



COMUNE DI CAPRIASCA

PIANO REGOLATORE

NORME GENERALI
D'ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE

Versione aggiornata unicamente con le modifiche d'ufficio decretate dal Consiglio di Stato
con risoluzione no 4778 del 10 novembre 2015

Abbreviazioni

CCS	Codice civile svizzero
CIAE	Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie
DLBN	Decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali (abrogato)
RDLBN	Regolamento d'applicazione del decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali (abrogato)
IE	Indice di edificabilità
ISOS	Inventario Svizzero dei siti degni di protezione
IVS	Inventario delle vie storiche
LAC	Legge di applicazione e complemento del CCS
LALPT	Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (abrogata)
LBC	Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali
LE	Legge edilizia cantonale
LM	Legge federale sull'esercito e sull'amministrazione militare
LPA	Legge federale sulla protezione dell'ambiente
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
LsT	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (in vigore dal 1.1.2012)
OIF	Ordinanza federale sull'inquinamento fonico
OM	Ordinanza militare
OPT	Ordinanza federale sulla protezione del territorio
OSCA	Ordinanza sulla sistemazione dei corsi d'acqua
PGS	Piano generale di smaltimento
PR	Piano regolatore
PRP	Piano regolatore particolareggiato
RLALPT	Regolamento della LALPT (abrogato)
RLCFo	Regolamento della Legge cantonale sulle foreste
RLE	Regolamento d'applicazione della LE
RLsT	Regolamento della legge cantonale sullo sviluppo territoriale (in vigore dal 1.1.2012)
SEf	Superficie edificabile netta del fondo
VCE	Volume costruzione esterno

INDICE

TITOLO I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1	Definizione	4
Art. 2	Scopi	4
Art. 3	Durata	4
Art. 4	Componenti	4

TITOLO II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

CAPO I. CONCETTI DI BASE E DEFINIZIONI

Art. 5	Edificabilità dei fondi	5
Art. 6	Definizioni diverse	5
Art. 7	Inserimento nel contesto	6
Art. 8	Frazionamento di fondi nelle zone edificabili	6
Art. 9	Beni archeologici	6
Art. 10	Piccole costruzioni e costruzioni accessorie (annesse)	6
Art. 11	Molestia	6

CAPO II. DISTANZE

Art. 12	Distanze in generale	7
Art. 13	Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze	8
Art. 14	Edifici ed impianti sotterranei	8
Art. 15	Piscine	8
Art. 16	Deroga per risanamento energetico	9

CAPO III. ALTEZZE

Art. 17	In generale	9
Art. 18	Deroghe per terreni in forte pendenza	9
Art. 19	Corpi tecnici sul tetto	9

CAPO IV. OPERE ESTERNE

Art. 20	Sistemazione del terreno in generale	10
Art. 21	Opere di sistemazione esterna	10
Art. 22	Opere di cinta e di sostegno a confine	10
Art. 23	Canalizzazioni	11
Art. 24	Aree di svago	11
Art. 25	<i>Stralciato con Ris. CdS no 4778 del 10.11.2015</i>	11
Art. 26	Stalle, pollai, porcili e costruzioni simili	11
Art. 27	Manutenzione di edifici e fondi	12

CAPO V. POSTEGGI PRIVATI E ACCESSI

Art. 28	Autorimesse, posteggi privati e aree di sosta	12
Art. 29	Accessi	13
Art. 30	Costruzione di strade private	13

TITOLO III. NORME VARIE E FINALI

Art. 31	Commissione consultiva	14
Art. 32	Entrata in vigore	14

TITOLO I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Definizione

1. Il piano regolatore è lo strumento programmatico che organizza e disciplina le attività di incidenza territoriale nel comprensorio giurisdizionale del Comune di Capriasca, in funzione dei bisogni di sviluppo.
2. La base legale è costituita dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), dalle disposizioni cantonali in applicazione della stessa (LALPT e RLALPT) e dalla Legge edilizia cantonale (LE) col relativo regolamento d'applicazione (RLE),

Art. 2 Scopi

1. Il piano regolatore:
 - organizza razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune in modo che il suolo sia utilizzato con misura;
 - realizza gli obiettivi ed i principi pianificatori fissati dalla legislazione federale, cantonale e dal Piano Direttore;
 - predispone le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento ed una corretta protezione ambientale.
2. In particolare, il piano regolatore persegue i seguenti obiettivi:
 - difesa dell'identità e della memoria storica
 - riqualificazione dei nuclei
 - densificazione delle zone edificabili
 - attrattività escursionistica di ampio respiro e turismo di svago.
 - valorizzazione del polo di Tesserete quale centro delle attività economiche, dei commerci e dei servizi.

Art. 3 Durata

1. Il Piano regolatore ha una durata indeterminata ed è vincolante per ognuno.
2. Con l'approvazione del PR è concesso al Comune il diritto di espropriazione per l'acquisizione delle superfici e degli altri diritti necessari per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nel Piano, segnatamente nel piano del traffico e nel piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico.

Art. 4 Componenti

Le norme d'attuazione del PR si suddividono in norme generali, applicabili a tutto il territorio comunale, ed in norme particolari, valide per le singole sezioni.

Le componenti del PR, di portata vincolante e di portata indicativa, sono specificate per ogni singola sezione nelle rispettive norme particolari.

TITOLO II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

CAPO I CONCETTI DI BASE E DEFINIZIONI

Art. 5 Edificabilità dei fondi

1. Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo con la licenza edilizia rilasciata dal Municipio.
2. L'autorizzazione è rilasciata se:
 - a. gli edifici o gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona di utilizzazione e
 - b. il fondo è urbanizzato.Sono riservate le ulteriori condizioni previste dal diritto federale e cantonale.
3. Le eccezioni al requisito di cui alla precedente cfr. 2 lett. a nelle zone edificabili sono disciplinate dall'art. 72 LALPT.
4. Le eccezioni fuori dalle zone edificabili sono disciplinate dal diritto federale.
5. Competenze e procedura sono disciplinate dalla LE.

Art. 6 Definizioni diverse

1. Sono applicabili le definizioni di indice di sfruttamento IS, indice di occupazione IO, superficie utile lorda SUL, superficie edificabile, superficie edificata, linea di arretramento e di costruzione, sistemazione esterna, distanze e altezze e modo di misurarle e, in generale, tutte le definizioni contenute nella legislazione cantonale, segnatamente nella LE e nella LALPT.
2. Per gli interventi su edifici esistenti si distingue fra riattamento, trasformazione, ricostruzione e ampliamento, che sono così definiti:
 - per riattamento si intende il risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.
 - per trasformazione si intende il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.
 - per ricostruzione si intende il ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.
 - per ampliamento si intende l'aumento della volumetria di un edificio esistente.
3. L'indice di edificabilità IE è il rapporto fra il volume fuori terra dell'edificio (m^3) e la superficie edificabile netta ($SEf-m^2$). Per volume fuori terra si intende la somma del volume dell'edificio (VE) e del volume di costruzione esterna (VCE), calcolati in base alla Norma SIA 416, senza considerare le parti di costruzione sotterranee.
4. L'area verde minima è il valore, espresso in percentuale tra l'area verde computabile e la superficie edificabile netta del fondo ($SEf - m^2$).
5. Gli indici di sfruttamento, di occupazione e di edificabilità di un fondo possono venire utilizzati solo fino ad esaurimento degli stessi. Se un fondo viene frazionato, gli indici utilizzati sono riportati a carico della nuova particella, nella misura in cui eccedono l'utilizzazione massima ammessa per la porzione del fondo originario rimanente.
6. Il Municipio tiene il controllo degli indici, con apposito registro nel quale vengono iscritte le avvenute utilizzazioni, i trasferimenti, nonché tutte le altre iscrizioni previste dalla legge (art. 38b LE) e dalle presenti norme.
7. La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio.
Non vengono computati nella lunghezza della facciata:
 - i corpi arretrati dalla facciata considerata, a profondità uguale o superiore a m 4.00.
 - le costruzioni accessorie, contigue all'edificio principale.

Art. 7 Inserimento nel contesto

1. Gli edifici e gli impianti devono essere inseriti in modo opportuno nel contesto paesaggistico ed edificato, in ossequio ai principi pianificatori prescritti dall'art. 3 LPT.
2. Nella relazione tecnica accompagnante i progetti devono essere illustrati i criteri materiali considerati per l'inserimento del progetto nel paesaggio.
3. I siti ed i paesaggi pittoreschi protetti dal Cantone sono definiti nel piano 1:10'000 stabilito dal Consiglio di Stato. Gli interventi all'interno dei siti e dei paesaggi pittoreschi devono rispettare i disposti del Decreto legislativo del 16 gennaio 1940 sulla protezione delle bellezze naturali (DLBN, modificato il 22 giugno 1975) e del relativo regolamento d'applicazione (RDLBN).

Art. 8 Frazionamento di fondi nelle zone edificabili

1. In caso di frazionamento di terreni nelle zone edificabili il Municipio può richiedere la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che si intende eseguire. Lo stesso dovrà contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti l'ubicazione delle future costruzioni, nonché gli accessi ai singoli lotti.
2. La documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima del frazionamento da parte del geometra.

Art. 9 Beni archeologici

1. I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (LBC).
2. Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite della competente autorità cantonale (art. 15 cpv. 1 LBC).
Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (art. 15 cpv. 2 LBC).
3. Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite del competente ufficio cantonale (art. 15 cpv. 3 LBC).

Art. 10 Piccole costruzioni e costruzioni accessorie (annesse)

1. Per piccole costruzioni e costruzioni accessorie (annesse) s'intendono edifici indipendenti, che comprendono solo superfici utili secondarie; le piccole costruzioni sono indipendenti, mentre le costruzioni accessorie sono annesse ad un altro edificio.
2. Le piccole costruzioni e le costruzioni accessorie devono inoltre soddisfare i seguenti requisiti:
 - a) non sono destinate all'abitazione o ad accogliere attività di produzione di beni o di servizi;
 - b) non sono alte più di m 3.00 alla gronda, rispettivamente m 4.00 al colmo, e non superino la lunghezza di m 10.00 per lato della particella, riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente.
 - c) non sono moleste.

Art. 11 Molestia

1. Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.
2. Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.
3. Per attività poco moleste si intendono tutte quelle che si svolgono solo di giorno, le cui eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo.

4. Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste.

CAPO II DISTANZE

Art. 12 Distanze in generale

1. Distanza da confine
 - a) La distanza da confine è la misura minima fra l'edificio ed il confine del fondo.
 - b) Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime dai confini sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. Distanza tra edifici
 - a) La distanza minima tra edifici su fondi contigui è uguale alla somma delle rispettive distanze dallo stesso confine. Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.
 - b) Per nuove costruzioni verso edifici, esistenti prima della pubblicazione del PR, ad una distanza inferiore a quella prescritta dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione, è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme, ritenuto in ogni caso una distanza minima di m 4.00 tra le due costruzioni.
 - c) La distanza minima tra edifici non si applica tra edifici principali e piccole costruzioni e costruzioni accessorie (annesse).
3. Casi particolari
 - a) L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:
 - non sia vietata dalle prescrizioni di zona
 - il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima tra edifici, ovvero la maggior distanza da confine, oppure di costruire in contiguità.
 - b) Distanze dai confini inferiori ai minimi previsti dalle presenti norme, possono venire concesse dal Municipio unicamente se il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assume l'impegno di rispettare la distanza minima tra edifici, ovvero la maggior distanza da confine.
 - c) In entrambi i casi, il vincolo viene riportato dal Municipio nel registro degli indici.
4. Deroghe alla distanza da confine

In deroga alle norme sulle distanze da confine sono ammessi i seguenti interventi su edifici esistenti che non rispettano le distanze minime da confine, se non è intervenuto un frazionamento a ridurre le distanze e se sono rispettati tutti gli altri parametri edificatori.

 - a) Edifici esistenti possono essere riattati o trasformati, mantenendo di conseguenza, senza aggravarlo, lo stato acquisito.
 - b) Edifici esistenti possono essere sopraelevati fino ad un'altezza massima di m 9.00, nel rispetto delle altezze massime di zona; in questo caso deve essere rispettata la distanza di almeno m 4.00 verso un altro edificio principale; per edificazioni contigue la sopraelevazione può avvenire sul filo della contiguità.
 - c) Ampliamenti planimetrici di edifici esistenti sono possibili a condizione che la parte ampliata rispetti la distanza da confine stabilita dalle norme di zona.

Tali deroghe non possono essere concesse per piccole costruzioni e costruzioni accessorie (annesse).
5. Distanze per piccole costruzioni e costruzioni accessorie (annesse).

Le piccole costruzioni e le costruzioni accessorie possono sorgere:

 - a) a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di m 1.50.
 - b) Verso edifici esistenti, in contiguità o al minimo a m 3.00.
6. Distanza verso piazze e strade pubbliche e private ad uso pubblico o collettivo
 - a) La distanza verso strade o piazze con linee di arretramento o di costruzione è quella stabilita sui piani grafici.
 - b) La distanza verso strade o piazze senza siffatte linee è di almeno m 4.00 dal ciglio stradale o marciapiede.

- c) La distanza dal ciglio dei sentieri è di almeno m 2.00.
 - d) Le linee di arretramento si applicano a tutte le costruzioni sia principali, sia secondarie; esse non si applicano ad edifici o impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi, posteggi e pergole.
 - e) Le sopraccitate distanze non si applicano alle zone dei nuclei.
 - f) In casi particolari, il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui alle precedenti lettere.
7. Distanza dal bosco
- a) La distanza minima è di m 10.00.
 - b) Deroghe fino ad una distanza minima di m 6.00 possono essere concesse dal Municipio, con il consenso dell'autorità cantonale; si applicano i principi di cui all'art. 13 RLCFo.
8. Distanze dai corsi d'acqua
- a) Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, tutte le costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno), compatibilmente con le destinazioni di zona, così come le modifiche dello stato del terreno, devono rispettare le linee che delimitano lo spazio riservato ai corsi d'acqua stabiliti dal Piano delle zone.

In assenza di siffatte linee gli interventi lungo ogni lato dei corsi d'acqua dovranno rispettare le disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'OPAc, vale a dire un arretramento di:
 - 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza;
 - 20 metri per i corsi d'acqua con un dono dell'alveo di larghezza superiore ai 12 metri.
 - b) Lo sfruttamento dello spazio riservato alle acque è regolato dall'art. 41c dell'OPAc;
 - c) Valgono inoltre le prescrizioni specifiche riguardanti gli elementi naturali progettati, le zone di protezione della natura e le zone di protezione del paesaggio.

Art. 13 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze

- 1. Le finestre e ogni altra apertura in confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti che si aprono sulla stessa se non all'altezza di m 4.50.
- 2. Corpi sporgenti (gronde, balconi, pensiline) verso strade e piazze possono essere costruiti ad un'altezza di almeno m 4,50 dal campo stradale, ritenuta una sporgenza massima ammessa sullo stesso di m 0.90.
- 3. Deroghe possono venire concesse dal Municipio verso strade e piazze comunali, in presenza di valori storici ed architettonici meritevoli di salvaguardia, e in particolare per edifici situati nella zona dei nuclei.

Art. 14 Edifici ed impianti sotterranei

- 1. Una costruzione è considerata sotterranea quando essa non sporge oltre m 1.50 dal filo del terreno sistemato.
- 2. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
 - a) Verso fondi privati: fino a confine
 - b) Verso l'area pubblica: valgono le distanze previste per gli edifici principali
 - c) Verso il bosco ed i corsi d'acqua: valgono le distanze previste per gli edifici principali.

Art. 15 Piscine

- 1. Le piscine all'aperto, interrate o fuori terra, devono distare almeno m 1.50 dai confini.
- 2. Le piscine al coperto sono considerate come costruzioni principali e dovranno essere rispettate le distanze previste dalle norme di zona.

Art. 16 Deroga per risanamento energetico

1. Le deroghe alle distanze, come pure alle altezze e al computo degli indici, intese a favorire l'efficienza energetica degli edifici, sono stabilite nella Legge edilizia e dal relativo regolamento.
2. Restano riservate le disposizioni particolari, quali le linee di costruzione o la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche degli edifici nei nuclei e di quelli protetti quali beni culturali.

CAPO III ALTEZZE

Art. 17 In generale

1. L'altezza di un edificio (vedi art. 40 LE) si intende quale misura massima, misurata dal filo del terreno sistemato al punto più alto del filo superiore della gronda o del parapetto.
2. L'altezza al colmo si intende quale misura massima, misurata dal filo del terreno sistemato (vedi art. 41 LE) al punto più alto del tetto.
3. Nel caso di edifici su terreni in pendio, che si sviluppano a gradoni sulla verticale, l'altezza è misurata per ogni singolo edificio, alla condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse, una rientranza di almeno m 12.
4. Nel caso di edifici contigui l'altezza massima deve essere rispettata da ogni singolo edificio.
5. Nel caso della creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse o a locali sotterranei, l'altezza dell'edificio non è misurata dalla trincea scavata nel terreno, bensì dal terreno sistemato al servizio della costruzione, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte non superiore alla metà della lunghezza della relativa facciata.
6. La differenza d'altezza fra il terreno sistemato ed il terreno naturale superiore a m 1.50, è conteggiata nell'altezza dell'edificio. Verso gli edifici, la profondità del terrapieno, misurata dal ciglio dello stesso, dovrà essere di almeno m 3.00.

Art. 18 Deroghe per terreni in forte pendenza

1. Nel caso di terreni con forte pendenza nelle zone residenziali RME, RE, RSE, RM, e RI, comprese quelle da queste derivate con prescrizioni particolari o soggette a piano di quartiere, come pure nelle zone R2 e R3 (Bidogno), può essere concessa una maggior altezza per la facciata a valle fino a:
 - per fondi con pendenza tra il 30% ed il 60%: m 1.50
 - per fondi con pendenza oltre il 60%: m 2.00.
2. Condizione per l'ottenimento della deroga è la presentazione di almeno una sezione del terreno in corrispondenza del previsto edificio, con l'indicazione delle quote assolute, allestito dal geometra ufficiale.

Art. 19 Corpi tecnici sul tetto

1. Sono ammessi, oltre all'altezza massima prevista per la zona, unicamente quei locali e corpi sporgenti destinati al servizio dell'edificio e dell'impiantistica.
Ad esempio sono considerati tali i vani per scale di accesso al tetto, torrini per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza e simili.
2. Essi devono essere dimensionati in base alle effettive necessità, e in ogni caso non possono superare un'altezza massima di m 3.00 e occupare una superficie superiore al 20% di quella dell'edificio. La limitazione di superficie non si applica ai collettori termosolari e fotovoltaici.
3. Sono altresì di principio ammesse le installazioni che rispondono a bisogni di utilità pubblica riconosciuta, come ad esempio le sirene d'allarme della protezione civile, le antenne delle telecomunicazioni, ecc."

CAPO IV. OPERE ESTERNE**Art. 20 Sistemazione del terreno in generale**

1. La sistemazione del terreno dev'essere intesa come intervento che non ne altera in modo sostanziale l'andamento naturale.
2. La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di muri di sostegno o di terrapieni di un'altezza non superiore a m 1,50; la possibilità di tali modifiche è data unicamente nei terreni in pendenza, per facilitare la realizzazione di accessi veicolari e pedonali e per un raccordo del terreno con gli edifici, così da consentire la misura della loro altezza conformemente agli art. 40 e 41 Legge edilizia cantonale.
3. 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.

Art. 21 Opere di sistemazione esterna

1. I muri della sistemazione esterna devono essere limitati alle opere necessarie ad un corretto inserimento dell'edificio nel terreno, conformemente a quanto enunciato dall'art. 20 NAPR.
2. La sistemazione delle scarpate con elementi prefabbricati va considerata come muro di sostegno se la pendenza è uguale o superiore al 100%.
4. Tra un muro di sostegno o di controriva di altezza superiore a m 3.50 a monte e un edificio a valle devono essere osservate le seguenti distanze:
 - m 3.00 se l'edificio è senza aperture
 - m 4.00 se l'edificio ha aperture.Restano riservate le distanze verso i confini e verso l'area pubblica.
5. Dove non altrimenti prescritto, nella fascia di terreno tra la linea di arretramento e il confine stradale onde evitare fronti continui di più posteggi aperti verso l'area pubblica, il Municipio può negare l'approvazione di tali infrastrutture.
6. Per il resto sono applicabili le disposizioni della Legge edilizia cantonale e del relativo Regolamento d'applicazione, concernenti la sistemazione del terreno.

Art. 22 Opere di cinta e di sostegno a confine

1. In generale
 - a) Le opere di cinta, di qualunque natura e consistenza, possono sorgere a confine con il fondo privato e, se non ne deriva pericolo per la circolazione, con l'area pubblica. Tali opere non sono tenute quindi a rispettare limiti di arretramento fissati dal PR.
 - b) Lungo le strade cantonali valgono pure, se più restrittivi, i disposti della legge sulle strade.
2. Verso piazze e strade ad uso pubblico
 - a) Dove non diversamente prescritto, le opere di cinta a elementi pieni ed i muri di sostegno a confine con piazze e strade cantonali, comunali, consortili e private ad uso pubblico o collettivo non devono superare l'altezza massima di m 1.50 dalla quota del livello stradale. Queste opere possono essere sormontate da reti, inferriate e siepi vive con un'altezza massima di m 1.00.
 - b) Per una migliore integrazione nel paesaggio delle opere di sostegno del terreno, il Municipio può concedere delle deroghe all'altezza massima delle cinte e dei muri di sostegno a confine verso l'area pubblica nel caso di sistemazione di terreni con pendenza media superiore al 60% e nelle zone dei nuclei.
 - c) Ai fini di una migliore armonizzazione tra manufatti appartenenti allo stesso contesto spaziale, il Municipio può imporre determinate soluzioni architettoniche e costruttive per l'esecuzione dei muri di cinta e di sostegno, ad esempio per quanto riguarda i materiali impiegati, le modalità di esecuzione dei muri in sasso, le aperture nei muri e le modalità di finitura del filo superiore dei muri.

- d) Nel caso di sopraelevazione di muri esistenti, devono essere utilizzati gli stessi materiali e lo stesso sistema costruttivo. In caso contrario, come pure nel caso di sostegni costituiti da elementi prefabbricati con pendenza superiore al 100%, deve essere mantenuta una distanza dal muro di cinta uguale all'altezza del manufatto sovrastante.
 - e) Opere di cinta e di sostegno previste a confine con strade di cui il PR prevede un allargamento potranno essere eseguite a titolo precario. Il proprietario non ha tuttavia diritto di indennizzo alcuno per la rimozione e il rifacimento del manufatto all'esecuzione delle opere di allargamento stradale. Il Municipio può richiedere l'iscrizione a RF della convenzione.
 - f) Per la salvaguardia della visuale e della sicurezza del traffico il Municipio ha la facoltà di imporre misure più restrittive, in particolare di limitare l'altezza, stabilire arretramenti o imporre il materiale delle opere.
3. Verso confini di fondi situati in zone edificabili
 - a) Le opere di cinta e/o di sostegno verso fondi situati in zone di edificabili non devono superare l'altezza di m 1.50.
 - b) Se i fondi confinanti non sono allo stesso livello, l'altezza è misurata dalla quota del terreno più elevata.
 - c) Oltre quest'altezza sono ammessi unicamente reti, inferriate e siepi vive, fino ad un'altezza massima ulteriore di m 1.00.
 4. All'interno delle linee d'arretramento e nel rispetto delle distanze da confine, i muri di sostegno possono avere un'altezza maggiore; in tal caso sono considerati come costruzioni e devono rispettare tutte le relative condizioni.

Art. 23 Canalizzazioni

1. Lo smaltimento delle acque, siano esse luride, meteoriche o sorgive, deve essere conforme
 - alla legislazione, ai piani di protezione e alle direttive federali, cantonali e comunali e alle altre normative in materia.
 - al piano generale di smaltimento (PGS).
2. In linea di principio, e in assenza di diverse disposizioni del PGS, le acque meteoriche e sorgive devono essere rimesse per l'infiltrazione nel sottosuolo.

Art. 24 Aree di svago

1. I fondi sui quali vengono edificati stabili plurifamigliari con più di 5 unità, ad esclusione di quelli situati nelle zone dei nuclei, devono essere provvisti di sufficienti aree private di svago e gioco per bambini, da inserire all'interno dell'area verde prevista dalle normative di zona.
2. La superficie minima delle aree di svago deve raggiungere il 15% della SUL; ove fosse possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente più stabili d'abitazione.
3. Nel caso in cui la formazione di aree di svago risulti oggettivamente impossibile, o qualora nelle vicinanze del fondo è prevista la realizzazione di un'area di svago pubblica, il Municipio può derogare all'obbligo sopraccitato, imponendo al richiedente il pagamento di un contributo sostitutivo, da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche.
4. L'ammontare del contributo deve essere pari al 25% del costo di costruzione della teorica area di svago privata, compreso il valore del terreno; esso deve essere fissato nella licenza edilizia.

Art. 25 *Stralciato con Ris. CdS no 4778 del 10.11.2015*

Art. 26 Stalle, pollai, porcili e costruzioni simili

1. Non è ammessa la costruzione di stalle, pollai, porcili e simili all'interno dell'abitato o nelle immediate vicinanze di edifici di abitazione o di uso collettivo.
2. Nelle zone che conservano un carattere rurale il Municipio può autorizzare la costruzione di nuovi pollai e conigliere ad uso familiare a condizione che essi abbiano un aspetto decoroso e che non rechino molestia alle abitazioni circostanti.
3. La loro ubicazione deve essere il più lontano possibile dalle costruzioni esistenti e dalle proprietà pubbliche.
4. L'autorizzazione non solleva il beneficiario da una corretta manutenzione e pulizia.

5. Per casi esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR o per nuove costruzioni che non hanno un aspetto decoroso, oppure nel caso di fondati reclami in merito ad esalazioni o rumori molesti, il Municipio, previa diffida, può ordinare la soppressione oppure imporre le misure opportune ad eliminare gli inconvenienti lamentati.

Art. 27 Manutenzione di edifici e fondi

1. I fondi devono essere tenuti puliti.
I proprietari di edifici e fondi devono garantirne in particolare una manutenzione regolare, la sicurezza e la salubrità.
2. In caso d'inadempienza il Municipio, previa diffida e riservata la procedura di contravvenzione, può provvedere agli interventi di manutenzione necessari e prendere le misure necessarie affinché quanto sopra prescritto venga rispettato, caricandone le spese al proprietario interessato.

CAPO V. POSTEGGI PRIVATI E ACCESSI

Art. 28 Autorimesse, posteggi privati e aree di sosta

1. Per costruzioni, ricostruzioni e riattazioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS 640 281 (edizione in vigore al momento dell'inoltro del progetto), nelle seguenti quantità minime.
 - Abitazioni monofamiliari: 1 posto-auto ogni m² 100 di superficie utile lorda o frazione, al minimo 2 posti-auto per casa;
 - Abitazioni in edifici plurifamiliari: 1 posto auto per appartamento; per appartamenti superiori a m² 100, 1 posto-auto ogni m² 100 di superficie utile lorda o frazione; per edifici con più di 4 appartamenti, è richiesto un supplemento del 10% per ospiti, ritenuto un minimo di 1 posto-auto supplementare;
 - Uffici e negozi: 1 posto-auto ogni 50 m² di SUL o frazione superiore
 - Artigianato: 1 posto-auto ogni 2 addetti
 - Esercizi pubblici
 - ristoranti, osterie: 1 posto-auto ogni 4 posti a sedere
 - caffè, bar: 1 posto-auto ogni 2.5 posti a sedere
 - alberghi, pensioni: 1 posto-auto ogni camera
 - Scuole: 1 posto-auto ogni aula di classe
 - Sale di spettacolo: 1 posto-auto ogni 15 posti a sedere
 - Strutture socio-sanitarie: 1 posto-auto ogni 8 posti-letto
 - Per gli altri casi speciali si rimanda alle norme VSS 641.050.
2. Posteggi eccedenti le quantità minime calcolate come al cpv. 1, sono concessi solo se le condizioni di agibilità e di viabilità delle strade d'accesso lo permettono.
3. Deroche o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile.
4. Nei casi in cui al cpv. 3 e dove la formazione di posteggi non è ammessa il Municipio impone un contributo nella misura del 25% della spesa presumibilmente necessaria per la formazione di posteggi pubblici (incluso il costo del terreno).

Art. 29 Accessi

Gli accessi su strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.

Sono in particolare stabilite le disposizioni seguenti:

- a) Autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 m dal ciglio stradale, compreso il marciapiede.

- b) Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%.
- c) Tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m 5.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%.
- d) Muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale.
- e) Di regola non verranno autorizzati accessi privati sulle strade cantonali.

Deroghe vengono concesse dove accessi ad altre strade sono tecnicamente impossibili. In ogni caso, è riservata l'applicazione della Legge sulla costruzione, manutenzione e sull'uso delle strade cantonali.

Art. 30 Costruzione di strade private

1. La costruzione di strade private di accesso ad uno o più fondi è soggetta a permesso di costruzione.
2. La domanda di costruzione deve essere accompagnata da una relazione tecnica e da piani dettagliati, da cui risultino la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni, i raccordi con le strade pubbliche e il sistema di evacuazione delle acque; devono pure essere riportati i tracciati e le quote di eventuali impianti e condotte tecnologici.
3. Valgono le disposizioni in merito alle distanze dalle strade stabilite all'art. 12, cpv. 6; il Municipio stabilisce le linee di arretramento o di costruzione.
4. Il Municipio ha la facoltà di correggere l'imbocco, il tracciato e le sezioni, in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale; se la strada è a fondo cieco, dev'essere prevista una sufficiente piazza di giro.
5. La costruzione di una strada privata può essere vietata se essa contrasta con gli scopi del PR o se interferisce negativamente con la rete viaria, con le attrezzature pubbliche o con la suddivisione delle zone insediative prevista dal PR.
6. La manutenzione delle strade private incombe ai proprietari; essi sono in particolare responsabili delle conseguenze che la strada può avere nei confronti dei terzi, quanto a sicurezza, pulizia e salubrità, e specialmente nei raccordi con le strade pubbliche per quanto attiene in particolare agibilità, visuale, manutenzione del manto stradale, scolo delle acque ed illuminazione. In caso di inadempienza, il Municipio, previa diffida e riservata la procedura di contravvenzione, può provvedere agli interventi necessari, a spese del proprietario.

TITOLO III. NORME VARIE E FINALI

Art. 31 Commissione consultiva

1. Il Municipio nomina una Commissione consultiva, composta da tre fino a cinque membri con il compito di informare e consigliare i proprietari sugli indirizzi da dare ai progetti nelle zone e nei casi previsti nelle specifiche norme particolari d'attuazione del PR, e di formulare preavviso sulle domande di costruzione giusta gli articoli 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 35 e 37 di dette norme particolari, trattando ove occorra con gli interessati per una soluzione conciliativa.
2. La competenza della Commissione consultiva si estende anche ai nuclei soggetti a piano particolareggiato di Roveredo, Sala e Bigorio e, fintanto che questi non saranno integrati in quelli delle norme particolari d'attuazione del PR di Capriasca, agli articoli riguardanti le zone dei nuclei delle norme particolari delle sezioni di Bidogno, Corticiasca e Lugaggia.
3. Il Municipio emana un regolamento che disciplina la composizione e l'organizzazione della Commissione consultiva.
4. Laddove richiesto il preavviso della Commissione, chi intende eseguire dei progetti presenta preventivamente i propri intendimenti al Municipio, a seconda dell'entità dell'intervento, sotto forma di schizzi o di una domanda di costruzione preliminare informativa ai sensi dell'art. 15 LE.
5. Un preavviso della Commissione consultiva su una domanda di costruzione può essere motivo di opposizione solo nella misura in cui indica il motivo di contrasto con il diritto applicabile nel quadro della licenza edilizia.

Art. 32 Entrata in vigore

Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato.