

COMUNE DI BIDOGNO

PIANO REGOLATORE

<input checked="" type="checkbox"/> norme PR <input type="checkbox"/> varianti <input type="checkbox"/> annullato	Numero	Data
	ottobre 1990

<input checked="" type="checkbox"/> Municipio
Piano allestito dal Municipio nel ottobre 1990 Il Sindaco Il Segretario <i>[Signature]</i>

<input checked="" type="checkbox"/> Dipartimento
Esame preliminare del dipartimento dell'ambiente Bellinzona il 13.08.81 Il direttore del Dipartimento

<input checked="" type="checkbox"/> Consiglio Comunale o Assemblea
Adozione del C.C. o della Assemblea nella seduta del 06.02.91 Il Presidente Il Segretario <i>[Signature]</i>

<input checked="" type="checkbox"/> Pubblicazione
Annuncio sul foglio ufficiale N. 31 del 16.04.91

<input checked="" type="checkbox"/> Pubblicazione
Pubblicazione presso la Cancelleria Comunale di Bidogno dal 02.05.91 al 03.06.91

<input type="checkbox"/> Consiglio di Stato
<input type="checkbox"/> Approvazione piani e norme di attuazione risoluzione N. del
<input type="checkbox"/> Approvazione varianti piani e norme di attuazione risoluzione N. del
<input type="checkbox"/> Annullati

NORME DI ATTUAZIONE

LA PRESENTE VERSIONE NON CONTEMPLA LE MODIFICHE DECRETATE DAL CONSIGLIO DI STATO NELLA DECISIONE DI APPROVAZIONE NO. 9164 DEL 26 OTTOBRE 1993 E LE SUCCESSIVE VARIANTI

Per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio tecnico comunale

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI STATO
come a ris. no. 9164 del 26 ottobre 1993
Dipartimento del territorio
SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Ufficio circondario del Luganese

Data : **ottobre 1990**

P. BORELLA - B. LEPORI
INGG. DIPL. ETH - SIA - BSP
Via Circonvallazione 4 - 6952 CANOBBIO

I N D I C E

I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

- Art. 1 Base legale
- Art. 2 Componenti il PR

II. COMPENSORIO; OGGETTO D'APPLICAZIONE; SCOPO E RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

- Art. 3 Compensorio
- Art. 4 Oggetto
- Art. 5 Scopo, effetto
- Art. 6 Ripartizione del territorio in zone

III. PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 7 Condizioni per l'edificabilità di un fondo
- Art. 8 Aspetto estetico ed inserimento
- Art. 9 Modifiche dello stato fisico dei fondi
- Art. 10 Sistemazione del terreno
- Art. 11 Opere di cinta
- Art. 12 Molestia
- Art. 13 Definizioni
- Art. 14 Indici e loro utilizzazione
- Art. 15 Distanze da confine
- Art. 16 Supplemento alla distanza da confine
- Art. 17 Distanza tra edifici
- Art. 18 Distanza dalla zona forestale
- Art. 19 Distanza verso l'area pubblica
- Art. 20 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze
- Art. 21 Contiguità ed edificazione a confine
- Art. 22 Altezza degli edifici
- Art. 23 Altezza del colmo
- Art. 24 Costruzioni accessorie
- Art. 25 Costruzioni provvisorie
- Art. 26 Convenzione tra privati
- Art. 27 Frazionamento dei fondi
- Art. 28 Risanamento energetico
- Art. 29 Costruzioni su grandi superfici
- Art. 30 Domanda di costruzione e progetti

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO

- Art. 31 Territorio fuori dalle zone edificabili
- Art. 32 Area forestale
- Art. 33 Zona agricola
- Art. 34 Zona senza destinazione specifica
- Art. 35 Acque superficiali
- Art. 36 Sorgenti con zone di protezione
- Art. 37 Zona di protezione del paesaggio
- Art. 38 Monumenti naturali
- Art. 39 Monumenti culturali
- Art. 40 Punti di vista
- Art. 41 Sentieri principali
- Art. 42 Depositi
- Art. 43 Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone

B. ZONE

- Art. 44 Zone edificabili
- Art. 45 Tabella riassuntiva delle disposizioni di base per le zone edificabili
- Art. 46 Nucleo del villaggio (NV)
- Art. 47 Zona residenziale semi-intensiva (R3)
- Art. 48 Zona residenziale semi-estensiva (R2)
- Art. 49 Zona oggetto di piano regolatore particolareggiato (PRP)
- Art. 50 Destinazione d'uso a residenza primaria

C. TRAFFICO

a) Normative generali

- Art. 51 Accessi
- Art. 52 Arretramenti
- Art. 53 Autorimesse e posteggi

b) Normative particolari

- Art. 54 Strade
- Art. 55 Percorsi pedonali
- Art. 56 Piazze di giro e piazzuole di scambio
- Art. 57 Posteggi pubblici

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 58 Definizione

Art. 59 Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune)

Art. 60 Edifici di interesse pubblico EP (Comune)

Art. 61 Attrezzature di interesse pubblico AP (altri Enti)

Art. 62 Edifici di interesse pubblico EP (altri Enti)

E. SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 63 Definizione

I. BASE LEGALE, COMPONENTI PR

Art. 1

Base legale

1. Il piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e della legge edilizia cantonale del 19 febbraio 1973 (LE) col relativo regolamento d'applicazione del 22 gennaio 1974 (RALE).

Legislazione applicabile

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LE ed il RALE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Componenti il PR

Il piano regolatore di Bidogno comprende:

- il piano del paesaggio-generale 1:5'000 (N. 0)
- il piano del paesaggio 1:1'000 (N. 1)
- il piano delle zone 1:1'000 (N. 2)
- il piano del traffico 1:1'000 (N. 3/4)
- il piano delle attrezzature e degli edifici di interesse pubblico 1:1'000 (N. 3/4)
- il piano dei servizi tecnologici acquedotto 1:1'000 (N. 5)
- il piano dei servizi tecnologici canalizzazioni e depurazione 1:1'000 (N. 6)
- le norme di attuazione
- la relazione tecnico-economica in cui sono illustrati in particolare il piano di realizzazione ed il finanziamento delle opere

II. COMPENSORIO; OGGETTO D'APPLICAZIONE; SCOPO E RIPARTIZIONE
DEL TERRITORIO IN ZONE

Art. 3

Compensorio

Il piano regolatore e le rispettive norme disciplinano l'assetto, lo sviluppo e l'avvaloramento urbanistico su tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Bidogno.

Art. 4

Oggetto

Oggetto d'applicazione sono in generale tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi; in particolare tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti ed ampliamenti nonché tutti gli interventi inerenti alla utilizzazione ed alla protezione del paesaggio.

Art. 5

Scopo, effetto

Gli scopi principali del piano regolatore sono:

- a) l'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia;
- b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
- c) un'opportuna organizzazione di coordinamento degli interventi dell'ente pubblico;
- d) il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio;
- e) la promozione di insediamenti residenziali in generale e della residenza primaria in particolare

Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

Art. 6

Ripartizione del
territorio in zone

Il territorio giurisdizionale del Comune di Bidogno è suddiviso nelle zone rappresentate nei piani citati all'art. 2 in scala 1:5'000 e 1:1'000 e più precisamente:

- la zona forestale (di carattere indicativo)
- il territorio fuori dalle zone edificabili (che comprende in particolare le zone agricole e le zone senza destinazione specifica)
- le zone insediative (residenziali)
- le zone per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- le zone istituite dal piano del traffico

III. PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 7

Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Un fondo è edificabile nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

- a) se è situato in una zona definita edificabile dal PR (vedi art. 44 delle presenti norme)
- b) se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 Legge Federale sulla pianificazione del territorio - LPT)

Art. 8

Aspetto estetico ed inserimento

Tutte le costruzioni (insediamenti, edifici, impianti) devono essere integrate nel paesaggio in ossequio ai principi pianificatori prescritti dall'art. 3 LPT.

Art. 9

Modifiche dello stato fisico dei fondi

In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato.

E' riservata in particolare l'autorizzazione cantonale per i lavori che interessano i siti ed i paesaggi pittoreschi ed in generale valgono i disposti che regolano la materia nell'ambito della legislazione federale e cantonale.

Art. 10

Sistemazione del terreno

La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso.

La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno o di terrapieni di un'altezza non superiore a 1.50 ml.

In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive, il Municipio può concedere una deroga all'altezza soprammenzionata.

Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un corretto inserimento nel paesaggio in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc.

Art. 11

Opere di cinta

Sia verso la proprietà pubblica che la proprietà privata le opere di cinta non devono superare l'altezza massima di 1.60 ml.

I muri di cinta o elementi pieni non devono superare l'altezza massima di 0.70 ml e possono essere sormontati da rete metallica, legno, cancellate o siepi vive alla condizione che l'altezza totale non superi i 1,60 ml.

I muri di cinta all'interno delle zone NV possono avere eccezionalmente un'altezza massima di 2.50 ml.

Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota del piano dell'area pubblica sistemata.

Per le siepi vive verso fondi privati valgono gli articoli della LAC sia per quanto concerne le distanze (0.50 ml da confine) che l'altezza (1.25 ml).

Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade comunali si stabilisce quanto segue:

- le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
- sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi. In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale

Il Municipio può ordinare l'arretramento della cinta provvisoria di almeno 0.50 ml dal confine del fondo qualora risultasse difficoltoso od ostacolato il passaggio dei veicoli per la calla neve.

In ogni caso, per la salvaguardia della visuale per il traffico, il Municipio ha la facoltà di imporre tutte le misure che ritiene opportune limitando in particolare le altezze delle opere, stabilendo degli arretramenti particolari, ecc.

Art. 12

Molestia

(derivante da attività lavorativa)

Si distinguono attività lavorative non moleste, poco moleste, moleste.

Per attività non moleste si intendono tutte quelle in cui il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.

Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

E' vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico. Quelli esistenti dovranno essere eliminati entro congruo termine stabilito dal Municipio.

Valgono i disposti della legislazione edilizia sul divieto di immissioni moleste in generale, sui rumori causati da lavori di costruzione e sulla protezione acustica nelle abitazioni.

Art. 13

Definizioni

1. Definizioni contenute nella legge edilizia

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (Is), dell'indice di occupazione (Io), della superficie edificabile (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RLE.
In particolare:

Indice di sfruttamento

L'indice di sfruttamento è il rapporto tra la superficie lorda degli edifici e la superficie edificabile del fondo (art. 10 cp. 1 LE).

Quale **superficie utile lorda** si considera la superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale (art. 11 cp. 1 LE).

Non vengono computate (art. 11 cp. 2 LE):

- tutte le superfici non utilizzate o non utilizzabili per l'abitazione o il lavoro, come le cantine, i solai, le lavanderie, gli stenditoi ecc. delle abitazioni
- i locali per i macchinari degli ascensori, della ventilazione o della climatizzazione
- i locali comuni per lo svago nelle abitazioni plurifamiliari
- i vani destinati al deposito di biciclette e simili, al posteggio anche sotterraneo di veicoli a motore ecc.
- i corridoi, le scale e gli ascensori che servono unicamente all'accesso di locali non calcolabili nella superficie utile lorda
- i porticati aperti, le terrazze coperte dei tetti, non chiuse lateralmente, i balconi e le logge che non servono da ballatoio, cioè che non servono per accedere agli appartamenti.

La superficie edificabile è la superficie non ancora sfruttata dei fondi o parti di fondi **nella zona edificabile** oggetto della domanda di costruzione (art. 11 cp. 3 LE).

Non vengono considerate (art. 11 cp. 3 LE):

- le superfici viarie aperte al pubblico transito, ad esclusione di quelle riservate per i posteggi e per la circolazione all'interno del fondo (v. anche MBV 1973 80 e art. 29 N 7)
- le superfici riservate dal PR per la costruzione o l'allargamento di strade e marciapiedi (v. anche MBV 1973 80)
- le superfici per le quali il PR prevede l'espropriazione per l'esecuzione di opere d'interesse pubblico oppure un divieto di edificabilità, come zone a verde o di svago, salvo il caso in cui il PR ne preveda la possibilità di utilizzazione (v. sopra N 4)
- le superfici forestali secondo la rispettiva legislazione (v. sotto N 13-14 e art. 16 N 36-40)
- le superfici occupate da un corso d'acqua o da un lago.

Indice di occupazione

L'indice di occupazione è il rapporto, espresso in per cento, tra la superficie edificata e la superficie edificabile del fondo (art. 10 cp. 2 LE).

La superficie edificata è la proiezione orizzontale sulla superficie del fondo di tutti gli ingombri degli edifici principali ed accessori (art. 11 cp. 4 LE).

Nel computo della superficie edificata sono esclusi (art. 11 cp. 5 LE):

- i cornicioni e le gronde
- le pensiline d'ingresso in quanto non siano chiuse su uno o più lati
- le autorimesse interrato, sporgenti dal terreno naturale al massimo su un lato e aventi una copertura praticabile ricoperta di vegetazione (tappeto verde ecc.).

La norma che prevede la copertura con vegetazione delle autorimesse interrato ha un senso solo se il RE o il PR prevedono che una certa superficie debba rimanere a verde, poichè se si può per esempio pavimentare tutto il fondo per formare piazzali, posteggi ecc., non si vedrebbe la ragione della vegetazione sui tetti.

Modo di misurare le distanze

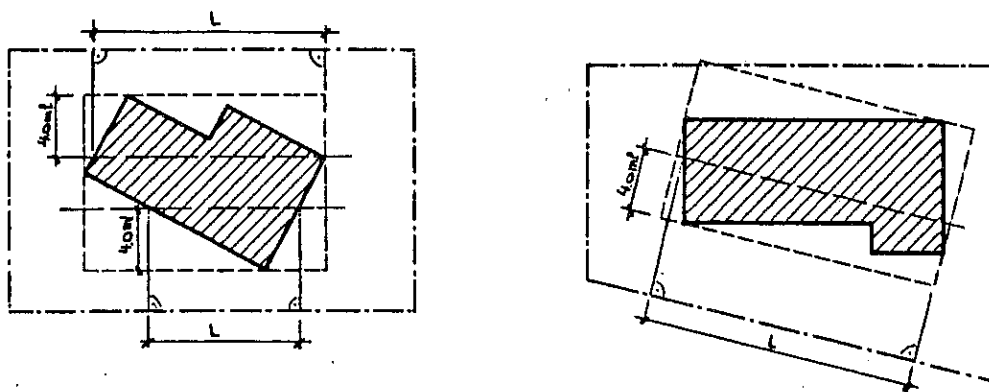
¹ La distanza prescritta per le nuove costruzioni è misurata nel punto in cui l'edificio più si avvicina al confine, dall'estremità dei corpi sporgenti, escluse le gronde e i balconi che hanno una sporgenza fino a m. 1,10 e non occupano più di un terzo della lunghezza della facciata.

² I balconi, se sono chiusi ai lati, sono considerati come corpi sporgenti, indipendentemente dalla loro larghezza.

2. Lunghezza della facciata

La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circoscrive l'edificio.

Tale misura non è calcolata per le parti arretrate di 4.00 m dalla facciata considerata.



3. Linea d'arretramento

La linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita.

4. Linea delle costruzioni (o allineamento)

La linea delle costruzioni indica l'allineamento obbligatorio per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.

5. Riattamento

Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.

6. Trasformazione

Risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.

7. Ricostruzione

Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.

8. Ampliamento

Aumento della volumetria di un edificio esistente.

Art. 14

Indici e loro
utilizzazione

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola. In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati, nel registro degli indici, a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a RF.

Art. 15

Distanze da confine

La distanza minima da confine è stabilita come segue:

- 3.00 ml per le zone R2
- 4.00 ml per la zona R3

Art. 16

Supplemento alla
distanza da confine

Nelle zone edificabili la distanza minima da confine stabilita all'art. 15 deve essere aumentata di 0,50 ml ogni ml o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i 18,00 ml e ciò fino ad una distanza massima di:

- 7,00 ml nelle zone R2
- 10,00 ml nella zona R3

Art. 17

Distanza tra edifici

La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale; questa norma non si applica tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

La distanza tra edifici, salvo il caso di costruzioni contigue, deve essere in generale uguale al doppio della distanza prevista per la zona ed al massimo di:

- 6,00 ml per le zone R2 (3mlx2 - 0,00 ml)
- 7,00 ml per la zona R3 (4mlx2 - 1,00 ml)

e ciò per una lunghezza del fabbricato fino a 18,00 ml.

Oltre questa lunghezza del fabbricato la distanza tra edifici deve essere uguale alla somma delle distanze da confine stabilite all'art. 16 delle presenti norme.

Per le nuove costruzioni, verso edifici esistenti prima della pubblicazione del PR situati al confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle norme è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme.

Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle condizioni che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR ed in particolare la distanza minima tra edifici e per un'altezza massima di 7,00 ml.

Art. 18

Distanza dalla
area forestale

Tutte le costruzioni devono distare 8.00 ml
dal limite del bosco.

Deroghe a tale distanza possono essere concesse
dal Municipio in casi eccezionali, sentito il
preavviso dell'autorità forestale, qualora
dovessero essere ostacolate in modo rilevante
le possibilità edificatorie.
In ogni caso la distanza dal limite del bosco
dovrà essere di almeno 6.00 ml.

Art. 19

Distanza verso
l'area pubblica

- a) La distanza di una costruzione verso un'area
pubblica (costruzione pubblica, attrezzatura
pubblica) deve essere uguale a quella verso
i fondi privati prevista dalle disposizioni
di zona.
- b) La distanza verso piazze e strade senza linee
di arretramento è:
- 5.00 ml dal ciglio o limite esterno del
marciapiede delle strade e piazze cantonali
esistenti o di progetto
 - 4.00 ml dal ciglio stradale per le strade
comunali esistenti o di progetto
 - 3.00 ml dal ciglio dei percorsi pedonali
interni alle zone nonché dai sentieri
esistenti o di progetto
 - 5.00 ml dal filo esterno dell'argine dei
corsi d'acqua
 - 5.50 ml dal ciglio stradale per le
autorimesse con accesso diretto
alla strada
- c) Per le distanza da strade, piazze e percorsi
pedonali all'interno della zona NV, il
Municipio può concedere una deroga per la
salvaguardia degli allineamenti storici.

d) Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali, dai percorsi pedonali e dai sentieri stabiliti all'art. 19 qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti oppure nel caso sia necessario per la salvaguardia degli allineamenti storici o se ciò è espressamente indicato nel PR tramite linee di costruzione e segnatamente per motivi tecnici e funzionali dovuti alla forma ed all'ubicazione del fondo.

(e dai corsi d'acqua)
e) Deroghe agli arretramenti dalle strade cantonali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.

Art. 20

Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze

Le finestre e ogni altra apertura in confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti apertisi sulla stessa se non all'altezza di 4.50 ml.

Corpi sporgenti (gronde, balconi, pensiline, logge, ecc.) verso strade e piazze possono essere costruiti ad un'altezza di almeno 4.50 ml.

Il Municipio ha la facoltà di deroga alle disposizioni soprammenzionate nel caso in cui le sporgenze siano su sentieri, vicoli e viuzze e se la costruzione di serramenti apertisi sull'area pubblica (in particolare gelosie) è nell'interesse della salvaguardia dei valori architettonici ed ambientali.

Art. 21

Contiguità ed edificazione
a confine

Si distinguono due modalità per la definizione della contiguità e segnatamente:

- la "contiguità giuridica": da intendere come possibilità di costruire su fondi contigui di diverse proprietà
- la "contiguità fisica": da intendere come possibilità di costruire edifici contigui come articolazione di singoli elementi sullo stesso fondo

E' permessa la "contiguità giuridica" nelle zone stabilite all'art. 44 e cioè nelle zone NV, R2

La "contiguità fisica" è per contro ammessa in tutte le zone.

Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità, nei limiti delle prescrizioni di zona.

La concezione architettonica dovrà essere il più unitaria possibile.

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici.

L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

Art. 22

Altezza degli edifici

v. tabella pag. 24
art. 45

L'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato a valle al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda e del parapetto.

Per edifici contigui l'altezza è misurata per ogni singolo edificio. Analogamente si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale ("a gradoni"), a condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 metri.

Nel caso di terreni in forte declivio, di regola con una pendenza di oltre il 30%, può essere concessa una maggior altezza dell'edificio e del colmo di ml 1.00.

Art. 23

Altezza del colmo

L'altezza del colmo è la distanza tra il terreno sistemato a valle fino al punto più alto del tetto.

Per il punto di misura del terreno sistemato a valle valgono le disposizioni dell'art. 22.

Art. 24

Costruzioni accessorie

Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che:

- non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale
- non siano alte più di 3.00 ml e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono.
Qualora il lato della particella fosse inferiore a 18.00 ml sarà autorizzata l'edificazione su 7.00 ml.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine se senza aperture o ad una distanza di almeno 1.50 ml se con aperture.

Esse devono rispettare le seguenti distanze verso edifici principali sui fondi contigui:

- a confine o a 3.00 ml da edifici esistenti senza aperture
- a 4.00 ml da edifici esistenti con aperture

La sporgenza massima delle gronde, inclusi i canali, dal piano delle facciate del corpo accessorio non può superare i 50 cm.

Le costruzioni accessorie devono rispettare le distanze previste verso l'area pubblica per gli edifici principali.

In particolare lungo i percorsi pedonali deve essere rispettata la distanza di 3.00 ml.

Art. 25

Costruzioni provvisorie

Il Municipio può concedere, a titolo eccezionale, una licenza per costruzioni provvisorie (sono esclusi gli edifici adibiti ad abitazione) nei limiti delle disposizioni del presente regolamento quando esiste una necessità oggettivamente fondata e l'edificazione di una costruzione definitiva sia impossibile. La costruzione provvisoria viene calcolata nell'indice di occupazione. Tale licenza sarà rilasciata a titolo precario ed iscritta a RF per una durata massima stabilita caso per caso.

Restano riservati i disposti della legislazione federale e cantonale.

Art. 26

Convenzione
tra privati

Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine, stabilite per ogni singola zona, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici. La convenzione sarà iscritta nel registro comunale degli indici. Per gli accessori non è concessa nessuna deroga alla distanza da confine.

Art. 27

Frazionamento
dei fondi

In caso di frazionamento dei fondi nelle zone residenziali di una superficie edificabile iniziale di più di 1'000 mq è obbligatoria la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che si intende eseguire.

Questo schema planimetrico dovrà contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti all'ubicazione delle future costruzioni nonché gli accessi ai singoli lotti.

Una documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima dell'esecuzione del frazionamento da parte del geometra.

Art. 28

Risanamento energetico
(deroghe alle distanze
ed agli indici di
sfruttamento e di
occupazione)

Per tutte le costruzioni esistenti è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone in caso di esecuzione di opere di isolamento termico e ciò fino ad un massimo di 12 cm.

Per edifici esistenti non sono parimenti conteggiate nella superficie utile lorda né nella superficie edificata le sezioni dei muri corrispondenti allo spessore delle opere di isolamento termico.

Art. 29

Costruzioni su
grandi superfici

1. Allo scopo di favorire complessi edilizi urbanisticamente validi nella zona R2 sentito il parere dell'autorità cantonale competente, possono essere accordate condizioni speciali:

- a) riduzioni della distanza minima tra edifici all'interno dell'area facente oggetto della domanda di costruzione
- b) abbuono dello 0.1 sull'indice di sfruttamento

2. Per l'ottenimento delle suddette facilitazioni devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) la superficie edificabile del fondo deve essere di almeno 3'000 mq
- b) l'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario.
Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme, quanto nel dettaglio.

Saranno particolarmente osservate le seguenti condizioni:

- l'edificazione deve costituire un assieme armonico, ben inserito nell'aspetto paesaggistico della zona
- planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato
- organizzazione funzionale dei posteggi a livello per i visitatori ed i fornitori
- separazioni del traffico pedonale e veicolare
- superficie di verde pari al 40% della zona edificabile; in questa superficie occorre attrezzare in zona molto soleggiata e discosta dal traffico, un'area pari al 15% della superficie edificabile, per il gioco dei bambini.

3. L'aspetto costruttivo come pure l'organizzazione spaziale del volume costruito devono essere caratterizzati da un'ottimale concezione del fabbisogno, della distribuzione e delle perdite delle quantità energetiche necessarie al suo funzionamento.

Più precisamente si terrà conto:

- dell'orientamento in funzione dei venti dominanti, dell'orografia del terreno e della durata di insolazione
- della concezione architettonica che dovrà permettere di ridurre al massimo le perdite caloriche come pure uno sfruttamento ottimale degli apporti dell'irraggiamento solare sia passivo che attivo

- delle necessità di isolamento termico e dell'energia termica delle costruzioni
- dell'altezza massima dei locali
- dell'altezza e delle possibilità di raggruppamento delle costruzioni così da ridurre le perdite caloriche globali.

4. Le concessioni suddette possono essere accordate anche a diversi proprietari che si siano volontariamente impegnati per un'edificazione in comune.

Il calcolo degli indici di occupazione e di sfruttamento viene allora eseguito sul complesso dei sedimi.

Art. 30

Domanda di costruzione e progetti

Per ciò che concerne il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti, fanno stato i disposti della legislazione edilizia.

Contemporaneamente alla presentazione della domanda, le modificazioni dello stato dei luoghi conseguenti all'opera devono essere segnate sul terreno mediante picchetti e modine.

Dalle modinature si dovrà in specie poter dedurre il profilo delle costruzioni.

Picchetti e modine devono essere lasciati sul posto fintanto che una decisione definitiva è stata emanata.

Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con indicato un caposaldo e le sezioni.

IV. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A. PAESAGGIO

Art. 31

Territorio fuori
dalle zone edificabili

Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile dal piano delle zone.

L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del piano del paesaggio e dal decreto cantonale d'applicazione della LPT.

L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dallo art. 24 della Legge Federale sulla Pianificazione del territorio e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Nel caso di riattamento, risanamento e ricostruzione di edifici rurali devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche delle costruzioni esistenti nella regione.

Art. 32

Area forestale

L'area forestale inserita nel piano a titolo indicativo è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.

In caso di dissodamento, di porzioni di bosco all'interno delle zone edificabili, oltre eventuali disposizioni dell'autorità competente, valgono le norme della zona edificabile limitrofa.

Art. 33

Zona agricola

1. La zona agricola, indicata nel piano comprende i fondi che per la loro idoneità specifica devono essere riservati all'utilizzazione agricola.

4. Cambiamenti della destinazione ed ubicazione delle colture come indicato sui piani sono ammessi nei limiti dell'idoneità specifica.

5. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se conformi alla destinazione di zona ed indispensabili per lo svolgimento dell'attività agricola.

L'ubicazione, la volumetria e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità di protezione ed utilizzazione del paesaggio stabilite dalle presenti norme. In particolare la costruzione di stalle con vistose volumetrie dovrà essere compatibile con le esigenze di inserimento paesaggistico. L'ubicazione dovrà essere stabilita di conseguenza.

Le eccezioni in conformità dell'art. 24 LPT e al diritto cantonale d'applicazione (in particolare la nuova "Legge cantonale sulla conservazione del territorio agricolo del 19 dicembre 1989) sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio rispettivamente non siano in contrasto con esigenze di protezione del paesaggio.

Art. 34

Zona senza destinazione specifica

La zona senza destinazione specifica comprende quelle parti di territorio fuori dalle zone edificabili in cui il piano non prevede degli obiettivi particolari di utilizzazione e segnatamente le zone degradate ed i terreni abbandonati in fase di rimboschimento avanzato ma non classificabili giuridicamente come bosco, comparti rocciosi e terreni annessi a costruzioni ed installazioni esistenti.

Valgono le disposizioni del territorio fuori dalle zone edificabili (art. 31 delle presenti norme).

Art. 35

Acque superficiali

Sul piano sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente il fiume Cassarate e gli affluenti del versante destro che interessano il comprensorio giurisdizionale del Comune.

Tutte le costruzioni e gli impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, dovranno distare almeno 5.00 m dal ciglio esterno degli argini di detti corsi d'acqua.

Per casi particolari il Municipio ha la facoltà, in collaborazione con l'autorità cantonale competente, di stabilire maggiori o minori distanze a dipendenza delle esigenze di sicurezza.

Art. 36

Sorgenti con zone di protezione

Sui piani sono indicate le sorgenti captate e non captate, situate sul territorio giurisdizionale del Comune.

di... Zobel... - S.
Per le sorgenti sono istituite delle zone di protezione provvisorie nella forma di perimetri indicativi (semi-cerchi di raggio 50 m, 150 m e 300 m), in cui sono vevoli, fino all'adozione dei piani di protezione definitivi, le disposizioni stabilite per le zone I, II e III di protezione delle sorgenti.

In particolare nelle singole zone valgono le seguenti disposizioni:

- zona I (captazione):
 - escluso ogni costruzione o modifica del terreno
 - escluso il pascolo, depositi di qualsiasi natura, concimazioni ed uso di erbicidi
 - auspicabile la recinzione di tutte le zone
- zona II (protezione intensiva):
 - divieto di costruzione generalizzato incluso strade ed impianti (eventuali eccezioni come misure di protezione particolari)
 - escluso depositi di letame, l'utilizzazione di erbicidi e concimi chimici a base di nitrati o fosfati solubili; la bruciatura del fieno e della sterpaglia
 - la formazione di campeggi ed attrezzature sportive sono ammesse alla condizione che siano previsti i servizi igienici fuori dalla zona II
- zona III (protezione estensiva):
 - edificazione ammessa secondo il PR (escluso industrie o aziende artigianali che usano o fabbricano prodotti inquinanti) e più in generale secondo le disposizioni LPT
 - esclusa la formazione di depositi di letame, spandimento di letame su terreno gelato, la bruciatura di sterpaglie e del fieno
 - esclusa l'estrazione di materiali, scavi e depositi

Art. 37

Zona di protezione
del paesaggio

Nelle zone di protezione del paesaggio deve essere salvaguardato l'aspetto paesaggistico attuale costituito dagli spazi liberi significativi, dall'alternanza tra spazi liberi e zone boschive nonché dalle caratteristiche topografiche che ne fanno degli elementi emergenti costitutivi dell'aspetto paesaggistico generale.

Sono ammesse le utilizzazioni di base previste dal piano del paesaggio.

Sono escluse piantagioni di alto fusto ed altri interventi tali da compromettere lo scopo della protezione.

Sono parimente proibiti la posa di linee aeree ad alta tensione, scavi, depositi, ecc.

Sono ammesse piccole costruzioni al servizio della destinazione di zona prevista (in particolare per la zona agricola) alla condizione che le stesse siano compatibili con la necessità di integrazione nel paesaggio tendente alla massima salvaguardia dell'aspetto naturale.

Sono ammesse costruzioni di carattere accessorio di dimensioni contenute compatibilmente con lo scopo della protezione.

Art. 38

Monumenti naturali

I monumenti naturali segnalati sul piano sono le piante pregiate (esemplari singoli o a gruppi) all'interno delle zone edificabili.

In generale sono proibiti tutti gli interventi che potrebbero modificare o compromettere l'integrità dei monumenti nonché di tutti quelli che potrebbero ostacolarne la vista o comunque deturpanti l'ambiente circostante.

Gli eventuali interventi che si rendessero necessari per la manutenzione sono sottoposti a licenza comunale.

Restano riservati i disposti della legge edilizia e forestale.

Art. 39

Monumenti culturali

Sono stati classificati in 2 categorie:

- quelli di importanza cantonale
 - Chiesa Parrocchiale di S. Barnaba N. 1

- quelli di importanza locale o regionale
 - l'Oratorio di Sta. Maria delle Grazie N. 2
 - la Via Crucis N. 3
 - un portale in granito datato 1689 N. 4
 - i passaggi pedonali con acciottolato e porticati N. 5
 - i porticati del nucleo Casa Antognini N. 6

Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità dei monumenti o comunque ostacolarne la vista.

Restano riservati i disposti della legislazione cantonale sulla protezione dei monumenti storici ed artistici.

Art. 40

Punti di vista

1. Sul piano sono segnalati i principali punti di vista
2. Nelle immediate vicinanze sono proibite costruzioni o installazioni che potrebbero ostacolare la vista nonché l'esecuzione di opere di cinta con materiali ed altezze non compatibili con le esigenze di salvaguardia della visualità panoramica.

Art. 41

Sentieri principali

Sul piano sono segnalati i principali sentieri che attraversano il comprensorio comunale.

Ogni soppressione di tracciato per altri scopi deve essere sostituito ai sensi della legislazione federale in materia.

Art. 42

Depositi

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere salvo nelle zone appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le autorità cantonali competenti.

Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalle legislazioni cantonali e federali in materia.

Art. 43

Siti e paesaggi pittoreschi
e punti di vista protetti
dal Cantone

1. I siti ed i paesaggi pittoreschi ed i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:5'000 stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni ed ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale.

B. ZONEArt. 44


Le zone edificabili nell'ambito del piano regolatore sono:

- la zona nucleo del villaggio NV
- la zona residenziale semi-intensiva R3
- la zona residenziale semi-estensiva R2
- la zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- la zona oggetto di piano regolatore particolareggiato PRP

Art. 45 Tabella riassuntiva delle disposizioni di base per le zone edificabili

Oggetto	NV	R3	R2	PRP
Indice di sfruttamento		0.6	0.4	
Indice di occupazione		30%	30%	
Suppl. Is per costruzioni su grandi superfici	46	-	0.1	
Altezza del fabbricato	vedi art.	10.50 ml	7.50 ml	
Distanza da confine	vedi art.	4.00 ml	3.00 ml	
Lunghezza massima facciata		30.00 ml	26.00 ml	
Contiguità	si	no	si	
Molestia:				
- attività non moleste	si	si	si	
- attività poco moleste	si	si	no	
- attività moleste	no	no	no	
				vedi art. 49

- le facciate devono essere previste con le caratteristiche dominanti degli edifici della zona e segnatamente per ciò che concerne i materiali, l'intonaco (rustico o sasso) ed il colore.
Sono in particolare esclusi i colori fondamentali
- le aperture devono essere previste con le dimensioni ed i materiali di quelle esistenti nella zona, finestre e porte in legno al naturale e gelosie in legno verniciato.
I serramenti metallici, le lamelle, gli avvolgibili o simili sono ammessi solo in casi particolari qualora non siano deturpanti di porzioni di nucleo con valori ambientali o visibili in modo evidente
- per i parapetti dei balconi e loggiati devono essere utilizzati materiali tradizionali e sono in particolare esclusi parapetti silico-calcarei o simili, lastre di cemento amianto o eternit, lastre traslucide ed ogni materiale non idoneo per un opportuno inserimento ambientale.


Il Municipio ha la facoltà di deroga per altre norme di PR la cui applicazione dovesse risultare impossibile per ragioni tecniche (ad es. la formazione di aree di svago, di posteggi o autorimesse, arretramenti dalle strade comunali, ecc.).

Per le trasformazioni, riattamenti e ricostruzioni è ammessa una deroga all'altezza minima dei locali prescritta dalla legislazione edilizia.

Per le definizioni di riattamento, trasformazione, ricostruzione e nuova costruzione vedasi art. 13.

E' proibita la costruzione di stalle.

Art. 47

Zona residenziale
semi-intensiva
(R3)

La zona residenziale semi-intensiva comprende tutta la zona segnata sul piano con colore rosso.

L'indice di sfruttamento è 0.6.
L'indice di occupazione è del 30%.

L'altezza massima del fabbricato è di 10.50 ml.
La distanza minima da confine è di 4.00 ml.

Il tetto deve essere a falde con una pendenza minima del 40%.
Sono ammesse le coperture in tegole rosse e brune.

Il Municipio, in accordo con le competenti autorità, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico (tipo e colore dell'intonaco, dimensioni e tipo delle aperture, ecc.) nonchè di orientamento e volumetria degli edifici al fine di un opportuno inserimento nel paesaggio.

E' proibita la costruzione di stalle.

Art. 48

Zona residenziale
semi-estensiva
(R2)

La zona residenziale semi-estensiva comprende tutta la zona segnata sul piano con colore arancio.

L'indice di sfruttamento è 0.4.
L'indice di occupazione è del 30%.

L'altezza massima del fabbricato è di 7.50 ml.
La distanza minima da confine è di 3.00 ml.

Il tetto può essere piano o a falde.
Sono ammesse le coperture in tegole rosse.

Il Municipio, in accordo con le competenti autorità, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonico (tipo e colore dell'intonaco, dimensioni e tipo delle aperture, ecc.) nonchè di orientamento e volumetria degli edifici al fine di un opportuno inserimento nel paesaggio.

E' proibita la costruzione di stalle.

Art. 49

Zona oggetto di piano regolatore particolareggiato (PRP)

- 1) La zona oggetto di piano regolatore particolareggiato è indicata nel piano con reticolo colore grigio
- 2) Il PRP è allestito dal Comune in base all' art. 54 della LALPT
- 3) All'interno del PRP verrà istituita una zona di interesse comunale (RCO) riservata alla residenza primaria in base all'art. 85 e seguenti della LALPT
- 4) Il PRP avrà come obiettivo principale un'organizzazione del territorio rispettosa del paesaggio e delle caratteristiche del nucleo
- 5) A tutela della fattibilità del piano regolatore particolareggiato sono istituite le seguenti disposizioni transitorie:
 - sono vietati gli interventi che rendono impossibile, più difficoltosa o onerosa l'elaborazione del PRP
 - per qualsiasi cambiamento dello stato fisico del fondo è fatto obbligo di inoltrare al Municipio una domanda preliminare
 - sono ammessi unicamente lavori di manutenzione degli edifici delle attrezzature e delle infrastrutture esistenti

Art. 50

Destinazione d'uso a residenza primaria

- 1) Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria in tutte le zone nella misura del 60% della SUL complessiva.
- 2) Deroghe alla destinazione d'uso per residenza primaria stabilite al cpv. 1 possono essere concesse per casi di rigore e segnatamente nel caso:
 - a) di utilizzazioni per scopi di interesse pubblico
 - b) di attività lavorative ed in particolare artigianato non molesto, negozi, uffici, esercizi pubblici

- c) in cui il proprietario è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente o nel quale detenga particolari legami familiari
 - d) in cui il proprietario è cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - e) in cui il proprietario è cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - f) in cui il proprietario mantiene con il Comune rapporti stretti e degni di protezione come particolari benemerenze per manifestazioni ed attività culturali, scientifiche o sociali in cui si possa riconoscere un indiscutibile interesse pubblico
- 3) Le utilizzazioni a scopi di residenza secondaria o altri esistenti al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore possono essere mantenute. In caso di alienazioni o interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato iniziale, le stesse dovranno ossequiare le disposizioni sulla destinazione d'uso a residenza primaria.

C. TRAFFICO

a) Normative generali

Art. 51

Accessi

Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

L'accesso diretto è permesso di regola solo su strade comunali di raccolta e di servizio, rispettivamente private di urbanizzazione particolare.

Di regola autorimesse con accessi direttamente sulle strade comunali e private devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal limite esterno del campo stradale o marciapiede esistente o di progetto.

Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%.

Tra il limite esterno del campo stradale o marciapiede e l'inizio della rampa deve esserci una piazzuola di almeno 4.00 ml di profondità (lunghezza) con pendenza massima del 2%.

Qualora, per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possono essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio rispettando in ogni caso gli arretramenti previsti dal PR.

Gli accessi privati sulle strade cantonali sono disciplinati dal diritto cantonale e valgono in particolare le seguenti disposizioni:

- per le strade di collegamento principali (SCP):
 - non sono autorizzati nuovi accessi, nè sostanziali cambiamenti o intensificazioni nell'uso di quelli esistenti.
 - Gli accessi pericolosi o intralcianti dovranno venir risanati e tutti quelli che possono venir sostituiti senza eccessivo dispendio dovranno essere soppressi

- per le strade di raccolta (SR):

sono autorizzati accessi solo in numero limitato e se non esiste altra ragionevole alternativa. Di regola devono servire più fondi, essere conformi alle norme di sicurezza e non causare disturbi alla circolazione

Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade di collegamento principale e di raccolta (cantionali). E' riservato l'esame di competenza dell'autorità cantonale.

Art. 52

Arretramenti

Tutte le nuove costruzioni dovranno essere arretrate di 4.00 ml dal limite esterno delle strade comunali (vedi art. 19).

Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti. Deroche agli arretramenti dalle strade cantonali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.

Valgono inoltre i disposti dell'art. 19 per ciò che concerne le distanze dai percorsi pedonali, dalle strade cantonali e dai corsi d'acqua.

Art. 53

Autorimesse e
posteggi

Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS - SNV (Unione dei professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione).

In particolare:

- a) per abitazioni, 1 posto-auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq 1 posto-auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore; per costruzioni con 4 o più appartamenti è necessario riservare, oltre al minimo di posteggi prescritto, il 20% di posteggi in più per visitatori
- b) per uffici, 1 posto-auto ogni 40 mq di superficie utile lorda
- c) per negozi, 1 posto-auto ogni 30 mq di superficie utile lorda
- d) per fabbriche e laboratori, di regola vale la norma di 1 posto-auto ogni 2 addetti
- e) per esercizi pubblici, 1 posto-auto ogni 8 mq di superficie utile lorda e 1 posto-auto ogni 2,5 letti
- f) per motel, 1 posto-auto ogni camera
- g) per scuole, 1 posto-auto ogni aula di classe
- h) per sale di spettacolo, 1 posto-auto ogni 15 posti a sedere
- i) per ospedali e cliniche, 1 posto-auto ogni 8 letti

Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ed ambientali del nucleo.

In questo caso il Municipio, concedendo la licenza edilizia, impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

b) Normative particolari

Art. 54

Strade

Le strade previste dal piano regolatore si suddividono, secondo la loro funzione e proprietà:

- strade di collegamento principale (Cantone)
- strade di servizio (o di quartiere) (Comune, Cantone)
- strade agricole o forestali (Comune, Consorzi)

Il tracciato (planimetria) delle nuove strade ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi. In ogni caso, fino all'adozione dei progetti esecutivi, il vincolo di PR esplica effetti verso i terzi (confinanti).

Il tracciato (planimetria e direzioni di allargamento) delle strade esistenti è vincolante sia per l'ente realizzatore delle opere sia per i terzi (confinanti).

Deroghe alle direzioni di allargamento (con modifica degli effetti del vincolo verso i terzi) potranno essere concesse solo in base ad un progetto esecutivo (allestito dal Municipio o da terzi) che permetta una diversa soluzione di quella prospettata dal PR.

La larghezza minima del campo stradale prevista dalle sezioni-tipo è in ogni caso vincolante sino a quando un progetto esecutivo non permetta di adottare delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR.

Deroghe possono essere concesse solo in casi eccezionali giustificati da particolarità tecniche o costruttive.

Il finanziamento delle opere comunali è definito secondo le disposizioni della legislazione sui contributi di miglioria.

Le strade di urbanizzazione particolare (o di dettaglio) dei fondi sono a completo carico dei privati sia per ciò che concerne la costruzione che la manutenzione.

Per le strade cantonali sono riservati i disposti della legislazione in materia.

Art. 55

Percorsi pedonali

I percorsi pedonali pubblici previsti (riservati) dal piano regolatore sono di 2 tipi:

- interni alle zone edificabili (in particolare nel nucleo) a colore verde scuro
- esterni alle zone (sentieri)

Le costruzioni devono essere arretrate di almeno 3.00 ml dal limite esterno del campo del percorso pedonale interno alle zone o dei sentieri (vedi art. 19).

Per ciò che concerne le eventuali deroghe vale quanto esposto all'art. 54 "Strade". Sono riservate le disposizioni stabilite con linee di arretramento o allineamento.

Art. 56

Piazze di giro e piazzuole di scambio

Le aree riservate per la formazione di piazze di giro e piazzuole di scambio non possono essere utilizzate per altri scopi. Una modifica delle loro dimensioni ed ubicazione è solo possibile tramite un progetto esecutivo che permetta delle soluzioni diverse da quelle prospettate dal PR. Per le distanze valgono i disposti dell'art. 19.

Art. 57

Posteggi pubblici

Le aree riservate per posteggi pubblici (comunali) sono quelle indicate sul piano e segnatamente:

- P1 (Municipio)
- P2 (Cranello)
- P3 (Lupo)
- P4 (Case de'Muschi)
- P5 (Chiossetto)
- P6 (Cimitero)

D. ATTREZZATURE ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 58

Definizione

Il piano delle attrezzature ed edifici di interesse pubblico (AP/EP) comprende:

- attrezzature di interesse pubblico (Comune):
vincolo a favore del Comune (AP - verde pieno)
- edifici di interesse pubblico (Comune):
vincolo a favore del Comune (EP - grigio pieno)
- attrezzature di interesse pubblico (altri Enti):
vincolo a carico di altri Enti (AP - contorno verde)
- edifici di interesse pubblico (altri Enti):
vincolo a carico di altri Enti (EP - contorno grigio)

Art. 59

Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune)

Le attrezzature di interesse pubblico (AP-Comune) sono:

- AP2 : parco-giochi bambini piccoli annesso alla scuola materna
- AP3 : parco-giochi bambini di servizio alla scuola elementare, eventuale scuola elementare o Centro Scolastico
- AP4 : attrezzature sportive ricreative

Art. 60

Edifici di interesse pubblico EP (Comune)

Gli edifici di interesse pubblico (EP-Comune) sono:

- EP1 : Municipio con annesse scuola materna e scuola elementare

Art. 61

Attrezzature di interesse pubblico AP (altri Enti)

Le attrezzature di interesse pubblico (AP-altri Enti) sono:

- AP1 : Cimitero (Consorzio Cimitero)

Art. 62

Edifici di interesse pubblico EP (altri Enti)

Gli edifici di interesse pubblico (EP-altri Enti) sono:

- EP3 : Chiesa Parrocchiale di S. Barnaba con casa parrocchiale e salone parrocchiale (Parrocchia)
- EP4 : Oratorio di Sta. Maria delle Grazie con la Via Crucis (Parrocchia)
- EP5 : Cappella (Privato)

E. SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 63

Definizione

I piani dei servizi tecnologici (di carattere indicativo) specificano gli interventi inerenti alla realizzazione dell'acquedotto, alla raccolta ed eliminazione delle acque luride (canalizzazioni e depurazione) in relazione agli obiettivi di PR.

Canobbio, ottobre 1990/dc