazione dei contrapposti interessi in presenza e al principio della proporzionalità si precisa che, a differenza di una pianificazione di tipo negativo, l'attribuzione alla quarta e ultima categoria di priorità non esclude la possibilità di edificare delle antenne di telefonia mobile visibili. Questo permette alle compagnie interessate di edificare tali strutture anche in prossimità di luoghi considerati sensibili, nell'eventualità in cui non ci fossero alternative per assicurare una corretta fornitura dei servizi di telecomunicazione. In questo modo, l'interesse pubblico della salvaguardia delle fasce più fragili della popolazione non interferisce irrimediabilmente con quello della copertura di rete su tutto il territorio.

## 5.2 PIANI SETTORIALI

Non sono necessari cambiamenti grafici sui piani. La mappa presentata all'*Allegato 1* ha valenza indicativa e non sarà integrata ai piani settoriali del Comune.

## 5.3 NORME DI ATTUAZIONE

Di seguito viene formulata la proposta di articolo di NAPR relativo alla regolamentazione degli impianti di telefonia mobile, inserita in chiusura del capitolo III "Norme edificatorie generali" delle NAPR in vigore.

*Testo nuovo* ~~Testo stralciato~~

### **ART. 29bis IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE**

- 1.** *All'interno del perimetro delle zone edificabili, le antenne per la telefonia mobile riconoscibili visivamente sono ammissibili con le seguenti priorità:*

<b>Priorità</b>	<b>Zona</b>
<i>I</i>	<i>zona artigianale-commerciale AR-CO (mapp. 41 e 992 p. + parte a valle di Via del Breggia)</i> <i>magazzini comunali CP8</i> <i>dogana Pizzamiglio CP12</i> <i>impianto di depurazione delle acque luride AP11</i> <i>infrastrutture pubbliche AP12</i> <i>impianto di compostaggio AP13</i>
<i>II</i>	<i>zona artigianale-commerciale AR-CO (parte a monte di Via al Colle + parte a monte di Via del Breggia)</i> <i>zona nucleo di nuova formazione NN</i> <i>zona nucleo lineare NL</i> <i>zona residenziale intensiva RI</i> <i>zona residenziale semi-intensiva RSI</i> <i>zona residenziale semi-estensiva RSE</i> <i>zona residenziale estensiva RE</i> <i>zona residenziale estensiva alta REA</i> <i>zona residenziale R3iv (PRP Loco)</i> <i>zona residenziale R3v (PRP Loco)</i> <i>zona residenziale semi-estensiva R3 (PRP Loco)</i> <i>settore zona residenziale alta (A) (PRP zona ex-clinica S. Felice)</i> <i>settore zona residenziale media (B) (PRP zona ex-clinica S. Felice)</i> <i>settore ovest zona residenziale media (C) (PRP zona ex-clinica S. Felice)</i> <i>settore zona residenziale-commerciale bassa(D) (PRP zona ex-clinica S. Felice)</i> <i>cimitero AP1</i> <i>punto di raccolta dei rifiuti riciclabili AP4</i> <i>serbatoio acqua potabile AP7</i> <i>serbatoio acqua potabile AP8</i>

*area per container e deposito rifiuti AP15 (PRP zona ex-clinica S. Felice)  
cabina elettrica CP15 (PRP zona ex-clinica S. Felice)*

---

*III zona nucleo tradizionale NT  
zona insediamento ville IV  
zona residenziale particolare S. Simone RPS  
zona residenziale particolare Roggiana RPR  
zona residenziale particolare Vacallo RPV  
giardino pubblico in località Loco AP1 (PRP zona Loco)  
giardino pubblico in località Piazza AP2 (PRP zona Loco)  
attrezzature comunali (parco giochi) AP2  
centro sportivo AP3  
campi da tennis, parco-giochi, giardino pubblico AP5  
piscine comunali di Chiasso AP10  
area per manifestazioni all'aperto, campo gioco, giardino pubblico,  
attrezzatura per il gioco dei bambini e posteggio pubblico al servizio delle  
infrastrutture pubbliche AP14  
casa comunale + servizi amministrativi CP1  
centro protezione civile CP2  
centro sociale ed amministrativo CP3  
chiesa evangelica riformata CP9  
chiesa parrocchiale dei SS. Simone e Giuda CP10  
chiesa di S. Croce CP11  
dogana di Roggiana CP13  
edificio pubblico CP14*

---

*IV aree delimitate dal raggio di 50 m dalle seguenti zone:  
- scuole comunali CP5  
- scuola materna con rifugio PCi CP7  
- serbatoio acqua potabile AP9  
il raggio viene misurato a partire dal perimetro della zona sulla quale sorge  
la struttura in questione.*

- 2. I gestori delle antenne per la telefonia mobile che vogliono erigere o modificare sostanzialmente antenne riconoscibili visivamente devono di volta in volta dimostrare che non siano disponibili ubicazioni efficienti nelle zone con priorità più alta attestando la mancanza di capacità di rete all'interno del comparto in cui si intende potenziare il segnale.*
  - 3. Sottostanno alle precedenti disposizioni anche le antenne per la telefonia mobile riconoscibili visivamente come tali per foggia, forma e dimensioni, nonostante eventuali mascheramenti.*
  - 4. Le dimensioni e segnatamente l'altezza delle antenne per la telefonia mobile non devono eccedere quanto oggettivamente necessario per la loro funzione.*
  - 5. Gli impianti esistenti sono in ogni caso conformi al diritto, e in particolare conformi alla funzione della loro zona di ubicazione (art. 22 cpv. 1 lett. a LPT).*
  - 6. Il modello a cascata definito al cpv. 1 non si applica in relazione alle antenne di trasmissione che nello stato di esercizio determinante giusta il numero 63 dell'ORNI emettono una potenza irradiata equivalente ERP non superiore a 6 W (microcelle).*
-

All'*Allegato 2* si presenta la proposta per il medesimo articolo adeguato alla forma secondo LST, che potrà essere integrato alla procedura in corso.

#### **5.4 PROGRAMMA DI URBANIZZAZIONE**

La presente variante di PR non genera investimenti a carico del Comune di Vacallo, in quanto essa comporta esclusivamente modifiche normative relative ai vincoli del PR attualmente in vigore.

Inoltre, non essendovi cambiamenti dal punto di vista dell'estensione totale della zona edificabile del Comune, non è necessario aggiornare il compendio dello stato dell'urbanizzazione.

Su queste basi, si precisa che non viene dunque allestito un programma di urbanizzazione ai sensi della LST e del relativo regolamento.

#### **5.5 PONDERAZIONE DEGLI INTERESSI**

La ponderazione degli interessi tiene conto dell'interesse pubblico a che l'argomento sia trattato e risolto secondo quanto ammesso dalle leggi superiori, tenendo conto della sensibilità della popolazione alle immissioni negative.

Questo interesse pubblico viene ponderato con l'interesse della popolazione ad avere una copertura di rete di telefonia mobile adeguato alle proprie aspettative e a quello delle compagnie telefoniche di poter offrire un tale servizio con efficienza e con un appropriato rapporto tra costo di investimento e prestazione.

In riferimento alla distribuzione delle categorie di priorità sul territorio comunale, essa risulta seguire sostanzialmente la disposizione delle macrozone descritte al *capitolo 4.1*. La priorità I è sostanzialmente concentrata in corrispondenza con le zone lavorative, ubicate nella parte bassa del Comune, al confine con Chiasso e con l'Italia. La priorità II invece si trova sulla maggior parte del territorio comunale, in corrispondenza delle zone residenziali di Vacallo. La priorità II è ampiamente preponderante in termine di estensione rispetto alle altre priorità, in quanto occupa circa il 70% della zona edificabile. La priorità III è ubicata principalmente in corrispondenza del nucleo principale e quello di Roggiana e dei loro immediati dintorni e in corrispondenza di altre aree con elementi di pregio. Infine, si contano 2 distinti comparti assegnati alla priorità IV. Tali perimetri si ubicano all'interno della zona residenziale del Comune, in corrispondenza degli istituti scolastici. La distribuzione dei gradi di priorità sul territorio comunale è illustrata sulla mappa indicativa presentata all'*Allegato 1*.

L'interesse degli operatori di telefonia mobile di assicurare una corretta copertura di rete su tutto il territorio è sufficientemente tutelato dalla normativa in questione. Malgrado la priorità I sia concentrata esclusivamente nella parte bassa del Comune, questo non preclude alle compagnie la possibilità di garantire un servizio adeguato sull'insieme del territorio. Il concetto di modello a cascata garantisce infatti che, anche nel caso in cui la distribuzione dei gradi di priorità escludesse dal grado più alto determinate porzioni di territorio, come nel caso in questione, si possano installare le antenne laddove più opportuno per assicurare una corretta copertura su tutto il territorio. Per passare da una priorità a quella successiva sarà sufficiente che gli operatori di telefonia mobile provino, mediante per esempio delle mappe di copertura di rete, l'impossibilità di assicurare un servizio di telecomunicazione adeguato e tecnicamente funzionante tramite l'installazione di impianti nelle aree appartenenti al grado di priorità superiore. Ciò significa ad esempio che per garantire la corretta copertura nella parte alta del territorio di Vacallo occorrerà verosimilmente far capo almeno alla priorità II.

I gradi di priorità qui definiti non ostacolano perciò l'interesse pubblico ad avere una copertura di rete di telefonia mobile adeguata e quello delle compagnie telefoniche di poter offrire un tale servizio con efficienza e con un appropriato rapporto tra costo di investimento e prestazione.

Si ritiene che con la scelta del modello a cascata, l'assegnazione oculata di priorità di posa alle diverse categorie di zone presenti sul territorio e l'applicabilità delle priorità alle sole antenne percepibili visivamente, si sia attuata una ponderazione degli interessi a soddisfazione di tutte le parti in causa.

## **6 CONCLUSIONI E PROSSIMI PASSI**

Il presente rapporto di pianificazione espone e fornisce le motivazioni di interesse pubblico a sostegno dell'introduzione a PR di una normativa atta a regolamentare la posa di impianti per la telefonia mobile sul territorio del Comune di Vacallo.

Questa variante segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25 - 33 LST:

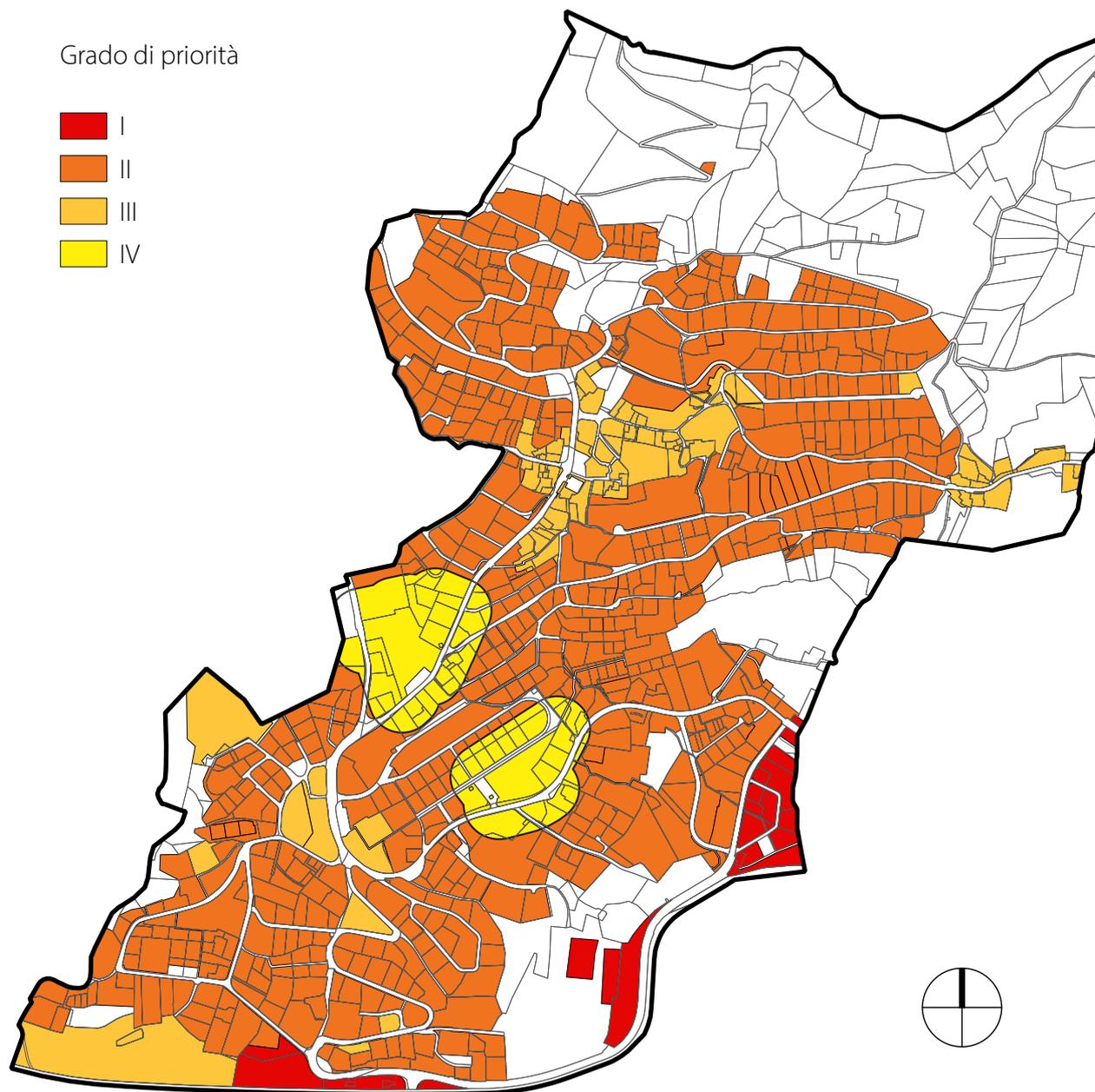
- adozione da parte del Consiglio comunale e successiva pubblicazione (art. 27 LST);
- approvazione da parte del Consiglio di Stato (art. 29 LST).

## **ALLEGATO 1**

### **MAPPA INDICATIVA DEI GRADI DI PRIORITÀ**

scala 1:10'000







## **ALLEGATO 2**

### **NORMA ADEGUATA ALLA LST**

---



**ART. 17bis IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE**

1. All'interno del perimetro delle zone edificabili, le antenne per la telefonia mobile riconoscibili visivamente sono ammissibili con le seguenti priorità:

<b>Priorità</b>	<b>Zona</b>
I	<p>zona artigianale-commerciale AR-CO (mapp. 41 e 992 p. + parte a valle di Via del Breggia)</p> <p>infrastrutture pubbliche ZPSP6</p> <p>impianto di compostaggio ZPSP7</p> <p>magazzini comunali ZPSP14</p> <p>impianto di depurazione delle acque luride ZPSP17</p> <p>dogana ZPSP19 (vincolo su mapp. 191 e 422)</p>
II	<p>zona artigianale-commerciale AR-CO (parte a monte di Via al Colle + parte a monte di Via del Breggia)</p> <p>zona del nucleo di nuova formazione NN</p> <p>zona del nucleo lineare NL</p> <p>zona residenziale R5+</p> <p>zona residenziale R5</p> <p>zona residenziale R3+</p> <p>zona residenziale R3</p> <p>zona residenziale R2</p> <p>zona residenziale R2+</p> <p>zona residenziale Loco RL1</p> <p>zona residenziale Loco RL2</p> <p>zona residenziale Loco RL3</p> <p>zona residenziale Loco RL4</p> <p>zona residenziale S. Felice RSF1</p> <p>zona residenziale S. Felice RSF2</p> <p>zona residenziale S. Felice RSF3</p> <p>zona mista S. Felice ZM</p> <p>zona residenziale particolare Spinée RPS</p> <p>cimitero ZSPS1</p> <p>serbatoio acqua potabile ZPSP5 (vincolo su mapp. 1196, 1392, 395 e 1479)</p> <p>punto di raccolta dei rifiuti riciclabili ZPSP15</p> <p>cabina elettrica ZPSP21</p> <p>aree per container e deposito rifiuti ZPSP22</p> <p>deposito rifiuti ZPSP23</p>
III	<p>zona del nucleo tradizionale NT</p> <p>zona insediamento ville IV</p> <p>zona residenziale S. Simone RS</p> <p>zona residenziale Roggiana RR</p> <p>zona residenziale particolare Vacallo RPV</p> <p>parco giochi ZSPS2</p>

---

*centro sportivo ZPSP3*  
*campi da tennis, parco giochi, giardino pubblico ZSPS4*  
*edificio pubblico con area per manifestazioni all'aperto ZPSP8*  
*casa comunale + servizi amministrativi ZPSP9*  
*centro protezione civile ZPSP10*  
*centro sociale ed amministrativo ZPSP11*  
*piscine comunali di Chiasso ZPSP16*  
*chiesa ZPSP18*  
*dogana ZPSP19 (vincolo su mapp. 470 e 482)*  
*giardino pubblico ZPSP20*

---

*IV aree delimitate dal raggio di 50 m dalle seguenti zone:*

- serbatoio acqua potabile ZPSP5 (vincolo su mapp. 564)*
- scuole comunali ZPSP12*
- scuola materna con rifugio PCi ZPSP13*

*il raggio viene misurato a partire dal perimetro della zona sulla quale sorge la struttura in questione.*

---

- 2. I gestori delle antenne per la telefonia mobile che vogliono erigere o modificare sostanzialmente antenne riconoscibili visivamente devono di volta in volta dimostrare che non siano disponibili ubicazioni efficienti nelle zone con priorità più alta attestando la mancanza di capacità di rete all'interno del comparto in cui si intende potenziare il segnale.*
  - 3. Sottostanno alle precedenti disposizioni anche le antenne per la telefonia mobile riconoscibili visivamente come tali per foggia, forma e dimensioni, nonostante eventuali mascheramenti.*
  - 4. Le dimensioni e segnatamente l'altezza delle antenne per la telefonia mobile non devono eccedere quanto oggettivamente necessario per la loro funzione.*
  - 5. Gli impianti esistenti sono in ogni caso conformi al diritto, e in particolare conformi alla funzione della loro zona di ubicazione (art. 22 cpv. 1 lett. a LPT).*
  - 6. Il modello a cascata definito al cpv. 1 non si applica in relazione alle antenne di trasmissione che nello stato di esercizio determinante giusta il numero 63 dell'ORNI emettono una potenza irradiata equivalente ERP non superiore a 6 W (microcelle).*
-

## **ALLEGATO 3**

# **SINTESI E COMMENTO DELLE OSSERVAZIONI DELLA POPOLAZIONE**

---





# **VARIANTE PR**

## **Impianti di telefonia mobile**

Sintesi e commento delle osservazioni della popolazione

Agosto 2023

---

**PLANIDEA SA** | URBANISTICA | AMBIENTE | SPAZO PUBBLICO

Via Campagna 22, CH-6952 Canobbio  
+41 (0)91 220 28 20, [info@planidea.ch](mailto:info@planidea.ch), [www.planidea.ch](http://www.planidea.ch)



**Considerazioni generali**

Dal profilo procedurale questo incarto segue la procedura ordinaria stabilita dagli art. 25-33 LST. In particolare, a seguito delle modifiche entrate in vigore il 1° gennaio 2022, nel rispetto del margine di manovra dato dall'art. 25 LST, il Municipio ha deciso di rinunciare all'esame preliminare e di sottoporre il piano di indirizzo direttamente alla consultazione della popolazione.

Durante il periodo di informazione e partecipazione pubblica, svoltosi dal 17 aprile al 16 maggio 2023 (iniziata con l'organizzazione di una serata di informazione pubblica il 17 aprile 2023) sono state trasmesse al Municipio di Vacallo **4** corrispondenze, contenenti osservazioni da parte di privati. Queste sono sintetizzate e commentate di seguito.

<b>Osservazioni della popolazione</b>	<b>Considerazioni e decisioni Municipio</b>
<b>Francesco Frigerio e co-firmatari, Vacallo</b>	
<p>Contestano l'attribuzione del mapp. 1196 RFD, ospitante l'AP8 serbatoio acqua potabile, al grado di priorità I della norma.</p> <p>Sostengono che le caratteristiche di tale mappale siano ben diverse rispetto alle altre zone assegnate al grado di priorità I nella norma in discussione, per motivi paesaggistici e di pregio naturalistico. Si chiede perciò una riassegnazione della zona ad un grado di priorità inferiore (passaggio da priorità I a priorità II).</p>	<p>Si prende atto di quanto indicato e si condividono le argomentazioni degli osservanti. Il Municipio riconosce alla zona in questione un pregio maggiore rispetto alle altre zone lavorative o comparabili ad una zona lavorativa assegnate al grado di priorità I.</p> <p>Si aggiorna perciò il rapporto di pianificazione e la relativa norma di attuazione, assegnando alla zona AP8 il grado di priorità II.</p>
<b>Patrick Colombo, Coira</b>	
<p>a) Contesta la variante di PR nel suo insieme, in quanto gli impianti di telefonia mobile sarebbero da considerarsi un'attività molesta ai sensi dell'art. 10 NAPR.</p> <p>b) Contesta inoltre l'approccio a cascata scelto dal Municipio, ritenendo l'assegnazione al grado di priorità I dell'insieme delle zone lavorative del Comune contraddittorio con lo scopo dichiarato della norma. Nello specifico, la parte di zona AR-CO a stretto contatto con le zone residenziali andrebbe assegnata ad un grado di priorità inferiore.</p> <p>c) Contesta la formulazione del cpv. 4 della norma, relativo all'altezza degli impianti, ritenendolo troppo vago e che non assicura certezza nel diritto.</p>	<p>a) Le antenne di telefonia mobile non rientrano nella definizione di attività moleste ai sensi delle NAPR (la recente giurisprudenza del TRAM e del TF ha altresì precisato che gli impianti di telefonia mobile non sono un'attività molesta). Le loro emissioni sono inoltre esaustivamente regolate dall'ORNI, ordinanza del diritto federale. Il Comune di Vacallo non ha perciò facoltà di bandire completamente tali impianti dal proprio territorio, in quanto tale divieto sarebbe in contrasto con il diritto superiore.</p> <p>b) Si prende atto dell'osservazione concernente l'assegnazione della zona AR-CO, condividendo in parte le argomentazioni esposte e proponendo una modifica alla norma di attuazione ed al relativo rapporto di pianificazione, assegnando parte della zona AR-CO al grado di priorità II.</p> <p>c) Gli impianti di telefonia non sono considerabili come costruzioni principali e accessorie né come corpi tecnici, perciò non sottostanno agli</p>

**Osservazioni della popolazione****Considerazioni e decisioni Municipio**

<p>d) Contesta l'attribuzione a diversi gradi di priorità alle diverse tipologie di zona residenziale.</p>	<p>artt. 20, 21 o 44 NAPR che regolamentano la questione delle altezze. Il capoverso in questione è perciò giustificato e sufficiente, dato che il limite di altezza di un impianto di telefonia mobile sottostà al funzionamento dello stesso. Per tali impianti, non si giustifica l'imposizione a PR di una precisa altezza massima, in quanto una tale vincolo può compromettere la corretta fornitura dei servizi di telefonia, andando così in contrasto con il già citato diritto federale. Infine, si precisa che il capoverso in questione è ritenuto conforme al diritto dal TRAM (sentenza del 19 maggio 2020, incarto n. 90.2018.21, consid. 5.5). Vedi osservazione operatori di telefonia mobile.</p> <p>d) Si prende atto dell'osservazione. Tuttavia, la norma ha come scopo quello di tutelare oltre alla popolazione del Comune anche l'ambiente e l'edificato, con riguardo particolare per le zone di pregio. Le ragioni alla base di una tutela maggiorata per le zone residenziali con particolari qualità urbanistiche e architettoniche sono illustrate nel dettaglio all'interno del rapporto di pianificazione (cap. 5.1).</p>
<b><i>Diversi residenti comparto Pizzamiglio: prima firmataria Monica Costi, Vacallo</i></b>	
<p>Contestano l'assegnazione della zona AR-CO al grado di priorità I, specificatamente nel caso del comparto Pizzamiglio.</p>	<p>Come sopra, si prende atto delle osservazioni concernenti l'assegnazione della zona AR-CO, condividendo in parte le argomentazioni esposte e proponendo una modifica alla norma di attuazione ed al relativo rapporto di pianificazione, assegnando parte della zona AR-CO al grado di priorità II.</p>

**Osservazioni della popolazione****Considerazioni e decisioni Municipio*****Sunrise Sagl, Salt Mobile SA, Swisscom (Svizzera) SA, rappr. da avv. Lorenzo Mazzotta, M&R Rechtsanwälte, Kilchberg<sup>1</sup>***

Chiedono che la norma non venga adottata e che venga invece promossa una discussione costruttiva che coinvolga gli operatori, subordinatamente chiedono la riduzione degli ordini di priorità (da quattro a due), argomentando quanto segue:

1. Le superfici attribuite alla priorità I risultano di superficie troppo esigua.

La norma attribuisce la priorità I a zone marginali e troppo distanti dalle aree abitate, ossia da quelle zone da cui proviene la maggior parte della richiesta di servizi di telefonia mobile.

Inoltre, le compagnie ritengono ingiustificata l'attribuzione delle diverse zone per scopi pubblici a diversi gradi di priorità e propongono di accorparle in blocco alla priorità I, in quanto ritengono che lo scopo della pianificazione debba essere solo quello di limitare all'interno di un determinato comparto le immissioni negative.

1. Uno dei vantaggi del modello a cascata è quello di garantire la possibilità di installare gli impianti sul territorio comunale anche se questo dovesse risultare impossibile da realizzare unicamente in priorità I. Infatti, se le compagnie si trovassero impossibilitate a fornire una copertura di rete adeguata installando impianti in zone assegnate alla priorità I ecco che, previa una dimostrazione di questa impossibilità, si aprirebbe la possibilità di valutare ubicazioni alternative ubicate in priorità II.

Per quanto concerne le zone per scopi pubblici, al contrario di quanto affermato dagli osservanti, la diversificazione delle diverse zone con contenuti pubblici è giustificata sia dalle differenti tipologie di destinazioni ammesse in tali zone, sia per perseguire l'obiettivo, rimarcato anche dalle compagnie nelle loro osservazioni, di limitare le immissioni negative all'interno di interi comparti ed evitare perciò un'eccessiva frammentazione della distribuzione dei gradi di priorità. L'attribuzione ai vari gradi di priorità di tali zone è da ritenersi coerente con il metodo applicato alle altre zone edificabili del Comune e perciò si ritiene l'osservazione infondata.

<sup>1</sup> Nel seguito si espongono e commentano unicamente i punti salienti delle osservazioni pervenute da parte delle compagnie di telefonia mobile.

**Osservazioni della popolazione****Considerazioni e decisioni Municipio**

2. Tutte le zone residenziali andrebbero assegnate al medesimo ordine di priorità (unendo perciò le attuali priorità II e III).

Le compagnie ritengono discutibile, da un punto di vista pianificatorio e di equità sociale) la separazione delle diverse zone residenziali.

3. La normativa disattenderebbe il principio di preminenza del diritto federale.

Le compagnie sostengono che il disciplinamento della priorità IV abbia come unico scopo quello di tutelare le persone particolarmente sensibili, già esaustivamente protette dal diritto ambientale federale. Sostanzialmente, si contesta il fatto che il modello a cascata debba proteggere il comparto residenziale, non gli stessi residenti né tantomeno le persone particolarmente sensibili.

Contestano inoltre l'assegnazione dell'AP9 serbatoio acqua potabile al grado di priorità IV, in quanto non si ritiene che vi siano persone particolarmente sensibili che vi soggiornano per un periodo prolungato.

2. Come già specificato in risposta ad un'osservazione precedente, la norma ha come scopo quello di tutelare oltre alla popolazione anche l'edificato di particolare pregio. Vedi osservazioni del Sig. Colombo.

3. L'argomentazione secondo la quale le persone *particolarmente sensibili* sono già esaustivamente protette dal diritto federale appare debole. Il diritto federale in materia ambientale non disciplina le immissioni ideali, oggetto della normativa in discussione. Il carattere esaustivo delle leggi citate è dunque limitato alle immissioni di radiazioni non ionizzanti. Il TF ha già riconosciuto come le immissioni ideali possano comportare un disagio psicologico e possano essere legittimamente contrastate da Cantoni e Comuni mediante strumenti pianificatori, allo scopo di salvaguardare il carattere, la qualità abitativa e l'attrattività di determinate zone. Inoltre, recenti sentenze del TRAM attestano che *"la scelta di [...] delimitare un raggio da aree dove soggiornano persone particolarmente sensibili risulta in linea di principio sorretto da ragioni oggettive. [...] Esso risponde all'interesse pubblico di tutelare le categorie più sensibili della popolazione dalle immissioni immateriali"* (TRAM, sentenza del 19 maggio 2020, incarto n. 90.2018.21, consid. 5.2.6).

Per quanto riguarda l'assegnazione dell'AP9 al grado di priorità IV, questa è interamente contenuta nella zona CP5 scuole comunali e nella relativa area di rispetto di 50 m. Viene perciò assegnata al medesimo grado di priorità per coerenza e per non pregiudicare la tutela dell'area scolastica, come per altro specificato chiaramente nel rapporto di pianificazione.

**Osservazioni della popolazione****Considerazioni e decisioni Municipio**

<p>4. La normativa disattenderebbe il principio di legalità.</p> <p>Le compagnie sostengono che il concetto di <i>zona</i> espresso nella norma non sia chiaro, nello specifico per quanto riguarda la formulazione “il raggio viene misurato a partire dal perimetro della zona sulla quale sorge la struttura in questione”.</p> <p>5. La normativa disattenderebbe il principio di proporzionalità.</p> <p>Le compagnie contestano la scelta del raggio di 50 m, ritenendolo troppo esteso e sostenendo che pregiudicherebbe la corretta copertura di rete nei dintorni.</p> <p>6. La normativa disattenderebbe il principio di uguaglianza.</p> <p>Le compagnie contestano il fatto che la normativa tratti in maniera diversa situazioni uguali. Infatti le limitazioni imposte interessano soltanto le antenne di telefonia mobile, non considerando impianti di natura paragonabile come ad esempio le antenne Polycom della polizia o le antenne utilizzate nell’ambito dell’esercizio ferroviario.</p>	<p>4. Trattandosi di una norma di Piano regolatore, è evidente che per <i>zona</i> si intende la zona edificabile secondo PR e specificata nella norma. Nel caso specifico, la norma concerne le zone costruzioni e attrezzature di interesse pubblico CP5, CP7 AP9 e il relativo perimetro, che segue la forma dei mappali che compongono le zone stesse. La norma risulta sufficientemente chiara e si ritiene tale osservazione infondata.</p> <p>5. Il raggio di 50 m è ritenuto più che proporzionato per assicurare un’adeguata protezione alle fasce di popolazione più sensibili. La somma dell’estensione delle aree di rispetto è infatti di circa 70'000 m<sup>2</sup>, superficie pari al 7.3% dell’intera zona edificabile del Comune di Vacallo e pari all’8% delle zone residenziali. Tale estensione non è da ritenersi esagerata come invece sostenuto dagli osservanti.</p> <p>L’argomento secondo cui l’estensione delle aree di protezione renderebbe difficile la copertura di rete nei dintorni è falso. Infatti, il modello a cascata garantisce in ultima istanza la possibilità di installare nuovi impianti anche all’interno delle aree definite in priorità IV, previa dimostrazione dell’impossibilità di un’installazione in una zona con grado di priorità inferiore. In nessun caso tale modello preclude definitivamente la possibilità di installare impianti di telefonia mobile in determinate aree.</p> <p>6. La questione è infatti eminentemente di tipo ideale, immateriale, che può quindi sfuggire da una stretta logica materiale. Dunque, può apparire che vi sia disparità di trattamento, ma d’altronde l’esecutivo cantonale, con l’adozione del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLST), ha espressamente indicato il campo d’intervento dei Comuni, limitandolo ai soli impianti di telefonia mobile (Art. 117 RLST).</p>
---	---

**Osservazioni della popolazione****Considerazioni e decisioni Municipio**

<p>7. La formulazione "modificare sostanzialmente" al cpv. 2 sarebbe insufficientemente precisa e violerebbe perciò il principio di legalità.</p> <p>8. Il cpv. 4 riguardante le dimensioni delle antenne è ritenuto superfluo e andrebbe stralciato.</p>	<p>7. Il concetto di modifica o trasformazione sostanziale è un concetto chiaro in giurisprudenza. Ad esempio, il supporto all'allestimento del regolamento edilizio pubblicato dal Cantone<sup>2</sup> definisce una trasformazione sostanziale come un "<i>intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente</i>". Non si ritiene necessario precisare ulteriormente il significato dell'espressione in questione.</p> <p>8. Anche se considerato superfluo dagli operatori, si ritiene che tale capoverso sia legittimo e non entri in contrasto con il diritto superiore. Il capoverso in questione è inoltre ritenuto conforme al diritto dal TRAM (sentenza del 19 maggio 2020, incarto n. 90.2018.21, consid. 5.5).</p>
---	---

---

<sup>2</sup> Dipartimento del territorio – Sezione dello sviluppo territoriale, *Linee Guida cantonali, Regolamento edilizio: Supporto per l'allestimento*, Dicembre 2014.