COMUNE DI MELANO

PIANO REGOLATORE

NORME DI ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE

Versione per la pubblicazione
e l'approvazione da parte del CdS

Risoluzione del Municipio n° 354 del 01.09.2014 / MM 6/14

Adottato dal Consiglio Comunale: 17.11.2014

Pubblicato dal 19.01.2014 al 27.02.2015

Approvato dal Consiglio di Stato:

urbass fgm

INDICE

TITOLO I. NORME INTRODUTTIVE 6

Art. 1 Definizione 6
Art. 2 Scopi 6
Art. 3 Durata 6
Art. 4 Oggetto 6
Art. 5 Componenti 6

TITOLO II. NORME EDIFICATORIE GENERALI 8

CAPO I. CONCETTI DI BASE E DEFINIZIONI 8

Art. 6 Edificabilità dei fondi 8
Art. 7 Definizioni diverse 8
Art. 8 Frazionamento di fondi nelle zone edificabili 9
Art. 9 Modifiche dello stato fisico dei fondi 9
Art. 10 Inserimento nel contesto 9
Art. 11 Beni archeologici 9
Art. 12 Molestia 10
Art. 13 Prostituzione 10

CAPO II. DISTANZE 11

Art. 14 Distanze in generale 11
Art. 15 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze 12
Art. 16 Edifici ed impianti sotterranei 13
Art. 17 Piscine 13
Art. 18 Deroga per isolamento termico 13

CAPO III. ALTEZZE 14

Art. 19 In generale 14
Art. 20 Deroghe per terreni in forte pendenza 14
Art. 21 Corpi tecnici sul tetto 14

CAPO IV. OPERE ESTERNE 15

Art. 22 Sistemazione del terreno in generale 15
Art. 23 Opere di sistemazione esterna 15
Art. 24 Opere di cinta e di sostegno a confine 15
Art. 25 Canalizzazioni 16
Art. 26 Aree di svago 17
Art. 27 Manufatti speciali 17
Art. 28 Stalle, pollai e costruzioni simili 18
Art. 29 Manutenzione di edifici e fondi 18

CAPO V. POSTEGGI PRIVATI E ACCESSI 19

Art. 30 Autorimesse, posteggi privati e aree di sosta 19
Art. 31 Accessi 20

Art. 32 Costruzione di strade private 20

TITOLO III. NORME PIANIFICATORIE PARTICOLARI 21

CAPO VI. PRESCRIZIONI PER IL PAESAGGIO 21

Art. 33 Piano del paesaggio 21
Art. 34 Area forestale (FO) 21
Art. 35 Zona agricola (AG) 21
Art. 36 Parco naturale del Monte Generoso (PN) 21
Art. 37 Zona di ripristino della Sovaglia 21
Art. 38 Monumenti naturali (MN) 22
Art. 39 Ambito di pertinenza dei corsi d'acqua 22
Art. 40 Promozione delle specie vegetali indigene 23
Art. 41 Fascia di protezione Riva Lago (PRL) 23
Art. 42 Beni culturali protetti 23
Art. 43 Zone d'interesse archeologico e beni archeologici 25
Art. 44 Zone esposte a pericoli naturali 26
Art. 45 Zona di protezione delle sorgenti 26
Art. 46 Salvaguardia dei punti di vista 27
Art. 47 Depositi 27
Art. 48 Territorio senza destinazione specifica 27

CAPO VII. PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI 28

Art. 49 Piano delle zone 28
Art. 50 Zona residenziale semi-intensiva – RSI 28
Art. 51 Zona residenziale semi-intensiva soggetta a piano di quartiere – RSI-PQ 28
Art. 52 Zona residenziale semi-estensiva – RSE 29
Art. 53 Zone residenziali semi-estensive soggette a piano di quartiere – RSE-PQ1 / RSE-PQ2 30
Art. 54 Zona residenziale estensiva collinare – RE-C 31
Art. 55 Zona residenziale semi-estensiva a Lago – RE-L 31
Art. 56 Zona residenziale estensiva a Lago soggetta a piano di quartiere – RE-L-PQ 31
Art. 57 Comparto speciale a lago Panico 32
Art. 58 Zona residenziale commerciale – RC 33
Art. 59 Zona centrale mista - CM 33
Art. 60 Zona artigianale – Ar 34
Art. 61 Zona edificabile artigianale di interesse comunale ZArIC 35
Art. 62 Zone soggetta a piano regolatore particolareggiato 35
Art. 63 Disciplinamento delle residenze secondarie 35
Art. 64 Zone esposte al rumore 36

CAPO VIII. PRESCRIZIONI PER ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO 38

Art. 65 Piano degli edifici e delle attrezzature d'Interesse pubblico 38
Art. 66 Zona per edifici di interesse pubblico - EP 38
Art. 67 Zona per attrezzature pubbliche - AP 39

CAPO IX. PRESCRIZIONI PER IL TRAFFICO 41

Art. 68 Piano del traffico 41
Art. 69 Strade 41

Art. 70 Linee d'arretramento e linee di allineamento 41
Art. 71 Percorsi pedonali e ciclopiste 41
Art. 72 Posteggi pubblici 42
Art. 73 Trasporti pubblici 42
Art. 74 Arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi 42

CAPO X. SERVIZI TECNOLOGICI 44

Art. 75 Piano dei servizi tecnologici 44

TITOLO IV. NORME VARIE E FINALI 45

Art. 76 Commissione consultiva 45
Art. 77 Deroghe 45
Art. 78 Entrata in vigore 45

Allegato 1: Elenco delle specie vegetali idonee e ammesse per interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature

Allegato 2: Comparto speciale a lago "Panico" 1:1'000

SPIEGAZIONI

Art. no. **Titolo norma** *Commenti del pianificatore*

Testo norma

N.B.: La struttura, la sistematica e le diciture delle nuove norme riflettono quelle della direttiva sul regolamento edilizio in fase di elaborazione da parte della Sezione dello sviluppo territoriale del Dipartimento del territorio

TITOLO I. NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 Definizione

Norma standard

1. Il piano regolatore è lo strumento programmatico che organizza e disciplina le attività di incidenza territoriale nel comprensorio giurisdizionale del Comune di Melano, 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 (Lst e RLst) e dalla Legge edilizia cantonale (LE) col relativo regolamento d'applicazione (RLE).

Art. 2 Scopi

Norma standard adattata alle specificità del territorio di Melano

1. Gli scopi principali del PR sono:
   - l'organizzazione razionale del territorio, lo sviluppo armonico del comune e la disciplina dell'attività edilizia, in base ai principi pianificatori fissati dalla legislazione federale e cantonale e dal Piano direttore cantonale;
   - la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni;
   - l'organizzazione degli interventi pubblici;
   - la tutela e l'avvaloramento del paesaggio in generale, e in particolare delle bellezze naturali e dei monumenti, nonché il disciplinamento degli interventi inerenti la sua protezione e la sua utilizzazione.

Art. 3 Durata

Norma standard

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 Oggetto

Norma standard

Sono oggetto d'applicazione del PR tutti gli interventi inerenti l'utilizzazione e la protezione del paesaggio e tutti i cambiamenti dello stato fisico o dell'assetto dei fondi, come in particolare le nuove costruzioni, le ricostruzioni e i riattamenti

Art. 5 Componenti

Norma standard adattata alle specificità del territorio di Melano

1 Il PR del comune di Melano si compone di:

a) delle seguenti rappresentazioni grafiche di portata vincolante:
   - Piano del Paesaggio– 1:3'000
   - Piano delle Zone –1:2'000
   - Piano del traffico e piano delle attrezzature e degli edifici

d'interesse pubblico - 1:2'000

e delle seguenti rappresentazioni grafiche di portata indicativa:

- Piano indicativo dei servizi tecnologici – 1:2'000;

b) delle norme di attuazione particolari, di portata vincolante;

c) del rapporto di pianificazione, di portata indicativa;

d) del programma di realizzazione, di portata indicativa.

2. Sono soggetti ad una regolamentazione particolare i seguenti comprensori indicati nei piani:

a) il Piano di utilizzazione cantonale del Monte Generoso (PUC-MG)

b) il Piano regolatore particolareggiato del nucleo tradizionale (PRP-NT)

c) il Piano regolatore particolareggiato del comparto di pianificazione del comprensorio a Lago (PRP-RL)

TITOLO II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

CAPO I. CONCETTI DI BASE E DEFINIZIONI

Art. 6 Edificabilità dei fondi

Norma standard

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. 66 Lst.

4. Le eccezioni fuori dalle zone edificabili sono disciplinate dal diritto federale.

5. Competenze e procedura sono disciplinate dalla LE.

Art. 7 Definizioni diverse

Norma standard

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 Lst.

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'area verde minima è il valore, espresso in percentuale tra l'area verde computabile e la superficie edificabile netta (SEN) del fondo (m^2).

4. 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.

5. Il Municipio tiene il controllo degli indici, con apposito registro nel quale vengono iscritte le avvenute utilizzazioni, i trasferimenti, non-

ché tutte le altre iscrizioni previste dalla legge (art. 38b LE) e dalle presenti norme.

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

7. Per costruzioni accessorie s'intendono edifici indipendenti, che comprendono solo superfici utili secondarie e che

   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.

Art. 8 Frazionamento di fondi nelle zone edificabili

Norma intesa a permettere al Municipio di controllare i frazionamenti nell'ottica del rispetto delle norme di PR

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 Modifiche dello stato fisico dei fondi

Norma standard

1. In generale lo stato fisico dei fondi non può essere alterato. Per qualsiasi intervento deve essere presentata la domanda di costruzione.

2. E' riservata, in particolare, l'autorizzazione cantonale per i lavori che interessano i paesaggi di importanza cantonali ai sensi dell'art. 95 Lst ed in genere valgono i disposti che regolano la materia nell'ambito della legislazione edilizia cantonale.

Art. 10 Inserimento nel contesto

Norma standard

1. Gli edifici e gli impianti devono essere inseriti in modo opportuno nel contesto paesaggistico ed edificato.

2. Per inserimento nel contesto si intende una composizione architettonica ed urbanistica che tenga conto sia di una lettura morfologica del sito specifico, sia delle relazioni con gli spazi di contorno.

3. Nella relazione tecnica accompagnante i progetti devono essere illustrati i criteri materiali considerati per l'inserimento del progetto nel paesaggio.

Art. 11 Beni archeologici

Norma standard

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. 12 Molestia

Norma standard con integrata la variante dell'art. 9 NAPR previgenti, relativa all'esercizio della prostituzione, approvata dal CC il 20 dicembre 2010.

1. Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste.

2. Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni ambientali diverse da quelle che derivano dall'abitare.

3. Per attività poco moleste si intendono tutte quelle attività lavorative che determinano immissioni più marcate, ma non arrecano disturbo all'utilizzazione abitativa, essendo svolte soltanto di giorno, durante i normali orari di lavoro ed eventuali immissioni hanno carattere temporaneo.

4. Moleste sono considerate le attività che generano ripercussioni notevoli sull'ambiente circostante e che appaiono sostanzialmente inconciliabili con la funzione residenziale. Le immissioni moleste possono essere di natura materiale (rumore, vibrazioni, esalazioni) ma anche di tipo immateriale. Sono considerate immissioni immateriali le ripercussioni che scaturiscono da attività sconvenienti, in quanto atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o a impoverire la qualità di vita. In particolare sono considerate immissioni moleste, di natura materiale o immateriale, quelle derivanti dall'esercizio della prostituzione e dalle attività collaterali.

Art. 13 Prostituzione

Corrisponde al nuovo art. 62 NAPR previgenti, relativo all'esercizio della prostituzione, approvato dal CC il 20 dicembre 2010 e tenendo conto della modifica d'ufficio decretata con la decisione del CdS n. 4324 del 17 agosto 2011.

L'esercizio della prostituzione e in particolare la costruzione, la trasformazione o il cambiamento di destinazione, anche solo parziale, di edifici o di locali per l'esercizio della prostituzione è vietato nelle zone dove il Piano regolatore consente tra l'altro la costruzione di abitazioni e alberghi.

CAPO II. DISTANZE

Art. 14 Distanze in generale

Norma standard

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 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.

   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, ritenuta una distanza minima di m 6.00

   Stralciato distanza m 4.00, in quanto corrisponde già alla distanza minima da confine

   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, con destinazione compatibile con la zona, possono essere riattati o trasformati, mantenendo di conseguenza, senza aggravarlo, lo stato acquisito.

   b) La sopraelevazione di edifici eretti prima del 24 aprile 1980 a una distanza inferiore a quelle determinate secondo i precedenti cpv. 1 e 2 è ammessa, alla medesima distanza dei piani inferiori, limitatamente ad un solo piano, e un'unica volta, a condizione che siano rispettati tutti gli altri parametri di PR.

   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 costruzioni accessorie.

5. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere:

Art. 50 NAPR previgenti

a) a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di m 1.50.

b) verso edifici principali, in contiguità o al minimo a m 4.00.

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 e dei percorsi pedonali e ciclabili è di almeno m 3.00.

d) Le linee di arretramento si applicano a tutte le costruzioni sia principali, sia accessorie; 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 alla zona del nucleo.

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) La distanza verso i corsi d'acqua è stabilita dalle linee d'arretramento indicate sui piani.

b) In assenza di siffatte indicazioni la distanza minima è stabilita sulla base delle norme e direttive federali e cantonali e in particolare sull'art 41a dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc).

c) In casi eccezionali e con il consenso dei servizi cantonali competenti, il Municipio può concedere deroghe.

9. Distanze dalla riva del Lago

Per qualsiasi intervento (edifici, impianti, muri di sostegno e di cinta, sistemazione del terreno che modifichi in misura sostanziale la struttura naturale della riva) deve essere rispettata la distanza minima dal lago fissata dalle linee di arretramento (fascia di protezione riva lago PRL) e la distanza minima stabilita dall'art. 41b dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc).

Art. 15 Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze

Norma standard

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. 16 Edifici ed impianti sotterranei

Norma standard, non contemplata nelle NAPR previgenti

1. Una costruzione è considerata sotterranea quando essa soddisfa le seguenti condizioni:
   a) nei terreni piani, non sporge oltre il filo del terreno sistemato;
   b) nei terreni con pendenza del 30% e oltre, non sporge più di m 1.50 dal 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. 17 Piscine

Norma standard, non contemplata nelle NAPR previgenti

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. 18 Deroga per isolamento termico

La norma completa per quanto riguarda le distanze da confine le nuove disposizioni entrate in vigore il 1.1.2011 dell'art. 40 RLE, cpv.i 3 e 4, che concedono il bonus sulla SUL.

1. Per tutte le costruzioni esistenti che beneficiano di un bonus sulla superficie utile lorda per isolamento termico, ai sensi del cpv. 4, art. 40 del Regolamento d'applicazione della Legge edilizia è ammessa una deroga alle distanze da confine e tra edifici stabilite per le singole zone fino ad un massimo di cm 35.
2. Restano riservate le disposizioni particolari, quali le linee di costruzione o la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche degli edifici dei nuclei e dei beni culturali protetti.

CAPO III. ALTEZZE

Art. 19 In generale

Norma con impostazione nuova

1. L'altezza di un edificio si intende quale misura massima, misurata dal filo del terreno sistemato (vedi art. 40 LE) 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 naturale e il terreno sistemato ottenuto mediante un terrapieno di altezza superiore a m 1.50, è conteggiata nell'altezza dell'edificio per quanto riguarda la maggior altezza. Verso gli edifici, la profondità del terrapieno, misurata dal ciglio dello stesso, dovrà comunque essere di almeno m 3.00.

Art. 20 Deroghe per terreni in forte pendenza

Norma nuova per facilitare la costruzione di edifici in pendio ed evitare sistemazioni del terreno improprie (muri di sostegno, riempimenti)

1. Nel caso di terreni con forte pendenza può essere concessa una maggior altezza dell'edificio e del colmo 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 un numero adeguato di sezioni del terreno in corrispondenza del previsto edificio, con l'indicazione delle quote assolute, allestito dal geometra.

Art. 21 Corpi tecnici sul tetto

Norma standard

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.

   Sono considerati tali i manufatti necessari per gli ascensori, i manufatti destinati ad accesso al tetto stesso, le antenne funzionali allo stabile, collettori termosolari e fotovoltaici, i comignoli e i monoblocchi di ventilazione..

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.

CAPO IV. OPERE ESTERNE

Art. 22 Sistemazione del terreno in generale

Norma nuova intesa a permettere i lavori di sistemazione esterna solo nella misura in cui fossero indispensabili per il ripristino di altimetrie coordinate con i fondi contigui e quindi evitando sistemazioni del terreno eccessive, giustificate unicamente dall'interesse privato di ottenere terreni piani che non rispettano la morfologia naturale del terreno, anziché dettate unicamente dalle oggettive necessità di adattare la sistemazione esterna alle quote dell'edificio.

1. La sistemazione del terreno dev'essere di regola eseguita senz'alterarne in modo sostanziale l'andamento naturale; 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.i 40 e 41 Legge edilizia cantonale.

2. Nelle zone pianeggianti di principio non è ammessa la modifica del terreno naturale mediante opere di sistemazione esterna. Deroghe sono ammesse in via eccezionale per eliminare depressioni, per raccordare la quota del terreno alla quota della strada antistante o dei fondi vicini e per limitate esigenze di sistemazione e di arredo di orti e giardini.

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. 23 Opere di sistemazione esterna

Norma nuova intesa a regolamentare con maggiore precisione i manufatti per la sistemazione esterna e limitare gli eccessi non giustificati da oggettive necessità di adattamento della sistemazione esterna alle quote degli edifici

1. I muri della sistemazione esterna devono essere limitati ad un minimo indispensabile.

2. La sistemazione delle scarpate con elementi prefabbricati va considerata come muro di sostegno se la pendenza è superiore al 100%.

3. I muri di controriva sono ammessi unicamente per sostenere il terreno a monte di un edificio e devono essere realizzati garantendo la stabilità del terreno sovrastante.

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, la fascia di terreno tra la linea di arretramento e il confine stradale deve essere sistemata a verde ad eccezione delle superfici strettamente necessarie agli accessi pedonali e veicolari. Tali spazi devono essere tenuti in uno stato decoroso. Deroghe sono ammesse nel caso di vetrine commerciali al piano terreno. In ogni caso sono da evitare fronti continui di più posteggi aperti verso l'area pubblica.

Disposizione intesa ad evitare che i fronti dei fondi privati verso le strade siano totalmente o prevalentemente aperti, pavimentati e utilizzati come posteggi (qualità urbanistica e paesaggistica delle zone residenziali)

6. Per il resto sono applicabili le disposizioni della Legge edilizia cantonale e del relativo Regolamento d'applicazione, concernenti la sistemazione del terreno.

Art. 24 Opere di cinta e di sostegno a confine

Norma intesa a regolamentare con maggiore precisione i manufatti di cinta, differenziando quelli verso l'area pubblica e quelli verso i fondi privati

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 fino ad un'altezza massima complessiva di m 2.50.

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 soprelevazione 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 o maggiore 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 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 complessiva di m 2.50.

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. 25 Canalizzazioni

Norma standard, sostituisce l'art 31 NAPR previgenti

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, le acque meteoriche e sorgive devono essere rimesse per l'infiltrazione nel sottosuolo.

Art. 26 Aree di svago

In sostituzione art.20 NAPR previgenti: "Per gli edifici d'abitazione con quattro o più appartamenti, deve essere prevista un'area, convenientemente sistemata e pari ad almeno il 20% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione, da destinare al gioco dei bambini.
Nel caso in cui la formazione di aree di svago fosse effettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo in conformità dell'art. 30 cpv. 2 RALE.

Riduzione superficie minima dal 20% al 15% in ragione dell'aumento degli indici.

1. I fondi sui quali vengono edificati stabili plurifamiliari a partire da 4 unità 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; dovrà pure essere dotata di una rimessa coperta per biciclette.

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. 27 Manufatti speciali

Norma nuova, intesa a meglio regolamentare queste fattispecie; tiene conto delle nuove linee guida del cantone per i pannelli solari

1. Gli interventi previsti sulle facciate o sui tetti, aventi un'incidenza estetica significativa, quali per esempio:

   - insegne pubblicitarie (in rilievo o dipinte sulla muratura)
   - collettori termosolari e fotovoltaici, schermi parabolici di ricezione TV, antenne di radiofonia, ecc.

   soggiacciono all'ottenimento di una specifica licenza edilizia, secondo la procedura prevista dalla Legge edilizia cantonale.

2. Laddove ammessi, i collettori termosolari e fotovoltaici devono essere integrati nell'architettura dell'edificio. In particolare devono essere rispettati i seguenti criteri di inserimento:

   - i collettori devono essere raggruppati in un campo unico o in più campi uguali, con forme regolari e compatte, disposti in ordine;
   - la colorazione del materiale del telaio e del rivestimento del pannello deve avere un contrasto cromatico possibilmente ridotto rispetto al materiale di copertura del tetto;
   - sui tetti a falde i collettori vanno posati complanari con le falde, rispettando i limiti del colmo e della gronda ed evitando le sporgenze; tutte le tubazioni e condotte vanno posate sotto la copertura del tetto;
   - sui tetti piani i collettori devono essere arretrati rispetto ai bordi e rispettare il parallelismo delle facciate;
   - la posa di strutture di supporto per collettori direttamente sul terreno, separate dagli edifici, va valutata caso per caso, in considerazione della sensibilità paesaggistica del sito e degli impatti sui terreni circostanti.

In merito ai collettori si parla appositamente di "criteri" di inserimento in modo da lasciare al Municipio un minimo di deroga per casi particolari che dimostrino la necessità di un trattamento particolare, concedibile però solo se tali collettori sono integrati nell'architettura dell'edificio.

3. Le antenne per la telefonia mobile possono essere posate unicamente nei siti stabiliti in applicazione della pianificazione e del coordinamento con il Dipartimento del territorio ai sensi dell'art. 5 del Regolamento cantonale di applicazione dell'Ordinanza federale sulla prote-

zione da radiazioni non ionizzanti (RORNI). In particolare non sono ammesse nella zona del Piano regolatore particolareggiato del nucleo tradizionale (PRP-NT) e nella fascia tra l'autostrada e la riva del Lago.

4. Per il resto sono applicabili le direttive cantonali in materia.

Art. 28 Stalle, pollai e costruzioni simili *Norma standard*

1. Non è ammessa la costruzione di stalle, 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. 29 Manutenzione di edifici e fondi *Norma standard*

1. I fondi devono essere tenuti puliti e coltivati.

   I proprietari di edifici e fondi devono garantirne in particolare una manutenzione regolare, la sicurezza e la salubrità.

2. In caso di 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. 30 Autorimesse, posteggi privati e aree di sosta

Ripresi gli stessi parametri come art. 48 NAPR previgenti

Distinzione fra abitazioni monofamiliari e plurifamiliari, in quanto quest'ultime necessitano di anche di posteggi dedicati per visitatori

1. Per costruzioni, ricostruzioni e riattazioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS, nelle seguenti quantità minime:
   - per abitazioni monofamiliari: 1 posto-auto ogni m^2 70 di superficie utile lorda o frazione, al minimo 2 posti-auto per casa;
   - per abitazioni in edifici plurifamiliari: 1 posto auto per appartamento; per appartamenti superiori a m^2 70, 1 posto-auto ogni m^2 70 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;
   - per industria e artigianato: 0.5 posti-auto ogni addetto;
   - per il terziario (uffici, amministrazione, ecc.): 0.7 posti-auto ogni addetto;
   - per negozi: 1.2 posti-auto per ogni addetto, ritenuto un minimo di 1 posto-auto ogni 30 m^2 di SUL o frazione superiore;
   - per ristoranti: un posto auto ogni 4 posti a sedere oppure ogni 6 mq di SUL;
   - per alberghi: un posto auto ogni 2 posti-letto;
   - per motel: un posto auto ogni camera;
   - per edifici per lo svago e la cultura (teatri, cinema, sale di concerto o di riunione): un posto auto ogni 5 posti a sedere;
   - per scuole: un posto auto ogni aula di classe, con in più un posto auto ogni 10 allievi con più di 18 anni;
   - per strutture socio-sanitarie: un posto auto ogni 6 letti;
   - 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. Deroghe o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile.
4. Per particolari esigenze di salvaguardia estetica ed ambientale può essere fatto divieto di formazione di posteggi o autorimesse.
5. Nei casi in cui ai cpv.i 3 e 4 il Municipio impone un contributo nella misura del 25% della spesa presumibilmente necessaria per la formazione di posteggi pubblici (incluso il costo del terreno).
6. I posteggi per negozi, ristoranti, uffici e locali pubblici con almeno 10 posti devono essere messi a disposizione del pubblico al di fuori degli orari di esercizio.
7. Posteggi per veicoli pesanti sono ammessi se giustificati a servizio di un'attività artigianale o commerciale; restano riservate le piazze di carico/scarico.

Art. 31 Accessi

Norma standard

Riformulazione dell'art. 46 NAPR previgenti

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

2. 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; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa è munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza.

   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.

Stralciato capoverso che esclude accessi privati dalle strade cantonale; è in contrasto con il concetto di valorizzazione dell'asse della strada cantonale che si propone con il nuovo PR.

3. 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. 32 Costruzione di strade private

Norma standard

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. 13, 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 varia, 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 PIANIFICATORIE PARTICOLARI

CAPO VI. PRESCRIZIONI PER IL PAESAGGIO

Art. 33 Piano del paesaggio

Norma standard

Il piano del paesaggio stabilisce i vincoli d'utilizzazione del territorio non edificabile e i vincoli di protezione paesaggistica.

Art. 34 Area forestale (FO)

Norma standard

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.

2. I limiti del bosco, a contatto con la zona edificabile, accertati dall'autorità cantonale e riportati nei piani, hanno carattere vincolante. Per il resto hanno valore indicativo.

Art. 35 Zona agricola (AG)

Norma standard

1. La zona agricola indicata nel Piano comprende i terreni idonei all'utilizzazione agricola ed i terreni che, nell'interesse generale, devono essere destinati all'uso agricolo.

2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono indispensabili per l'attività agricola.

   Le eccezioni in conformità alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi di una gestione agricola razionale.

3. Alla zona è attribuito il GdS III.

Art. 36 Parco naturale del Monte Generoso (PN)

Norma proposta dalla Dionea SA, necessaria come riscontro normativo al perimetro indicato nel piano; fa riferimento a quanto contenuto nel Piano direttore cantonale, scheda P5

1. L'area del parco naturale è riportata sul piano del paesaggio a carattere indicativo e corrisponde all'area del PUC-MG all'interno del comune di Melano.

2. Fino al momento dell'istituzione del parco naturale, all'interno di quest'area valgono i dispositivi del Piano di utilizzazione cantonale del Monte Generoso (PUC-MG). In particolare sono promossi interventi atti a:

   - valorizzare la funzione ricreativa e didattica volta alla conoscenza del patrimonio naturale e culturale
   - salvaguardare le componenti naturali e antropiche presenti
   - favorire un turismo sostenibile per valorizzare il territorio e le sue peculiarità

Art. 37 Zona di ripristino della Sovaglia

Norma nuova sulla base dello studio delle componenti naturali

1. La zona di ripristino inserita nel piano del paesaggio comprende tutta la zona riparia del corso d'acqua, in corrispondenza delle zone d'utilizzazione antropica all'imbocco della Val Sovaglia.

2. All'interno di questa zona è da prevedere il ripristino delle condizioni naturali originarie. In particolare le caratteristiche ecomorfologiche delle rive devono rispecchiare quelle tipiche dei corsi d'acqua naturali.

3. All'interno della zona sono vietate le attività antropiche ed il deposito di materiale estraneo.

4. Le attività esercitate sui fondi adiacenti non devono interferire negativamente con la zona di ripristino.

5. Il Comune promuove il ripristino della zona per tramite di un progetto naturalistico specifico. Le tecniche di intervento da adottare sono in linea di principio quelle dell'ingegneria naturalistica.

Art. 38 Monumenti naturali (MN)

Norma standard sulla base dello studio delle componenti naturali e sostituisce gli art.i 29 e 30 delle NAPR previgenti

I monumenti naturali protetti sono stati indicati dallo studio delle componenti naturali della Dionea SA

1. Sono riconosciuti come Monumento naturale, ai sensi della Legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001, i seguenti elementi:

   MN 1 Alberi di pregio in zona edificata

   MN 2 Muri a secco e terrazzamenti

2. Questi singoli elementi sono elementi protetti. Qualsiasi manomissione o trasformazione che ne pregiudichi irreversibilmente le caratteristiche, la valenza ecologica ed il valore paesaggistico sono vietati.

3. I muri a secco devono mantenere le caratteristiche e le funzioni ecologiche che li rendono ospitali per numerose piante e animali protetti. In particolare è vietata la sostituzione dei sassi naturali con manufatti artificiali o l'applicazione di cemento o di altri materiali leganti negli interstizi tra sasso e sasso.

4. Qualora la conservazione degli oggetti delle categorie MN 1 e MN 2 ostacolasse una razionale utilizzazione del fondo, essi possono essere eliminati a condizione che sullo stesso fondo o nelle immediate vicinanze venga predisposta una piantagione o un muro a secco sostitutivi, nell'ambito di un progetto di alberatura, di piantagione o di rinaturazione.

5. È vietato rimuovere, distruggere o alterare qualsiasi masso erratico presente sul territorio comunale.

6. La sorveglianza dei monumenti naturali MN è affidata al Comune. La gestione ed il diritto di deroga per gli oggetti d'importanza locale spettano pure al Comune, mentre per quelli di importanza cantonale e federale spettano al competente ufficio del Dipartimento del Territorio come definito dalla Legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001.

Art. 39 Ambito di pertinenza dei corsi d'acqua

Norma in applicazione della Legge sulla protezione dei corsi d'acqua (LPAc) e della relativa Ordinanza (OPAc).

1. Alfine di prevenire le conseguenze negative delle piene e di favorire le funzioni ecologiche, lungo i corsi d'acqua, in corrispondenza delle zone edificabili, sono stabiliti sui piani gli spazi riservati alla zona riparia che definiscono l'ambito di pertinenza dei corsi d'acqua. Per i territori ubicati fuori dalla zona edificabile valgono i disposti della Legge federale sulla protezione delle acque e relativa Ordinanza.

2. All'interno dell'ambito di pertinenza dei corsi d'acqua sono ammessi e promossi interventi di manutenzione, gestione, rivitalizzazione e ripristino miranti a migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico e la fruibilità del comparto, nell'ambito di progetti elaborati secondo meto-

di della bioingegneria.

3. In generale all'interno dell'ambito di pertinenza dei corsi d'acqua non sono ammesse nuove costruzioni, arredi, opere di cinta, muri di sostegno e modifiche del terreno naturale.

4. Valgono inoltre le prescrizioni specifiche riguardanti gli elementi naturali protetti, le zone di protezione della natura e le zone di protezione del paesaggio.

Art. 40 Promozione delle specie vegetali indigene

Norma nuova sulla base dello studio delle componenti naturali

1. Per tutti gli interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature prescritti dalle presenti norme devono essere impiegate specie naturali indigene.

2. Le specie vegetali idonee e ammesse sono elencate nell'allegato 1 "Elenco delle specie vegetali idonee e ammesse per interventi di recupero e valorizzazione naturalistica, sistemazione verde, piantagioni e alberature".

3. Le specie indicate sono vincolanti anche per la sistemazione dei giardini privati fuori zona edificabile.

Art. 41 Fascia di protezione Riva Lago (PRL)

V. NAPR previgenti art. 27

1. Nella fascia di protezione riva lago sono da salvaguardare e da promuovere tutti gli aspetti caratteristici e di pregio dell'ambiente lacuale in modo da consentire la massima godibilità e accessibilità pubblica.

2. In modo particolare è vietato ogni genere di costruzione, comprese quelle accessorie e provvisorie, come pure sono vietate modificazioni del terreno.

3. Le rive naturali sono protette, così come la relativa vegetazione ripuale e i canneti presenti lungo le sponde ai sensi dell'art. 24 della Legge cantonale della pesca e sulla protezione dei pesci e gamberi indigeni e dell'art. 26 del relativo regolamento di applicazione.

4. Possono essere autorizzate opere per il ripristino dell'aspetto naturale e accorgimenti necessari per la stabilizzazione della riva purché non in contrasto con gli obiettivi sopra descritti.

Art. 42 Beni culturali protetti

Norma standard ripresa dall'art. 32 NAPR previgenti, secondo la variante approvata dal CdS n. 3413 del 03.07.2007.

A Istituzione della protezione

1. Sono considerati beni culturali d'interesse cantonale ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

   BCC 1 Chiesa parrocchiale di S. Andrea e scalinata monumentale, mapp. no 365, coord. 720087/86456

   BCC 2 Campanile della chiesa parrocchiale di S. Andrea, mapp. no 754, coord. 720054/86423

   BCC 3 Chiesa della Madonna del Castelletto, sagrato, fontana, mapp. no 641, coord. 720385/86538

   BCC 4 Strada di accesso alla Madonna del Castelletto, mapp. no 744, coord. 720263/86554

   BCC 5 Cappella I lungo la strada di accesso al santuario, mapp. no 744, coord. 720205/86754

BCC 6 Cappella II lungo la strada di accesso al santuario, mapp. no 744, coord. 720196/86510

BCC 7 Cappella III lungo la strada di accesso al santuario, mapp. no 744, coord. 720258/86563

BCC 8 Cappella IV lungo la strada di accesso al santuario, mapp. no 744, coord. 720274/86473

BCC 9 Cappella V lungo la strada di accesso al santuario, mapp. no 744, coord. 720315/86622

BCC 10 Portico e facciata dell'Antica casa Polatta, mapp. no 491, coord. 720109/86664

BCC 11 Centro scolastico, mapp. no 698, coord. 719970/87216

2. A tutela dei seguenti beni culturali d'interesse cantonale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

- Complesso della chiesa parrocchiale di S.Andrea;
- Complesso della chiesa della Madonna del Castelletto;
- Portico e facciata dell'Antica casa Polatta;
- Centro scolastico

3. Sono considerati beni culturali d'interesse locale:

BCL 1 Cappella di Santa Lucia, mapp. no 131, coord. 719673/86673

BCL 2 Cappella presso il campanile, mapp. no 367, coord. 720048/86430

BCL 3 Cappella alle quattro strade, mapp. no 264, coord. 719965/87013

BCL 4 Cappella presso la casa parrocchiale, mapp. no 344, coord. 720068/86585

BCL 5 Vecchia filanda, mapp. no 271, coord. 720096/86781

BCL 6 Villa ottocentesca e parco, mapp. no 51, coord. 719462/87579

BCL 7 Castello (ruderi) denominato Castellaccio, mapp. no. 667, coord. 720170/85880

BCL 8 Cornice a stucco sulla facciata della vecchia casa parrocchiale, mapp. no 363, coord. 720029/86432

BCL 9 Casa Spinedi, mapp. no 531, coord. 720101/86540

BCL 10 Arco in pietra, mapp. no 466/467, coord. 720090/86703

BCL 11 Casa, mapp. no 833, coord. 720057/86687

BCL 12 Edificio plurifunzionale, mapp. no 470, coord. 720084/86731

BCL 13 Passerera, mapp. no 493, coord. 720096/86668

BCL 14 Villa Margherita, mapp. no 551, coord. 719958/86058

BCL 15 Casa Taylor, mapp. no 39, coord. 719195/87770

BCL 16 Villa Ferrari, mapp. no 277, coord. 720029/86432

BCL 17 Antica casa Polatta, mapp. 491.

B Effetti della protezione

Norma standard, in aggiunta all'art. 32 NAPR previgenti

1. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

2. Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

3. Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali.

C Contributo finanziario alla conservazione

V. art. 32, cpv. 4 variante approvata dal CdS n. 3413 del 03.07.2007

1. Il Comune può partecipare ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento, del rispettivo piano di finanziamento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.

2. Il contributo può essere revocato, in tutto o in parte, e non viene erogato nella misura in cui i lavori di conservazione o di restauro non siano eseguiti in conformità del progetto esaminato.

3. Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.

4. Si applicano per analogia gli artt. 9 e seguenti della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Art. 43 Zone d'interesse archeologico e beni archeologici

Formulazione standard, corrispondente all' art. 60 NAPR previgenti, secondo la variante approvata dal CdS n. 3413 del 03.07.2007

A Zone di interesse archeologico

1. Le zone d'interesse archeologico denominate "Castelletto", "Località Guasto", "Melano paese" e "Castellaccio", sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (artt. 34-39).

2. Le zone d'interesse archeologico sono quelle indicate nel Piano del paesaggio.

3. Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico". L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

B Beni archeologici

1. I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni colturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (artt. 1-3 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 dell'Ufficio dei beni culturali (art. 15 cpv. 1 LBC).

3. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (art. 15 cpv. 2 LBC).

4. 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 dell'Ufficio dei beni culturali (art. 15 cpv. 3 LBC).

Art. 44 Zone esposte a pericoli naturali

Norma standard

Lo studio geologico elaborato dalla SUPSI su incarico dell'Ufficio dei pericoli naturali è terminato ma la parte idrogeologica verrà effettuata nel corso del 2013; eventuali misure pianificatorie conseguenti saranno stabilite nel PR definitivo

1. Le zone esposte a pericoli naturali sono riportate nel piano del paesaggio, sulla scorta degli accertamenti effettuati dalle competenti autorità cantonali. Sui piani sono raffigurate le zone di pericolo di alluvionamento, flusso di detrito, movimento di versante (scivolamenti profondi e superficiali) e di valanga.

2. Nelle zone esposte a pericolo di scivolamento profondo (o spostamento permanente di terreno) indicate nel piano delle zone si applicano le seguenti prescrizioni all'utilizzazione dei fondi:

   a) sulle costruzioni esistenti è ammesso qualsiasi intervento edilizio;

   b) per le nuove costruzioni si dovranno adottare, nel limite del possibile, degli accorgimenti tecnico-costruttivi (es.: possibilità di dilatazione dei giunti, fondazioni su platea, tipologia di costruzione, ecc.) atti a diminuire in modo sostanziale gli effetti dello spostamento permanente di terreno, tenendo conto che lo stesso potrebbe subire delle brusche accelerazioni.

3. Nelle zone soggette a pericolo di alluvionamento e flusso di detrito indicate nel piano delle zone si applicano le seguenti prescrizioni all'utilizzazione dei fondi:

   a) Pericolo elevato (zona rossa):

      divieto assoluto di nuove edificazioni, di trasformazioni, cambiamenti di destinazione e ricostruzioni; sono ammessi unicamente gli ordinari lavori di manutenzione degli stabili.

   b) Pericolo medio (zona blu):

      nuove edificazioni, trasformazioni, cambiamenti di destinazione e ricostruzioni sono ammessi unicamente a condizione che siano effettuati gli interventi di premunizione necessari per ridurre in modo adeguato i potenziali pericoli, in grado di garantire una protezione duratura e sufficiente e la cui manutenzione dovrà essere regolamentata; detti interventi sono da documentare nella domanda di costruzione, vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico dei proprietari.

   c) Pericolo basso e residuo (zone gialle):

      nelle zone esposte a pericolo basso e residuo è ammesso ogni intervento edilizio a condizione che siano messi in atto adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità in funzione della tipologia di fenomeno naturale (in corrispondenza delle facciate esposte a pericolo: rinforzo dei muri, rinuncia o limitazione delle aperture, rinuncia a locali ad alta abitabilità; muri di protezione, ecc.).

4. Nelle zone di pericolo fuori zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è vincolato al preavviso della competente autorità cantonale che può, all'occorrenza, chiedere una perizia tecnica atta a definire in dettaglio l'entità del pericolo e ad indicare le eventuali misure di protezione.

Art. 45 Zona di protezione delle sorgenti

Articolo standard

V. art. 28 NAPR previgenti

1. Nel piano del paesaggio sono rilevabili le zone di protezione (I, II e III) delle sorgenti e delle captazioni.

2. In tali zone sono applicabili gli specifici disposti legali cantonali e federali in materia.

Art. 46 Salvaguardia dei punti di vista

Sostituisce e precisa l'art. 33 NAPR previgenti modificato

1. Nei punti panoramici riportati sul piano del paesaggio deve essere garantita la visuale libera. Qualsiasi nuovo manufatto, siepe, albero non deve compromettere il carattere panoramico.

2. Il comune si occupa della sorveglianza e della manutenzione dei punti panoramici ed in particolare del taglio periodico della vegetazione che copre la vista.

I punti di vista protetti sono stati indicati dallo studio delle componenti naturali della Dionea SA e coincidono in gran parte con quelli indicati nel PR previgente; essi non determinano vincoli particolari in zona edificabile.

Art. 47 Depositi

V. art. 35 NAPR previgenti

1. Su tutto il territorio sono vietati i depositi e le discariche di ogni genere, salvo che nelle zone appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le autorità cantonali competenti.

2. Restano riservate le competenze e le disposizioni previste dalla legislazione cantonale e federale in materia.

Art. 48 Territorio senza destinazione specifica

V. art. 25 NAPR previgenti

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi e le acque, ed i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcuna altra zona

2. Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio per le costruzioni fuori zona edificabile.

CAPO VII. PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI

Art. 49 Piano delle zone

V. art. 37 NAPR previgenti

Il piano delle zone definisce le zone edificabili, suddivise per destinazione d'uso, interventi edili ammessi e densità edificatorie.

L'elencazione delle zone è pleonastica

Art. 50 Zona residenziale semi-intensiva – RSI

V. art 40 NAPR previgenti (zona R3-06)

1. La zona residenziale semi-intensiva è destinata all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti, al piccolo commercio e ad attività amministrative ed artigianali non moleste.

Stralciato "come pure all'esercizio di attività artigianali non moleste nelle abitazioni esistenti", in quanto pleonastico.

2. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
   a) Indice di sfruttamento massimo: 0.6
   b) Indice di occupazione massimo:
      30% per edifici principali
      +5% per costruzioni accessorie
   c) Altezza massima: m 10.50 alla gronda
      m 12.50 al colmo
   d) Distanza minima da confine: m 4.00
      In corrispondenza dei confini perpendicolari alle strade e fino ad una profondità di m 15.00, con il consenso dei proprietari confinanti, gli edifici possono sorgere fino a m 2.00 da confine; oltre a questi casi, il Municipio con il consenso dei proprietari interessati, può accordare una riduzione della distanza tra edifici fino a m 4.00, a condizione che ne risulti una migliore distribuzione dei volumi edificati per rapporto agli spazi liberi; tale possibilità è ammessa anche per edifici ubicati sullo stesso fondo.

Distanza unica m 4.00 anche per edifici a 3 piani, anziché differenziazione (m 5.00), che comporta problemi in caso di successiva soprelevazione.

   e) Area verde minima: 30%
3. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 51 Zona residenziale semi-intensiva soggetta a piano di quartiere – RSI-PQ

Norma nuova, in quanto tipo di zona nuova. Particolare peso è stato conferito alla definizione dei criteri di qualità, sulla base dei quali il Municipio dovrà valutare il progetto di piano di quartiere.

1. La zona residenziale intensiva soggetta a piano di quartiere obbligatorio (comparto "Suvaieta") è destinata all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti, al commercio e ad attività amministrative ed artigianali non moleste.
2. L'edificazione è vincolata ad un piano di quartiere ai sensi dell'art. 54 e 55 Lst, che deve indicare, mediante rappresentazioni grafiche planimetriche e in sezione, i seguenti elementi:
   a) l'ingombro in pianta e in sezione delle costruzioni
   b) le quote precise alla base, alla gronda e ev. al colmo delle costruzioni;
   c) l'eventuale suddivisione in lotti del terreno
   d) le aree verdi e/o di svago comunitarie e individuali;
   e) le aree e le strutture di servizio tecnico comune;
   f) la conformazione degli accessi veicolari e pedonali e i posteggi coperti e all'aperto;

g) la sistemazione esterna;

h) adeguate misure di protezione contro le immissioni foniche dell'autostrada.

3. Il piano di quartiere e il relativo regolamento, devono inoltre prefigurare un insediamento di qualità e innovativo dal punto di vista sociale, urbanistico ed ecologico.

In particolare il piano di quartiere dovrà prevedere un complesso edificato unitario, che consideri i seguenti criteri:

a) offerta abitativa diversificata per categorie sociali, tipo di famiglie e classi d'età;

b) offerta di spazi comunitari, all'aperto e chiusi, ben dimensionati diversificati e facilmente fruibili;

c) edificazione secondo la standard MINERGIE-P® o MINERGIE-A®.

d) Considerato che il mapp. no 160 è sottoposto ad un inquinamento fonico che supera i limiti dell'OIF sulla fascia più direttamente a ridosso dell'autostrada, per il PQ si applicano l'art. 31 ed il capitolo 6 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF). Il PQ deve essere progettato prevedendo di evitare, per quanto possibile, locali sensibili al rumore nelle fasce più esposte, indicate nel piano, in particolare:

- fino ad una profondità di m 56.00 dalla barriera fonica autostradale per edifici di un piano

- fino ad una profondità di m 84.00 dalla barriera fonica autostradale per edifici di due piani

In particolare dovranno essere presi in considerazione di regola i seguenti possibili interventi di protezione, fino a garantire il rispetto dei valori limite di immissione stabiliti dall'Ordinanza citata:

- disposizione dei locali sensibili ai rumori sul lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
- contenuti residenziali disposti verso il lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
- arretramenti degli edifici dalle fonti di rumore
- utilizzazione di materiali isolanti sull'edificio medesimo (materiali delle facciate, finestre)

Entro queste fasce, il rilascio delle licenze edilizie è subordinato all'obbligo di presentazione di una perizia fonica che attesti il rispetto dei valori limite di immissione stabiliti dall'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

4. A compenso dell'obbligo di piano di quartiere sono concesse le seguenti facilitazioni:

a) bonus del 0.05 sull'indice di sfruttamento IS;

b) riduzione delle distanze tra edifici a m 4.00.

5. Per il resto valgono i parametri edificatori della zona residenziale semi-intensiva RSI.

Art. 52 Zona residenziale semi-estensiva – RSE

V. art 41 NAPR previgenti (zona R2-04)

1. La zona residenziale semi-estensiva è destinata all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti, al piccolo commercio e ad attività amministrative ed artigianali non moleste.

Stralciato "come pure all'esercizio di attività artigianali non moleste nelle abitazioni esistenti", in quanto pleonastico.

2. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:

a) Indice di sfruttamento massimo: 0.5

b) Indice di occupazione massimo:

30% per edifici principali

+5% per costruzioni accessorie

c) Altezza massima: m 8.00 alla gronda

m 10.00 al colmo

d) Distanza minima da confine: m 4.00

In corrispondenza dei confini perpendicolari alla Via Capeleta sul fmn 272 sino al limite della zona NV soggetta a Piano particolareggiato e fino ad una profondità di m 15.00, con il consenso dei proprietari confinanti, gli edifici possono sorgere fino a m 2.00 da confine; oltre a questi casi, il Municipio con il consenso dei proprietari interessati, può accordare una riduzione della distanza tra edifici fino a m 4.00, a condizione che ne risulti una migliore distribuzione dei volumi edificati per rapporto agli spazi liberi; tale possibilità è ammessa anche per edifici ubicati sullo stesso fondo.

e) Area verde minima: 30%

3. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 53 Zone residenziali semi-estensive soggette a piano di quartiere – RSE-PQ1 / RSE-PQ2

Norma nuova in considerazione dell'introduzione dello strumento del Piano di quartiere (PQ) obbligatorio.

Particolare peso è stato conferito alla definizione dei criteri di qualità, sulla base dei quali il Municipio dovrà valutare il progetto di piano di quartiere.

1. Le zone residenziali semi-estensive soggette a piano di quartiere obbligatorio (comparto "Pedreta") sono destinate all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti, al piccolo commercio e ad attività amministrative ed artigianali non moleste.

2. L'edificazione è vincolata ad un piano di quartiere ai sensi dell'art. 54 e 55 Lst, che deve indicare, mediante rappresentazioni grafiche planimetriche e in sezione, i seguenti elementi:

a) l'ingombro in pianta e in sezione delle costruzioni

b) le quote precise alla base, alla gronda e ev. al colmo delle costruzioni;

c) l'eventuale suddivisione in lotti del terreno

d) le aree verdi e/o di svago comunitarie e individuali;

e) le aree e le strutture di servizio tecnico comune;

f) la conformazione degli accessi veicolari e pedonali e i posteggi coperti e all'aperto;

3. Il piano di quartiere e il relativo regolamento, devono inoltre prefigurare un insediamento di qualità e innovativo dal punto di vista sociale, urbanistico ed ecologico.

In particolare il piano di quartiere dovrà prevedere un complesso edificato unitario, che consideri i seguenti criteri:

a) offerta abitativa diversificata per categorie sociali, tipo di famiglie e classi d'età;

b) offerta di spazi comunitari, all'aperto e chiusi, ben dimensionati diversificati e facilmente fruibili;

c) edificazione secondo la standard MINERGIE-P® o MINERGIE-A®.

4. A compenso dell'obbligo di piano di quartiere sono concesse le seguenti facilitazioni:

a) bonus del 0.05 sull'indice di sfruttamento IS;

b) riduzione delle distanze tra edifici a m 4.00.

5. Per il resto valgono i parametri edificatori della zona residenziale semi-estensiva RSE.

Art. 54 Zona residenziale estensiva collinare – RE-C

Destinazione di zona come R2-03 (art. 42 NAPR previgenti); parametri edificatori mantenuti invariati come zona R2-04 (art 41 NAPR previgenti).

1. La zona residenziale estensiva collinare è destinata all'abitazione con i relativi edifici accessori.

   Sono consentiti altri contenuti compatibili con la funzione abitativa le cui immissioni non siano diverse dall'abitare.

2. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
   a) Indice di sfruttamento massimo: 0.4
   b) Indice di occupazione massimo:
      30% per edifici principali
      +5% per costruzioni accessorie
   c) Altezza massima: m 7.00 alla gronda
      m 9.00 al colmo
   d) Distanza minima da confine: m 4.00
      Non è ammessa la contiguità
   e) Area verde minima: 30%

3. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 55 Zona residenziale semi-estensiva a Lago – RE-L

V. art 42 NAPR previgenti (zona R2-03) con IS invariato.

Alfine di minimizzare l'impatto dell'edificazione sul delicato paesaggio a Lago, in considerazione della bassa densità edificatoria, si prevede un IO massimo assai ridotto (20% + 5%) e un'area verde minima maggiorata (40%).

Il cpv. 3 tiene conto della particolare situazione della proprietà Al Parco, situata prevalentemente sul territorio del Comune di Maroggia e regolamentata dalla zona PQ2.

1. La zona residenziale semi-estensiva a Lago è destinata all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti e ad altre attrezzature turistiche con i relativi edifici accessori.

2. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
   a) Indice di sfruttamento massimo: 0.3
   b) Indice di occupazione massimo:
      20% per edifici principali
      +5% per costruzioni accessorie
   c) Altezza massima: m 7.00 alla gronda
      m 9.00 al colmo
   d) Distanza minima da confine: m 5.00
      Non è ammessa la contiguità
   e) Area verde minima: 40%

3. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 56 Zona residenziale estensiva a Lago soggetta a piano di quartiere – RE-L-PQ

Nuova zona, che tiene in considerazione i vincoli imposti dalla nuova scheda di Piano direttore cantonale P7 relativa alle rive dei laghi.

1. La zona residenziale estensiva soggetta a piano di quartiere (comparto "Panico") è destinata all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti e ad altre attrezzature turistiche con i relativi edifici accessori.

2. Il comparto è soggetto a Piano di Quartiere ai sensi dell'art. 54 e 55 Lst e deve rispettare le seguenti condizioni:
   a) l'edificazione deve tendere ad un insieme unitario impostato sul

corretto inserimento urbanistico ed ambientale.

b) Previsione di un numero limitato di accessi.

c) Separazione del traffico pedonale e veicolare.

d) il complesso deve essere realizzato globalmente, secondo un programma con adeguate garanzie.

e) La licenza edilizia comunale verrà rilasciata solo dopo l'iscrizione a Registro Fondiario della convenzione fra interessati e Municipio, nella quale saranno fissate le servitù imposte e le eventuali tappe di realizzazione.

3. Il Piano di Quartiere deve indicare, mediante rappresentazioni grafiche planimetriche e in sezione, i seguenti elementi:

a) l'ingombro in pianta e in sezione delle costruzioni

b) le quote precise alla base, alla gronda e ev. al colmo delle costruzioni;

c) l'eventuale suddivisione in lotti del terreno

d) le aree verdi e/o di svago comunitarie e individuali;

e) le aree e le strutture di servizio tecnico comune;

f) la conformazione degli accessi veicolari e pedonali e i posteggi coperti e all'aperto;

g) la sistemazione esterna.

4. Il piano di quartiere e il relativo regolamento, devono inoltre prefigurare un insediamento di qualità e innovativo dal punto di vista urbanistico ed ecologico e dell'offerta turistica.

In particolare il piano di quartiere dovrà prevedere un complesso edificato unitario, che consideri i seguenti criteri:

a) offerta abitativa turistica e residenziale diversificata per taglio di appartamenti e dotazione di spazi e di servizi;

b) offerta di spazi comunitari, all'aperto e chiusi, ben dimensionati diversificati e facilmente fruibili;

c) edificazione secondo la standard MINERGIE-P® o MINERGIE-A®.

5. A compenso dell'obbligo di piano di quartiere è concessa la riduzione delle distanze tra edifici a m 4.00.

6. Per il resto valgono i parametri edificatori della zona residenziale semi-estensiva RE-L.

Art. 57 Comparto speciale a lago "Panico"

Norma nuova che riflette il progetto di nuova edificazione concordata con il privato.

1. Il comparto speciale a lago "Panico" è destinato all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti e ad altre attrezzature turistiche con i relativi edifici accessori.

2. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:

a) Superficie utile lorda massima (SUL): mq 2'400

b) altezza massima: cfr. allegato 2

c) Distanza minima tra edifici: m 4.00

d) La nuova edificazione deve essere contenuta all'interno dei due comparti edificabili indicati nel piano (cfr. allegato 2).

e) I nuovi edifici devono soddisfare i criteri dello standard MINERGIE-P® o MINERGIE-A®.

3. Il progetto deve considerare, rispettandole, le caratteristiche morfolo-

giche e paesaggistiche del parco esistente, limitatamente alle parti non incluse nel perimetro di edificazione, con la sua vegetazione arborea pregiata e il suo arredo, il corso d'acqua del riale Fornaci con le sue rive e la riva del Lago.

Deve pure essere garantito il mantenimento della visuale fra il percorso pedonale pubblico, il parco privato protetto e il lago, fatta eccezione che in corrispondenza dell'edificazione ammessa.

4. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 58 Zona residenziale commerciale – RC

V. art 43 NAPR previgenti (zona M3-05); la denominazione e i parametri di zona sono stati adeguati alla corrispondente zona situata sul territorio del Comune di Maroggia.

Definizione delle destinazioni ammesse compatibile con zona RC di Maroggia

1. La zona residenziale commerciale è destinata all'abitazione, ad alberghi, a ristoranti, al commercio, a servizi, ad attività amministrative ed attività artigianali non moleste.

2. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:

   a) Indice di sfruttamento massimo: 0.6

   b) Indice di occupazione massimo: 30%

   c) Altezza massima: m 12.00 alla gronda

   m 14.00 al colmo

   d) Distanza minima da confine: m 5.00

3. Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Art. 59 Zona centrale mista - CM

Nuova zona che tiene conto della necessità di densificare e riqualificare l'edificazione e la sistemazione degli spazi liberi lungo la strada cantonale in attraversamento del centro dell'abitato

1. La zona centrale mista è destinata alle attività commerciali, di servizio, alberghiere e artigianali.

2. Per le attività artigianali o produttive occorre la presentazione di una perizia fonica che comprovi il rispetto dei valori limite di immissione stabiliti dall'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF).

3. La residenza è ammessa in misura minore al 50% della SUL, calcolata per ogni domanda di costruzione. Eccezioni possono essere concesse per utilizzazioni residenziali esistenti prima dell'entrata in vigore dell'attuale PR.

4. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:

   a) Indice di sfruttamento massimo: 0.7

   b) Indice di occupazione massimo: 40%

   c) Altezza massima: m 10.50 alla gronda

   m 12.50 al colmo

   Altezza minima: m 8.50 alla gronda

   L'altezza viene misurata dalla quota del marciapiede antistante.

   d) Distanza minima da confine: m 4.00

   In corrispondenza dei confini perpendicolari alla strada cantonale e fino ad una profondità di m 15.00 gli edifici possono sorgere fino a m 2.00 da confine, oppure in contiguità

   e) Allineamento obbligatorio:

   Gli edifici devono sorgere lungo la linea di allineamento indicata sui piani (metri 6.50 dal ciglio stradale) e devono occupare prioritariamente una fascia di profondità di metri 12.00 dalla linea di allineamento.

f) I nuovi edifici devono soddisfare i criteri dello standard MINERGIE-P® o MINERGIE-A®.

5. Per la sistemazione esterna tra la strada cantonale e gli edifici valgono i seguenti disposizione:

- Nel caso di costruzioni che prevedono un uso commerciale aperto al pubblico (negozi, ristoranti, bar, ecc.), l'area privata aperta alla circolazione pedonale pubblica può essere estesa fino alla facciata dell'edificio e integrarsi con il marciapiede; gli arredi esterni devono essere conformi alla valorizzazione del carattere pubblico dello spazio; il Comune ha la facoltà di prevedere piani di realizzazione che definiranno in particolare la pavimentazione, le delimitazioni, eventuali alberature e altri arredi urbani;
- nel caso di formazione di posteggi tra la strada ed edifici a destinazione commerciale/lavorativa, gli accessi veicolari devono essere limitati e concentrati; deve essere formata un'aiuola alberata di dimensione minima m 0,60 tra il marciapiede e la pavimentazione del posteggio; i posteggi devono essere disposti parallelamente all'aiuola alberata;
- nel caso di edifici preesistenti a destinazione residenziale; la proprietà può essere delimitata, verso la strada cantonale, a confine con il marciapiede, con una siepe viva di altezza minima m 2.00; eventuali pareti di protezione fonica devono essere realizzate dietro la siepe; gli accessi veicolari devono essere limitati e concentrati;
- In tutti i casi le insegne pubblicitarie devono essere ubicate all'interno di una fascia di profondità di m 0,60 dal ciglio del marciapiede pubblico.

7. Grado di sensibilità al rumore (GS): III

Art. 60 Zona artigianale – Ar

V. art 44 NAPR previgenti (zona A3-05)

Integrata la variante dell'art. 44 NAPR previgenti, relativa all'esercizio della prostituzione, approvata dal CC il 20 dicembre 2010.

Sostituito l'indice di sfruttamento con l'indice di edificabilità, più idoneo per regolamentare tipologie industriali-artigianali, che necessitano spazi con altezze differenziate.

Modifica della definizione di altezza massima, con l'eliminazione della differenziazione tra altezza alla gronda (m 11.00) e al colmo (m 13.00), che per le tipologie di stabili industriali-artigianali non è pertinente; vale solo l'altezza massima dell'edificio di m 13:00 per qualsiasi parte del suo volume.

1. La zona artigianale è destinata alle attività artigianali poco moleste, ad attività commerciali e amministrative e a depositi.

2. Sono ammesse abitazioni unicamente se destinate al personale di sorveglianza.

3. È proibita qualsiasi forma di immissione molesta.

4. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:

a) Indice di edificabilità massimo: 4.0
b) Indice di occupazione massimo: 40%
c) Altezza massima costruzioni: m 13.00
d) Distanza minima da confine: m 5.00

5. Grado di sensibilità al rumore (GS): III

Art. 61 Zona edificabile artigianale di interesse comunale ZArIC

1. La zona edificabile d'interesse comunale ZArIC è destinata unicamente alla costruzione di edifici artigianali ed è gestita secondo i criteri degli art.i 79 e ss. Lst.

2. L'edificazione deve avvenire secondo un piano d'insieme che preveda una struttura edificata di qualità e innovativa e che risponde ai seguenti requisiti:

   a) verso il limite nord e verso la strada cantonale deve essere creato un fronte continuo ed unitario nell'aspetto architettonico;

   b) organizzazione e sistemazione ordinata degli spazi liberi verdi e pavimentati, degli accessi, della aree di carico/scarico e dei posteggi;

   c) progetto unitario delle alberature.

3. Il Comune si riserva il diritto di costruire in proprio uno o più stabili, da affittare a ditte e artigiani, che rispondono ai requisiti stabiliti al cpv. 5.

4. Per il resto valgono i parametri edificatori della zona artigianale Ar.

5. I terreni sono riservati alle persone fisiche o giuridiche che adempiono le condizioni stabilite all'art. 83 Lst per l'assegnazione di terreni destinati ad aziende.

   Priorità sarà data alle attività esistenti nel Comune di Melano, i cui proprietari adempiono le condizioni previste e che intendono insediarsi nella nuova zona abbandonando le ubicazioni esistenti situate fuori zona o nella zona residenziale in situazioni particolarmente conflittuali rispetto al contesto, oppure che hanno necessità di ampliamento che non possono essere soddisfatte nell'ubicazione esistente.

6. Le modalità di assegnazione dei fondi in affitto (nel caso di stabili realizzati direttamente dal Comune) o per diritto di superficie, il relativo canone, le condizioni di pagamento e il calcolo del plusvalore in caso di ricupero sono disciplinati da un regolamento comunale.

Art. 62 Zone soggetta a piano regolatore particolareggiato

Norma nuova che rinvia alle zone soggette a PRP, che hanno elaborati grafici e scritti separati

Nel PR sono indicate le zone soggette a piano regolatore particolareggiato (PRP):

1. Piano particolareggiato del nucleo tradizionale – PRP-NT

2. Piano particolareggiato del Comprensorio Riva Lago – PRP-RL

Art. 63 Disciplinamento delle residenze secondarie

Nuovo modello di norma in vigore ad esempio a Minusio; molto flessibile nell'applicazione; non pone problemi laddove e quando la percentuale di RS è ancora lontana dal limite. Aumentando il numero di RP aumenta anche in proporzione la possibilità di realizzare nuove RS.

Le percentuali sono state stabilite sulla base dei rilievi e sulla base delle vocazioni delle diverse tipologie di zone e dellla loro ubicazione

1. Alfine di garantire un'adeguata offerta di residenze primarie, le percentuali massime complessive delle abitazioni destinate alla residenza secondaria rispetto al totale di tutte le abitazioni nelle zone edificabili a destinazione residenziale sono stabilite come segue:

   10% nella zona del nucleo tradizionale – NT

   15% nella zona residenziale semi-intensiva - RSI

   15% nella zona residenziale semi-intensiva soggetta a piano di quartiere – RSI-PQ

   10% nella zona residenziale semi-estensiva – RSE

   10% nelle zone residenziali semi-intensive soggette a piano di quartiere – RSE-PQ1 / RSE-PQ2

10% nella zona residenziale estensiva collinare – RE-C

20% nella zona residenziale estensiva a Lago – RE-L

20% nella zona residenziale estensiva a Lago – RE-L- PQ

20% Nel comparto speciale a lago "Panico"

10% nella zona residenziale commerciale RC

La Zona centrale mista - CM non viene assoggettata al disciplinamento delle residenze secondarie secondo questo articolo normativo.

La zona CM in ogni caso non è attrattiva per le abitazioni secondarie

Per il calcolo della percentuale fa stato la situazione al momento della richiesta.

Nelle zone in cui è superato il limite del 20% non possono essere rilasciate licenze edilizie con residenze secondarie fintanto che tale percentuale non rientra nel limite ammesso per il comparto.

2. Laddove non sono ammesse residenze secondarie, il divieto è stabilito nelle specifiche norme di zona.

3. Sono considerate residenze secondarie le abitazioni non utilizzate da persone domiciliate, dimoranti o residenti per ragioni di lavoro nel Comune.

4. La limitazione si applica alle nuove costruzioni, ai riattamenti e alle ricostruzioni delle abitazioni esistenti, nonché ai cambiamenti di destinazione.

5. Il Municipio può accordare deroghe nei seguenti casi:

   a) il proprietario ha acquisito l'abitazione per successione;

   b) il proprietario in passato ha vissuto almeno 3 anni nel Comune;

   c) abitazioni nel nucleo tradizionale, con una superficie utile lorda (SUL) esistente inferiore a mq 50, qualora a giudizio del Municipio non sia dato l'interesse per il mantenimento della residenza primaria.

È stata tralasciata l'ulteriore condizione che spesso viene introdotta "…e che abbia intenzione di risiedervi durevolmente", in quanto basato su un'intenzione non verificabile anziché su un dato di fatto.

6. Nel caso di edificazioni con 3 e più abitazioni, la percentuale di residenze secondarie non può superare quella fissata per la zona / settore in cui il fondo è situato; in ogni caso è ammessa almeno una residenza secondaria.

Per evitare che con un solo progetto di possa essere assorbita una parte importante se non la totalità del potenziale disponibile di nuove residenze secondarie.

7. Il Municipio elabora e aggiorna il catasto delle abitazioni comprendente tutti i dati necessari per il controllo dell'utilizzazione delle abitazioni. Il catasto delle abitazioni è messo a disposizione di chiunque dimostra un interesse.

Strumento importante per il Comune per tenere costantemente sotto controllo la situazione, per i privati, per sapere se possono ancora realizzare residenze secondarie.

8. Le richieste di assegnazione delle autorizzazioni per residenze secondarie possono essere presentate

   a) con una domanda di costruzione preliminare, con procedura ordinaria, anche senza progetto; l'autorizzazione decade se entro 6 mesi non viene presentata una domanda di costruzione definitiva o non viene utilizzata;

   b) con la domanda di costruzione definitiva; l'autorizzazione decade se entro 2 anni non viene realizzata e utilizzata; il rinnovo è possibile solo se il cantiere è stato avviato.

È importante che un investitore sappia già fin dall'inizio, con la domanda di costruzione, ev. con una domanda di costruzione preliminare, se può realizzare una o più RS; la procedura vale anche per cambiamenti di destinazione senza lavori.

Si tratta di evitare domande di costruzione fittizie, che hanno unicamente lo scopo di riservare "sine die" un contingente di residenze secondarie a scapito di successivi richiedenti.

Art. 64 Zone esposte al rumore

In sostituzione di art.i 9 bis e 9 ter NAPR previgenti.

1. In base all'Ordinanza federale contro le immissioni foniche ad ogni zona di utilizzazione viene assegnato un grado di sensibilità al rumore.

2. Attività ammesse

- in una zona con grado di sensibilità II sono ammesse aziende non moleste.
- in una zona con grado di sensibilità III sono ammesse aziende mediamente moleste.

Aziende o attività esistenti, che generano immissioni che eccedono i limiti derivanti dal grado di sensibilità fissato per ogni singola zona, devono essere risanate ai sensi del capitolo 4 OIF.

3. Il Piano delle zone riporta il limite sino a dove le zone edificabili sono esposte a immissioni foniche eccessive provenienti dalle strade limitrofe.

Le costruzioni all'interno del citato limite devono adottare le necessarie misure di protezione dal rumore al fine di rispettare i valori di immissione definiti dal corrispondente grado di sensibilità. La domanda di costruzione deve essere completata dalla perizia fonica e dalle misure costruttive necessarie alla protezione.

4. In particolare, per nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti nelle zone esposte al rumore, dovranno essere presi in considerazione, di regola, i seguenti possibili interventi di protezione, sino a garantire il rispetto dei valori limite di immissione stabiliti dall'OIF:

- disposizione dei locali abitativi e sensibili ai rumori sul lato opposto dell'edificio, rispetto alla fonte di rumore
- arretramento degli edifici dalle fonti di rumore
- sistemazione del terreno con formazione di ripari fonoassorbenti
- utilizzazione di materiali fonoisolanti (facciate, finestre, ecc.).

CAPO VIII. PRESCRIZIONI PER ATTREZZATURE E EDIFICI D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 65 Piano degli edifici e delle attrezzature d'Interesse pubblico

Norma standard

1. Il piano degli edifici e attrezzature di interesse pubblico localizza le superfici che sono destinate a scopi di interesse pubblico al fine di garantire uno sviluppo organico dell'insediamento urbano.

2. Le zone di interesse pubblico si suddividono, secondo le loro condizioni di edificazione, in:

   - edifici di interesse pubblico
   - attrezzature di interesse pubblico
   - edifici privati di interesse pubblico
   - attrezzature private di interesse pubblico.

Art. 66 Zona per edifici di interesse pubblico - EP

V. art. 55 NAPR previgenti (EP). Sono stati introdotti i parametri edificatori specifici per ogni singola zona.

1. Nella zona EP (zona per edifici di interesse pubblico), è ammessa la costruzione di edifici necessari ad assicurare le attività e i servizi degli enti pubblici (Confederazione, Cantone, Comuni, Consorzi, Patriziato, Parrocchia, aziende municipalizzate, aziende concessionarie); le particolari attività ammesse sono quelle specificate per ogni singolo comparto.

2. L'edificazione e la sistemazione dei singoli comparti EP devono avvenire sulla base di un progetto architettonico unitario, realizzabile anche a tappe, così da ottenere un complesso urbanisticamente valido, armonizzato con il contesto circostante.

3. Il fabbisogno di posteggi deve essere determinato caso per caso, tenendo in considerazione le caratteristiche particolari delle attività, la distribuzione nel tempo delle attività, la provenienza degli utenti e la disponibilità di posteggi pubblici nei dintorni.

4. Per i singoli comparti EP valgono le seguenti prescrizioni di zona.

   EP 1 Casa comunale (fmn. 357)

   Edificio destinato ai servizi amministrativi comunali e di eventuali altri enti pubblici.

   Regolamentazione degli interventi sulla base del PRP-NT.

   EP 2 Centro scolastico comunale (fmn. 698, 758 e 759 parz., 821 e 948)

   Edifici destinati ad attività scolastiche di ogni ordine di scuola, come pure strutture di supporto alle aree sportive e ricreative vicine.

   Parametri edificatori:

indice di occupazione massimo	30%
Indice di sfruttamento massimo	IS 0.5
altezza massima degli edifici	m 10.50
distanza minima da confine	m 5.00

   I parametri edificatori sopra riportati sono da considerarsi massimi. La reale utilizzazione di questi parametri verrà valutata secondo il nuovo progetto d'ampliamento, che deve tener conto del rispetto dell'edificio esistente considerato bene culturale d'interesse cantonale. Le nuove strutture

dovranno essere comunque realizzate a tetto piano.

EP 3 Edificio multifunzionale (fmn. 360)

Edifici destinato alle funzioni degli organi del Comune e ai servizi amministrativi comunali,con sala polivalente, negozi di prima necessità, attività commerciali e amministrative,

Parametri edificatori: v. zona CM.

EP 4 Chiesa parrocchiale (fmn. 365)

Edificio destinato al culto e ai relativi spazi di supporto, come pure alla valorizzazione degli aspetti culturali ad essi legati.

Regolamentazione degli interventi sulla base del PRP-NT; bene culturale protetto d'interesse cantonale.

EP 5 Campanile (fmn. 754)

Edificio di supporto alla Chiesa parrocchiale.

Regolamentazione degli interventi sulla base del PRP-NT; bene culturale protetto d'interesse cantonale.

EP 6 Chiesa della Madonna del Castelletto (fmn. 641)

Complesso di edificio destinati al culto e ai relativi spazi di supporto e di accoglienza, come pure alla valorizzazione degli aspetti culturali ad essi legati.

Bene culturale protetto d'interesse cantonale.

EP 7 Magazzini comunali – Ecocentro (fmn. 87 parziale)

Edifici destinati ai depositi coperti e all'aperto, autorimesse, officine e uffici dei servizi tecnici comunali e di eventuali altri enti pubblici, come pure per impianti e strutture per la raccolta differenziata dei rifiuti (ecocentro).

Parametri edificatori: v. zona Ar.

Il grado di sensibilità al rumore (GS) è III.

EP 8 Strutture a servizio del campo sportivo (fmn 757 parziale, 821, 948)

Edifici destinati ad ospitare le strutture di servizio del campo sportivo AP1, a supporto della pratica di attività sportive e per lo svago di vario genere all'aperto.

Parametri edificatori:

Indice di edificabilità massimo	mc/mq 2.00
Altezza massima degli edifici	m 4.00 alla gronda
Distanza minima dal confine	m 4.00

5. Se non altrimenti stabilito, per tutte le zone EP il grado di sensibilità al rumore (GS) è II.

Art. 67 Zona per attrezzature pubbliche - AP

V. art. 55 NAPR previgenti (EP); si distinguono più chiaramente le zone AP dalle zone EP e si precisano le destinazioni d'uso, come pure le prescrizioni per gli edifici di servizio alla destinazione d'uso (di principio le zone AP non sono edificabili).

1. Nella zona AP (zona per attrezzature di interesse pubblico), è ammessa la sistemazione di impianti con edifici di supporto, necessari ad assicurare le attività e i servizio degli enti pubblici (Confederazione, Cantone, Comuni, Consorzi, Patriziato, Parrocchia, aziende municipalizzate, aziende concessionarie); le particolari attività ammesse sono quelle specificate per ogni singolo comparto.

2. Gli edifici di supporto, ammessi in funzione della destinazione specifica di ogni comparto, devono essere commisurati alle corrispondenti necessità funzionali.

Sono pure ammessi piccoli edifici atti a soddisfare le esigenze di una

normale attrezzatura, quali servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, cartelloni, sculture, ecc.

3. Se non diversamente stabilito, in tutte le zone AP la distanza minima verso i confini privati è di m 5.00.

4. L'edificazione e la sistemazione dei singoli comparti AP devono avvenire sulla base di un progetto architettonico unitario, realizzabile anche a tappe, così da ottenere un complesso urbanisticamente valido, armonizzato con il contesto circostante.

5. Il fabbisogno di posteggi deve essere determinato caso per caso, tenendo in considerazione le caratteristiche particolari delle attività, la distribuzione nel tempo delle attività, la provenienza degli utenti e la disponibilità di posteggi pubblici nei dintorni.

6. Per i singoli comparti AP valgono le seguenti prescrizioni di zona.

AP 1 Campi sportivi (fmn. 819, 948)

Area destinata ad impianti per la pratica di attività sportive e per lo svago di vario genere all'aperto.

Non sono previsti fabbricati di servizio

AP 2 Area di svago a Lago (fmn. 130, 135)

Area destinata allo svago, alla sosta e al gioco delle persone, come pure all'arredo verde urbano; in linea di principio sono accessibili liberamente e indistintamente al pubblico; eventuali limitazioni d'uso per fasce d'età e tipi di gioco sono da stabilire tramite regolamento o ordinanza comunale.

AP 3 Verde pubblico (fmn. 372)

Area destinata allo svago, alla sosta e al gioco delle persone, come pure all'arredo verde urbano; in linea di principio sono accessibili liberamente e indistintamente al pubblico; eventuali limitazioni d'uso per fasce d'età e tipi di gioco sono da stabilire tramite regolamento o ordinanza comunale.

Non sono previsti fabbricati di servizio

AP 4 Cimitero (fmn. 366, 367, 656)

Impianto destinato al riposo delle spoglie e al culto dei defunti.

AP 5 Lido (fmn. 130, 135)

Area destinata allo svago, alla sosta e al gioco delle persone come pure all'arredo verde urbano e alla creazione di infrastrutture destinate all'attività balneare. In linea di principio sono accessibili liberamente e indistintamente al pubblico; eventuali limitazioni d'uso sono da stabilire tramite regolamento o ordinanza comunale.

AP 6 Serbatoio e pozzo acqua potabile (fmn. 423, 76)

Area destinata ad accogliere gli impianti per la produzione, l'accumulo e la distribuzione dell'acqua potabile.

AP 7 Centrale termica di quartiere (fmn. 403, 727)

Area destinata ad accogliere gli impianti per la produzione, l'accumulo e l'alimentazione della rete di teleriscaldamento.

Il grado di sensibilità al rumore (GS) è III.

5. Se non altrimenti stabilito, per tutte le zone AP il grado di sensibilità al rumore (GS) è II.

CAPO IX. PRESCRIZIONI PER IL TRAFFICO

Art. 68 Piano del traffico

Norma standard, in base a manuale per l'allestimento dei piani del traffico

1. Il piano del traffico definisce e organizza la rete dei trasporti al fine di garantire lo svolgimento sicuro, funzionale ed economico della mobilità.

2. Nel piano del traffico sono indicati tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato.

3. In particolare sono riportati i seguenti elementi vincolanti:
   - strade
   - percorsi pedonali e ciclopiste
   - posteggi pubblici
   - trasporti pubblici (ubicazione delle fermate principali)
   - linee di arretramento e di costruzione
   - alberature
   - sentieri e passi pedonali.

Art. 69 Strade

Norma standard, in base a manuale per l'allestimento dei piani del traffico

Riprende sostanzialmente i contenuti dell'art. 49 NAPR previgenti

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
   - autostrade
   - strada principale
   - strade di collegamento
   - strade di servizio.

2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

Art. 70 Linee d'arretramento e linee di allineamento

Norma standard, in base a manuale per l'allestimento dei piani del traffico

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2. Le linee di allineamento indicate sul piano del traffico stabiliscono l'obbligo di allineamento degli edifici lungo le stesse.

3. Dove non altrimenti stabilito, le linee si applicano a tutti gli edifici o impianti, comprese le parti interrate, ad eccezione di manufatti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi o pergole.

4. Per eventuali deroghe fanno stato le disposizioni concernenti la distanza verso piazze e strade pubbliche e private ad uso pubblico o collettivo.

Art. 71 Percorsi pedonali e ciclopiste

Norma standard, in base a manuale per l'allestimento dei piani del traffico

1. I percorsi pedonali e ciclopiste si suddividono, secondo la loro funzione, in:
   - strade pedonali

- sentieri e passi pedonali
- ciclopiste

2. Lungo le strade pedonali, destinate prioritariamente alla circolazione di pedoni e ciclisti, è ammessa anche una circolazione veicolare limitata ai confinanti autorizzati, al carico e scarico e agli automezzi di servizio.

   Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri è ammesso laddove possibile, anche il transito dei ciclisti.

   Lungo le ciclopiste è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei pedoni.

   L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.

3. Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste.

Art. 72 Posteggi pubblici

Norma standard, in base a manuale per l'allestimento dei piani del traffico

1. I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive in:
   - posteggi all'aperto
   - posteggi coperti

   e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park & ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).

2. Le aree riservate per posteggi pubblici scoperti e le capienze approssimative sono le seguenti:

P1	Filanda	46 posti-auto
P2	Municipio	33 posti-auto
P3	ex-Casa Parrocchiale	22 posti-auto
P4	Scairone	10 posti-auto
P5	Santa Lucia	125 posti-auto

Art. 73 Trasporti pubblici

Formulazione standard, in base al manuale sui piani del traffico, pubblicato dal Cantone nel dicembre 2002.

I trasporti pubblici indicati nel PR si suddividono in:

a) trasporti su rotaia

   area ferroviaria

b) trasporti su gomma

   fermata o nodo di interscambio esterni all'area stradale.

Art. 74 Arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

Nuovo articolo, inteso a specificare quali manufatti e arredi possono essere realizzati negli spazi pubblici stradali e di posteggio, anche senza una specifica disposizione pianificatoria

1. Nelle aree destinate al traffico sono ammessi sistemazioni di aree verdi e arredi, quali servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, cartelloni, sculture, fioriere, aiuole e singoli alberi, ecc.…

   Tali elementi devono essere dimensionati e disposti in modo da non perturbare la funzionalità del traffico.

2. Nel piano del traffico sono indicate le alberature che fanno parte dell'arredo stradale.

3. Le alberature sono realizzate dal Comune.

   Laddove l'alberatura è prevista su sedime privato, le spese risultanti, compresa la manutenzione, sono a carico del Comune.

   La superficie interessata può essere computata per il calcolo degli indici della relativa zona edificabile.

4. Il Municipio stabilisce in via di Regolamento la gestione delle alberature.

L'ubicazione di eventuali alberature sono precisate nei piani.

CAPO X. SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 75 Piano dei servizi tecnologici

Norma standard

1. Finalità

   Il piano dei servizi tecnologici delimita e definisce i servizi pubblici, come canalizzazione, acquedotto e simili, per i quali valgono i rispettivi regolamenti.

2. Contenuto

   Il piano di cui al primo capoverso ha carattere indicativo.

TITOLO IV. NORME VARIE E FINALI

Art. 76 Commissione consultiva

L'articolo serve quale base per istituire una commissione consultiva con il compito di promuovere e prevenire una corretta applicazione delle disposizioni di PR, soprattutto per gli aspetti di qualità degli interventi preconizzata; ciò avviene da una parte mediante una consulenza preventiva verso proprietari e progettisti, prima dell'inoltro della domanda di costruzione, dall'altra con il supporto al Municipio nelle decisioni sulle singole domande, in particolare dove le disposizioni conferiscono al Municipio un margine di apprezzamento; la commissione opera in stretto contatto con l'Ufficio tecnico comunale.

1. Il Municipio nomina una Commissione speciale, composta da tre fino a cinque membri con il compito di informare e consigliare i proprietari sugli indirizzi da dare ai progetti e di preavvisare le domande di costruzione nelle seguenti zone e nei casi previsti nelle specifiche norme:
   - Zona del nucleo tradizionale soggetta a piano particolareggiato
   - Zone soggette a piano di quartiere
   - Zona centrale mista
   - Le zona residenziale estensiva a lago RE-L
   - Tutti i terreni della fascia situata fra la ferrovia e il lago.
2. 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, cpv. 2 LE.

Art. 77 Deroghe

Norma standard

Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR il Municipio può concedere deroghe conformemente all'art. 66 Lst.

Art. 78 Entrata in vigore

Norma standard

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

ELENCO DELLE SPECIE VEGETALI IDONEE E RACCOMANDATE PER INTERVENTI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE NATURALISTICA, SISTEMAZIONE VERDE, PIANTAGIONI E ALBERATURE

Alberi: specie particolarmente idonee

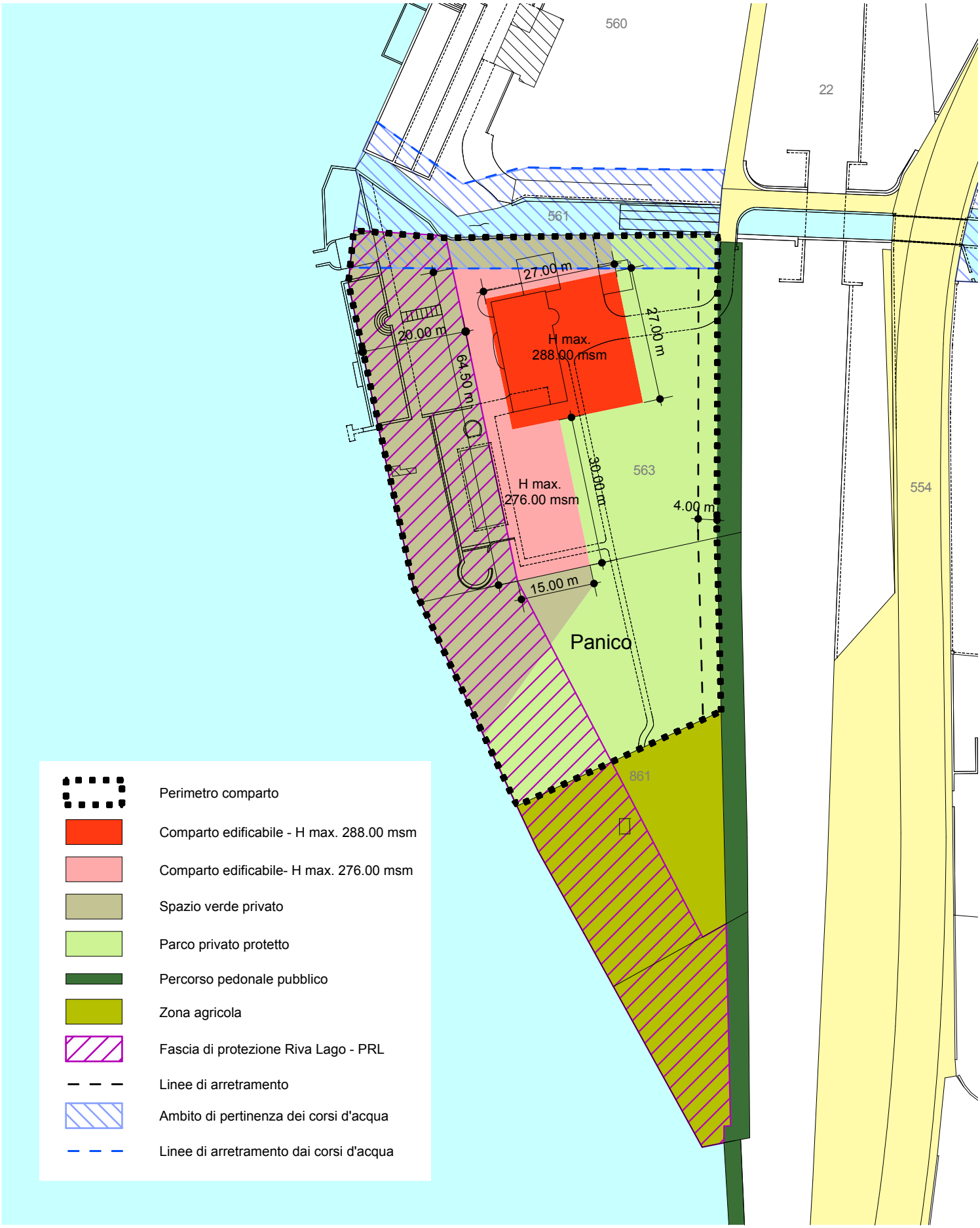
- Alberi da frutto in genere: ecotipi autoctoni
- Acer campestre (acero campestre)
- Carpinus betulus (carpino comune)
- Morus alba (gelso)
- Prunus avium (ciliegio selvatico)
- Quercus robur (quercia farnia)
- Ulmus glabra (olmo montano)

Alberi: altre specie idonee

- Acer pseudoplatanus (acero di monte)
- Aescolus hippocastanum (ippocastano)
- Alnus glutinosa (ontano nero)
- Fraxinus excelsior (frassino comune)
- Populus alba (pioppo bianco)
- Salix alba (salice bianco)
- Sorbus domestica (sorbo)
- Tilia cordata (tiglio selvatico)
- Ulmus campestris (olmo campestre)

Arbusti

- Amelanchier ovalis (pero corvino)
- Cornus mas (sanguinella)
- Corylus avellana (nocciolo)
- Mespilus germanica (nespolo)
- Prunus cerasifera (amolo)
- Evonymus europaeus (berretta di prete)
- Sambucus nigra (sambuco)
- Laburnum anagyroides (maggiociondolo)
- Rhamnus frangula (frangula)
- Viburnum opulus (palla di neve)
- Ilex aquifolium (agrifoglio)
- Juniperus communis (ginepro comune)
- Ligustrum vulgare (ligustro)
- Ruscus aculeatus (pungitopo)

COMPARTO SPECIALE A LAGO - PANICO

1: 1'000