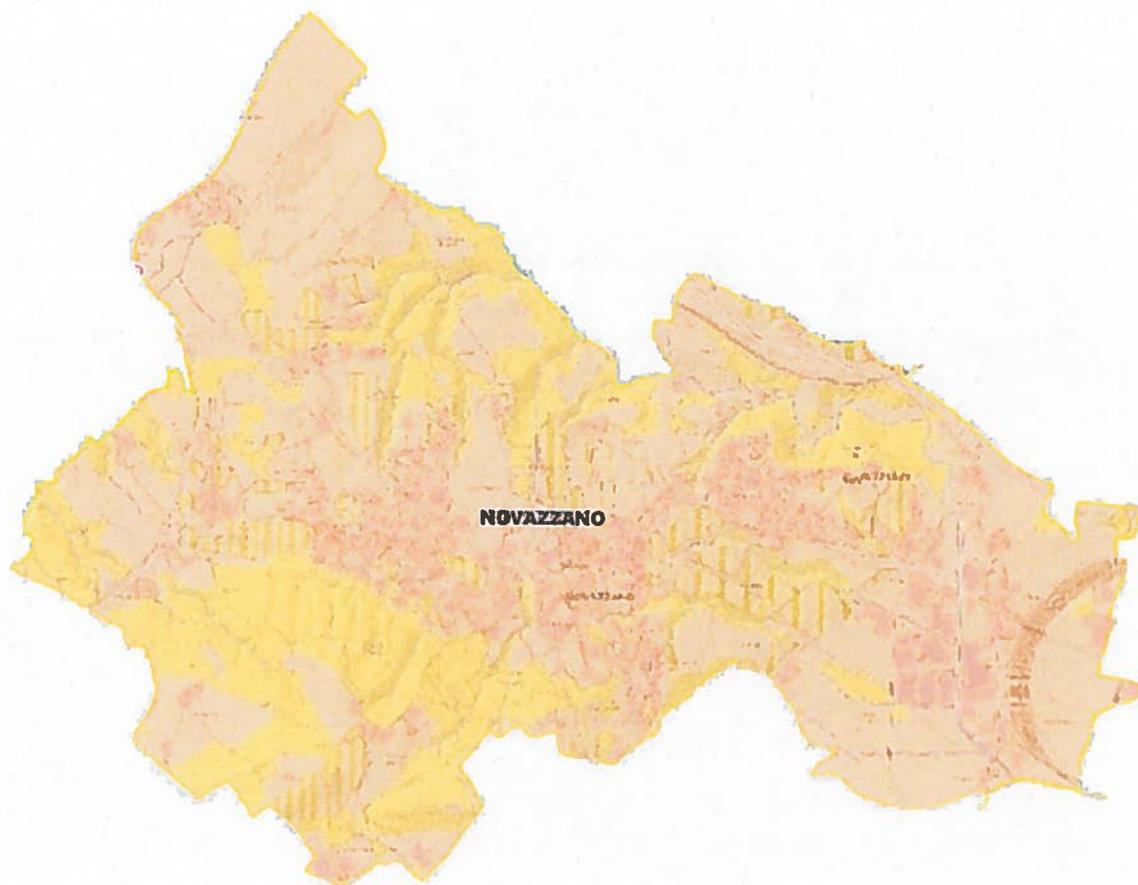




# **Comune di Novazzano**



## **REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE NORME DI ATTUAZIONE**

(Aggiornato 2015)

## SOMMARIO

<b>PRINCIPALI ABBREVIAZIONI</b> .....	4
<b>1 Norme introduttive</b> .....	6
Art. 1 Base legale.....	6
Art. 2 Scopo ed effetto.....	6
Art. 3 Comprensorio .....	6
Art. 4 Componenti .....	6
Art. 5 Attuazione, finanziamento, competenze, coordinamenti .....	7
<b>2 Norme generali</b> .....	7
Art. 6 Definizioni .....	7
Art. 7 Condizioni di edificabilità .....	7
Art. 8 Urbanizzazione privata dei fondi .....	7
Art. 9 Inserimento paesaggistico, materiali, estetica.....	8
Art. 10 Insegne, scritte e mezzi pubblicitari .....	8
Art. 11 Manutenzione di terreni ed edifici .....	8
Art. 12 Linea di confine .....	8
Art. 13 Costruzioni a cavallo di confine o limite di zona.....	8
Art. 14 Contiguità .....	8
Art. 15 Arretramenti di edifici e impianti .....	9
Art. 16 Distanze delle costruzioni dal bosco.....	9
Art. 17 Distanze dai corsi d'acqua.....	9
Art. 18 Distanze verso l'area pubblica .....	9
Art. 19 Distanze per il verde nelle aree pubbliche e di quello privato nelle zone produttive.....	9
Art. 20 Distanze per l'occupazione di spazi sotterranei.....	10
Art. 21 Distanze per piscine.....	10
Art. 22 Distanze convenzionate tra privati .....	10
Art. 23 Distanze di zona per edifici; casi speciali di lunghezza di facciata.....	10
Art. 24 Costruzioni accessorie.....	11
Art. 25 Altezza degli edifici e locali d'abitazione.....	11
Art. 26 Altezza per rampe, supplemento .....	11
Art. 27 Altezza dei corpi tecnici .....	11
Art. 28 Altezza dei muri di sostegno e di cinta, recinzioni .....	11

Art. 29	Sopraelevazione di edifici esistenti .....	12
Art. 30	Molestia.....	12
Art. 30a	Gradi di sensibilità ai rumori.....	12
Art. 31	Provvedimenti di efficacia energetica.....	13
Art. 32	Estrazioni e scariche .....	13
Art. 33	Aree di svago private .....	13
Art. 34	Aree verdi private.....	13
Art. 35	Accordi tra ente pubblico e privati, convenzioni, regolamenti .....	13
<b>3</b>	<b>Norme particolari.....</b>	<b>14</b>
<b>A</b>	<b>Piano del paesaggio.....</b>	<b>14</b>
Art. 36	Finalità.....	14
Art. 37	Zona agricola.....	14
Art. 38	Zona forestale .....	15
Art. 39a	Zona di protezione della natura .....	15
Art. 39b	Elementi naturali protetti.....	15
Art. 39c	Piano di utilizzazione cantonale (PUC).....	16
Art. 40	Zona di protezione del paesaggio.....	16
Art. 41	Zona di protezione delle sorgenti.....	16
Art. 42	Zone soggette a pericoli naturali .....	17
Art. 43	Elementi storico-culturali protetti.....	17
<b>B</b>	<b>Piano delle zone edificabili .....</b>	<b>19</b>
Art. 44	Finalità.....	19
Art. 45	Elenco delle zone .....	19
Art. 46	Zona nucleo tradizionale .....	20
Art. 46a	Zona nucleo di Castel di Sotto e di Brusata.....	20
Art. 46b	Zona del nucleo di Casate con Piano di Quartiere.....	21
Art. 46c	Zona del nucleo di Brusata.....	23
Art. 47	Zona residenziale commerciale del nuovo centro.....	23
Art. 48	Zona residenziale estensiva .....	23
Art. 49	Zona residenziale estensiva con Piano di quartiere obbligatorio.....	24
Art. 49a	Zona residenziale estensiva di completazione .....	24
Art. 50	Zona di attrezzature private di interesse pubblico con piani di quartiere obbligatori .....	25
Art. 51	Zona doganale .....	27

Art. 52	Zona artigianale industriale.....	27
Art. 53	Zona industriale terziaria .....	28
Art. 54	Edifici fuori zona edificabile.....	29
<b>C</b>	<b>Piano del traffico.....</b>	<b>31</b>
Art. 55	Contenuto .....	31
Art. 56	Categorie stradali, criteri costruttivi.....	31
Art. 57	Moderazione del traffico e arredo stradale, portali di moderazione.....	31
Art. 58	Strade private, riscatto di strade private.....	31
Art. 59	Accessi all'area pubblica.....	32
Art. 60	Posteggi privati .....	33
Art. 60bis	Posteggi pubblici.....	34
Art. 61	Marciapiedi e banchine .....	34
Art. 62	Percorsi ciclabili, sentieri escursionistici e percorsi pedonali .....	34
Art. 63	Linee d'arretramento dalle strade.....	35
Art. 64	(articolo abrogato) .....	35
Art. 65	Uso di area privata per piccoli manufatti di pubblica utilità, alberature.	35
<b>D</b>	<b>Piano delle attrezzature ed edifici pubblici .....</b>	<b>36</b>
Art. 66	Contenuto .....	36
Art. 67	Zona per attrezzature ed edifici pubblici.....	36
Art. 68	Interventi di arredo urbano.....	39
<b>E</b>	<b>Piano dei servizi tecnologici .....</b>	<b>39</b>
Art. 69	Contenuto .....	39
Art. 70	Piano generale dello smaltimento delle acque di fognatura.....	39
Art. 71	Piano generale dell'acquedotto .....	40
Art. 72	Gasdotto.....	40
Art. 73	Altri servizi .....	40
<b>4</b>	<b>Norme finali e transitorie .....</b>	<b>40</b>
Art. 74	Deroga generale .....	40
Art. 75	Riserva del diritto civile .....	40
Art. 76	(articolo abrogato) .....	40

**PRINCIPALI ABBREVIAZIONI**

LPT	=	LEGGE FEDERALE SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
LPN	=	LEGGE FEDERALE SULLA PROTEZIONE DELLA NATURA E DEL PAESAGGIO
LFP	=	LEGGE FEDERALE SULLA PESCA
LALPT	=	LEGGE CANTONALE D'APPLICAZIONE DELLA LPT
RLALPT	=	REGOLAMENTO DELLA LALPT
LE	=	LEGGE EDILIZIA CANTONALE
RLE	=	REGOLAMENTO D'APPLICAZIONE DELLA LEGGE EDILIZIA
LAC	=	LEGGE D'APPLICAZIONE E COMPLEMENTO DEL CODICE CIVILE SVIZZERO
LCFO	=	LEGGE CANTONALE SULLE FORESTE
RLCFO	=	REGOLAMENTO DELLA LEGGE CANTONALE SULLE FORESTE
LPAC	=	LEGGE CANTONALE SULLA PROTEZIONE DELLE ACQUE
DLBN	=	DECRETO LEGISLATIVO SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI E DEL PAESAGGIO
OPT	=	ORDINANZA SULLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
OIF	=	ORDINANZA SULL'INQUINAMENTO FONICO
NAPR	=	NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
PD	=	PIANO DIRETTORE CANTONALE
PR	=	PIANO REGOLATORE
PUC	=	PIANO DI UTILIZZAZIONE CANTONALE
PP	=	PIANO PARTICOLAREGGIATO
IS	=	INDICE DI SFRUTTAMENTO
IO	=	INDICE DI OCCUPAZIONE
IV	=	INDICE DI VERDE
ESR	=	ENTE SMALTIMENTO RIFIUTI
SUL	=	SUPERFICIE UTILE LORDA
ISOS	=	INVENTARIO DEGLI INSEDIAMENTI SVIZZERI DA PROTEGGERE
GDS	=	GRADO DI SENSIBILITÀ AI RUMORI
SAC	=	SUPERFICIE AVVICENDAMENTO COLTURALE
PGS	=	PIANO GENERALE SMALTIMENTO DELLE ACQUE
PCI	=	PROTEZIONE CIVILE
PP	=	POSTI PROTETTI
VSS	=	COMMISSIONE NAZIONALE SPECIALISTI DEL TRAFFICO
SNV	=	ASSOCIAZIONE SVIZZERA DI NORMALIZZAZIONE
ZPN	=	ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA
PVM	=	PARCO VALLE DELLA MOTTA
DVM	=	DISCARICA VALLE DELLA MOTTA
ZPP	=	ZONA PROTEZIONE DEL PAESAGGIO
BCC	=	BENI CULTURALI DI INTERESSE CANTONALE
BCL	=	BENI CULTURALI DI INTERESSE LOCALE
BCP	=	BENI CULTURALI DEGNI DI PROTEZIONE
ZA	=	ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
FMN	=	FONDO MAPPALE NUMERO

---

SC	=	STRADE DI COLLEGAMENTO
SRC	=	STRADE DI RACCOLTA
SSV	=	STRADE DI SERVIZIO
PC	=	PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
PV	=	PIANO VIARIO
AEPC	=	ATTREZZATURE EDIFICI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNALE
AEPS	=	ATTREZZATURE EDIFICI PUBBLICI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
SAP	=	SERBATOI E STAZIONI ACQUA POTABILE
AP	=	ACQUA POTABILE
DOI	=	SEDIMI DOGANALI INTERNAZIONALI
PRR	=	PUNTI DI RACCOLTA RIFIUTI
RSV	=	AREE DI RACCOLTA SCARTI VEGETALI

## **1 NORME INTRODUTTIVE**

### **ART. 1 BASE LEGALE**

1. Il piano regolatore è lo strumento della pianificazione comunale, fondato sulle seguenti leggi:
  - a. legge federale sulla pianificazione del territorio del 22.06.1979, LPT
  - b. legge cantonale di applicazione della LPT del 23.05.1990, LALPT
  - c. regolamento della LALPT del 29.01.1991, RLALPT
  - d. piano direttore cantonale, PD
2. Sono inoltre richiamati i disposti legislativi federali e cantonali che riguardano: edilizia, foreste, agricoltura, ambiente, traffico, monumenti, energia, protezione dei valori storici ed artistici, contributi di miglioria.
3. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme è applicabile il diritto federale e cantonale in materia, come agli allegati I e II del RLE.

### **ART. 2 SCOPO ED EFFETTO**

1. Il PR ha lo scopo di provvedere principalmente:
  - a. al disciplinamento dello sviluppo urbanistico del Comune
  - b. alla tutela della salubrità, della sicurezza, dell'ordinamento ambientale e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni
  - c. al disciplinamento degli interventi per la valorizzazione dell'ambiente urbano, nonché delle bellezze naturali e dei monumenti
2. Con la sua approvazione, il PR crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni ed imposizioni previste.

### **ART. 3 COMPENSORIO**

L'area interessata del Piano comprende tutto il territorio giurisdizionale di Novazzano. Entro il perimetro dei Piani di Utilizzazione Cantonale (PUC), le prescrizioni e vincoli comunali sono subordinati a quelli di ordine superiore.

### **ART. 4 COMPONENTI**

Il Piano si compone di:

1. Rappresentazioni grafiche o tavole vincolanti
  - a. piano del paesaggio, no. 1 scala 1:2500
  - b. piano delle zone, no. 2 scala 1:2500
  - c. piano del traffico, no. 3 scala 1:2500
  - d. piano delle attrezzature ed edifici pubblici, no. 4 scala 1:2500
2. Rappresentazioni grafiche indicative
  - a. piano dei servizi pubblici no. 5 e 6 scala 1:2500
3. Norme di attuazione vincolanti
4. Rapporto di pianificazione indicativo

5. <sup>1</sup>

#### **ART. 5 ATTUAZIONE, FINANZIAMENTO, COMPETENZE, COORDINAMENTI**

1. La realizzazione degli interventi previsti dal PR, spetta al Comune, rispettivamente ai privati, secondo le norme di zona.
2. Il finanziamento delle opere è precisato nel programma di realizzazione.
3. Per il conseguimento degli obiettivi pianificatori e per l'attuazione delle opere, nonché per l'esame di progetti privati, il Municipio, si potrà avvalere delle commissione edilizia municipale, del pianificatore e di altri specialisti.
4. Nei comprensori PUC Valle della Motta e discarica Valle della Motta sono applicabili prioritariamente le disposizioni cantonali, subordinatamente ed in coordinamento quelle della presente pianificazione.

## **2 NORME GENERALI**

#### **ART. 6 DEFINIZIONI**

1. Per quanto non specificatamente menzionato dalle presenti norme fanno stato le definizioni contenute nelle varie leggi, regolamenti, ordinanze o altre disposizioni di legge e relativa giurisprudenza.

#### **ART. 7 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ**

La licenza di costruzione può essere rilasciata quando:

1. Gli edifici e gli impianti sono conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione, sono conformi ai requisiti di PR e:
  - a) Il fondo è urbanizzato.
  - b) Sono riservate le eccezioni dell'art. 24 e seguenti LPT.
  - c) Nel caso di recupero di strutture edilizie esistenti di tipo tradizionale-rurale (ex stalle, fienili, solaio in mansarda, ecc.), per nuovi scopi abitativi in zona edificabile precedentemente non computate nell'indice di sfruttamento può essere permesso il superamento di quest'ultimo nei limiti degli ingombri volumetrici esistenti. Fa stato la situazione catastale al momento dell'entrata in vigore del PR. Restano riservate le altre disposizioni di zona.

#### **ART. 8 URBANIZZAZIONE PRIVATA DEI FONDI**

1. Opere di urbanizzazione quali strade, canalizzazioni, reti di approvvigionamento idrico, ecc., per più fondi, possono essere realizzate da privati previa autorizzazione comunale.

---

<sup>1</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

2. L'ente pubblico potrà riscattare o assumere in proprietà delle opere private di interesse pubblico, secondo modalità e tempi stabiliti tramite convenzioni. Analogamente si procederà per le opere di manutenzione.

#### **ART. 9           INSERIMENTO PAESAGGISTICO, MATERIALI, ESTETICA**

1. Ogni intervento edilizio deve qualificarsi per un corretto inserimento nel paesaggio urbano e naturale.
2. Il Municipio potrà esigere alla presentazione della domanda di costruzione, motivazioni, complementi e modifiche progettuali in relazione agli obiettivi della presente norma.

#### **ART. 10          INSEGNE, SCRITTE E MEZZI PUBBLICITARI**

1. La posa di insegne di qualsiasi genere è soggetta alle disposizioni della legge cantonale in materia. Dimensioni, testo e grafica devono essere approvati dal Municipio, riservata l'autorizzazione della competente autorità cantonale.

#### **ART. 11          MANUTENZIONE DI TERRENI ED EDIFICI**

1. Ai proprietari di beni immobili incombe l'obbligo di una loro buona manutenzione sia dal profilo estetico, sia da quello della salubrità e della sicurezza in senso lato.

#### **ART. 12          LINEA DI CONFINE**

1. La linea di confine tra due fondi è la linea che appartiene contemporaneamente a entrambe le particelle.

#### **ART. 13          COSTRUZIONI A CAVALLO DI CONFINE O LIMITE DI ZONA**

1. Costruzioni su due o più fondi confinanti sono ammesse ai fini di unità funzionale.
2. Per edificazioni il cui sedime dovesse estendersi su più zone di edificabilità il Municipio può ammettere l'applicabilità delle norme della zona più favorevole al richiedente, a condizione che la costruzione si inserisca convenientemente nel quadro urbanistico generale.  
L'indice di sfruttamento sarà calcolato in misura proporzionale alle superfici dei fondi situati nelle diverse zone.

#### **ART. 14          CONTIGUITÀ**

1. La contiguità è il principio applicabile per ogni costruzione. Dove esplicitamente menzionata nelle zone edificabili è da incentivare.
2. Le relative convenzioni tra privati devono essere presentate con domanda di costruzione.

**ART. 15 ARRETRAMENTI DI EDIFICI E IMPIANTI**

1. Gli arretramenti indicati sulle tavole grafiche del PR sono vincolanti per gli edifici principali, costruzioni accessorie o altri manufatti.

**ART. 16 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAL BOSCO**

1. Tutte le costruzioni devono rispettare ml 10.00 dal limite del bosco. A contatto delle zone edificabili fa stato il piano specifico in vigore del limite del bosco a confine con l'area edificabile.
2. Deroche possono essere concesse dal Municipio, con il consenso dell'autorità forestale cantonale fino a ml 6.00 qualora dovessero essere ostacolate in modo rilevante le possibilità edificatorie del fondo. Qualsiasi modifica apportata al fondo dopo l'entrata in vigore della presente revisione di PR preclude il diritto ad eventuali deroghe.

<sup>2</sup>Non sono concesse deroghe per edifici principali previsti su fondi risultanti da frazionamenti iscritti a registro fondiario dopo il 1. gennaio 2003.

Non sono concesse deroghe nelle zone soggette a pericoli naturali.

**ART. 17 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA**

<sup>3</sup>In assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque valgono le seguenti disposizioni transitorie. Tutte le costruzioni e impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, così come le destinazioni del terreno, i muri di cinta e di sostegno, devono rispettare la distanza minima dai corsi d'acqua stabilita in base alle Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'OPAc vale a dire un arretramento di:

- 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza;
- 20 metri per i corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore ai 12 metri.

**ART. 18 DISTANZE VERSO L'AREA PUBBLICA**

1. La distanza di una costruzione verso l'area pubblica (edificio o attrezzatura pubblica), deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle norme di zona.
2. <sup>4</sup>Per la distanza dalla strade e piazze valgono le disposizioni dell'art. 63.

**ART. 19 DISTANZE PER IL VERDE NELLE AREE PUBBLICHE E DI QUELLO PRIVATO NELLE ZONE PRODUTTIVE**

1. Alberature e siepi per arredi e funzioni di interesse pubblico, regolarmente oggetto di manutenzione da parte del Comune, possono sorgere a distanze inferiori di

<sup>2</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>3</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>4</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

quelle prescritte dal LAC, rispetto ai fondi privati purché non arrechino inconvenienti oggettivi alle proprietà confinanti.

2. Resta riservata l'applicazione della legge sulle strade.
3. Nelle zone artigianale industriale e industriale terziaria Pobia – Passeggiata, la distanza minima da confine per le piante d'alto fusto, misurata dal tronco può essere ridotta fino al ml 3.00, in deroga al LAC, purché non arrechino inconvenienti oggettivi alle proprietà confinanti sia pubbliche che private.

#### **ART. 20 DISTANZE PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI SOTTERRANEI**

1. Edifici o impianti sotterranei possono sorgere a confine del fondo, salvaguardati gli aspetti di sicurezza statica per i fondi confinanti, la penetrazione delle acque meteoriche nel suolo, il passaggio di condotte infrastrutturali.

Le eventuali misure necessarie figureranno sulla domanda di costruzione.

<sup>5</sup>Sono escluse le costruzioni sotterranee entro le linee d'arretramento alle strade.

#### **ART. 21 DISTANZE PER PISCINE**

1. Le piscine interrate o fuori terra dovranno mantenere una distanza dal confine con fondi privati di almeno ml 1.50.
2. La distanza di piscine verso strade e piazze è quella prevista dalle linee d'arretramento indicate sul piano del traffico e delle zone.
3. Le piscine coperte di ogni tipo sono da considerare come costruzioni principali.

#### **ART. 22 DISTANZE CONVENZIONATE TRA PRIVATI**

1. Il Municipio può derogare alle distanze da confine con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, così da garantire quella tra edifici.
2. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione ed il relativo accordo scritto.
3. Il Municipio annota l'accordo nel Registro degli Indici.

#### **ART. 23 DISTANZE DI ZONA PER EDIFICI; CASI SPECIALI DI LUNGHEZZA DI FACCIATA**

1. Le distanze da confine per edifici sono stabilite dalle rispettive norme di zona.
2. Per edifici con facciata a prospetto lunga più di ml 16.00 la distanza da confine è aumentata di ml. 0.35 ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i ml 16.00.  
Questo fino a che la distanza raggiunta la misura uguale a 2/3 dell'altezza del fabbricato.
3. Per edifici con facciata a prospetto lunga più di ml 30.00 vale quale distanza minima da confine la misura uguale all'altezza del fabbricato.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>6</sup> Richiesta di adozione di una variante di PR volta alla definizione della distanza minima da confine per edifici fuori zona edificabile ris. n. 1633 del 27.03.2007

**ART. 24 COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Sono costruzioni accessorie quelle al servizio dell'edificio principale residenziale o per il lavoro, ma entro le quali non si svolgono queste attività. La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata.

Si applicano i seguenti parametri:

- a. altezza massima a confine con la gronda e/o del colmo, ml 2.70
- b. altezza massima al colmo ml 3.60. Il colmo non arretrato di almeno ml 2.50 dal confine è considerato gronda
- c. la costruzione accessoria può essere edificata a confine o a una distanza minima di ml 1.50 da esso. In ogni caso deve distare da una costruzione principale esistente sul fondo confinante almeno ml 3.00. Con un edificio principale sullo stesso fondo può arrivare a contiguità<sup>7</sup>
- d. lunghezza massima di facciata ml 10.00 per lato della particella (per posteggi aperti e non chiusi lateralmente può essere ammessa una lunghezza maggiore)
- e. la trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.

**ART. 25 ALTEZZA DEGLI EDIFICI E LOCALI D'ABITAZIONE**

1. Le altezze massime degli edifici sono stabilite dalle rispettive norme di zona.
2. Resta riservata l'applicazione degli art. 40 e 41 LE e 43 RLE sulle modalità di misura, la sistemazione del terreno ed il computo degli attici.
3. Per l'altezza dei locali d'abitazione fa stato l'art. 35 cpv. 1 e 3 del RLE.

**ART. 26 ALTEZZA PER RAMPE, SUPPLEMENTO**

1. Per la misurazione delle altezze a partire di rampe di accesso a posteggi, autorimesse, piazzali, ecc., posti a livello inferiore rispetto al piano terra può essere concesso un supplemento fino ad un massimo di ml 3.00 per giustificate esigenze. L'estensione delle rampe non deve superare il 50% della lunghezza della facciata interessata.

**ART. 27 ALTEZZA DEI CORPI TECNICI**

1. L'altezza dei corpi tecnici quali torri per ascensori, ventilazioni, impianti per l'energia solare, ecc., dovrà essere contenuta al minimo indispensabile. In principio non supererà il ml 2.00 misurati nel loro punto più alto.
2. Il Municipio deciderà caso per caso le situazioni particolari ritenute che non creino pregiudizio alle proprietà confinanti e non vi si oppongano interesse pubblici.

**ART. 28 ALTEZZA DEI MURI DI SOSTEGNO E DI CINTA, RECINZIONI**

1. I muri di cinta e le recinzioni in generale posti a confine, possono avere un'altezza massima di ml 2.50. I muri di sostegno di riempimento, posti a confine o nella

<sup>7</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

fascia della distanza dal confine di zona per le costruzioni principali, possono avere un'altezza massima di ml 1.50.<sup>8</sup>

2. Il proprietario di una particella confinante con un'altra sulla quale sia stata realizzata a confine una ripiena sostenuta da un muro, ha il diritto di costruire a sua volta un muro di cinta che superi la quota della ripiena esistente fino ad un massimo di ml 2.50.
3. Il Municipio potrà imporre limitazioni d'altezza per la salvaguardia di visuali panoramiche e per la sicurezza.

#### **ART. 29 SOPRAELEVAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI**

1. In generale la sopraelevazione di edifici esistenti è permessa a condizione che siano rispettate le norme previste nella zona, quali: l'indice di sfruttamento, l'altezza massima e le distanze minime dai confini, rispettivamente da altre costruzioni.
2. Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano, ampliamenti esclusi, per gli edifici a due piani al massimo esistenti prima della pubblicazione del PR, le distanze risultanti dai confini, rispettivamente da altre costruzioni, possono essere mantenute, rispettate le seguenti distanze minime:
  - ml 1.50 verso fondo aperto se vi sono aperture
  - ml 6.00 dalle altre costruzioni.
3. Resta pure riservata l'applicazione della deroga dell'indice di sfruttamento come l'art. 7 cpv. 3 relativo alle condizioni di edificabilità dei fondi.

#### **ART. 30 MOLESTIA**

1. Ogni edificio o impianto deve adempiere ai requisiti di tutela contro le emissioni moleste o nocive.  
Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti e molesti:
  - per attività/contenuti non molesti si intendono quelli che non provocano ripercussioni diverse da quelli che derivano dalla funzione abitativa;
  - per attività/contenuti poco molesti si intendono quelli funzionanti prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo;
  - attività/contenuti che generano ripercussioni più marcate sono considerati molesti.<sup>9</sup>

#### **ART. 30A GRADI DI SENSIBILITÀ AI RUMORI**

Il Piano regolatore indica nel Piano delle zone le fasce entro le quali sono presumibilmente superati i valori limite di immissione stabiliti dall'OIF ed è applicabile l'art. 31 OIF.<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>9</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>10</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

**ART. 31 PROVVEDIMENTI DI EFFICACIA ENERGETICA**

Per favorire l'adozione di provvedimenti di efficacia energetica sono applicati i bonus previsti dagli art. 40a e 40b della Legge edilizia e 40 del Regolamento d'applicazione della LE.<sup>11</sup>

**ART. 32 ESTRAZIONI E DISCARICHE**

1. Su tutto il territorio comunale sono in linea di principio vietate le estrazioni di materiali naturali, rispettivamente le discariche di ogni genere fatte salve quelle stabilite nel Piano regolatore o nel Piano di utilizzazione cantonale della discarica della Valle della Motta.<sup>12</sup>
2. In particolare lo sfruttamento della cava di argilla in località Castel di Sotto potrà avvenire come stabilito nella convenzione del 28.08.1975 e ratifica governativa no. 7541 del 29.08.1975. Restano riservate le disposizioni in applicazione del Piano di Utilizzazione Cantonale PUC Valle della Motta.
3. Eventuali autorizzazioni eccezionali giustificate da oggettive esigenze a giudizio del Municipio, dovranno rispettare le disposizioni federali e cantonali in materia.

**ART. 33 AREE DI SVAGO PRIVATE**

1. Per le aree di svago è applicabile l'art. 12 del RLALPT e 27 LE che prescrivono in particolare una superficie minima del 15% di SUL per edifici con più di 5 appartamenti. Le aree di svago devono essere ubicate in luogo idoneo ed attrezzate allo scopo.

**ART. 34 AREE VERDI PRIVATE**

1. Nelle zone residenziali, salvo nei nuclei tradizionali, deve essere riservata un'occupazione minima del 20% della superficie edificabile del fondo, da mantenere a prato.
2. Nelle zone produttive le superfici di verde sono indicate nei rispettivi articoli delle presenti norme come indice di verde.

**ART. 35 ACCORDI TRA ENTE PUBBLICO E PRIVATI, CONVENZIONI, REGOLAMENTI**

1. Nell'ambito dell'attuazione del PR tra privati e tra privati ed ente pubblico si possono stipulare accordi e convenzioni, salvaguardate le finalità della pianificazione.
2. Per la disciplina di particolari situazioni pianificatorie il Comune si avvarrà di regolamenti.

<sup>11</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>12</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

### 3 NORME PARTICOLARI

#### A PIANO DEL PAESAGGIO

Vedi tavola grafica no. 1

#### ART. 36 FINALITÀ

1. La suddivisione del territorio comunale in zone di utilizzazione non edificabili, di protezione e valorizzazione delle componenti naturali e culturali è stabilita dal piano del paesaggio che precisa caratteri, peculiarità e relativa regolamentazione.

#### ART. 37 ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola comprende le superfici per l'agricoltura estensiva, quelle per l'avvicendamento colturale (SAC) e i terreni destinati all'orticoltura. Tutte queste aree per la loro idoneità devono essere riservate all'utilizzazione agricola.
2. Nuove costruzioni di impianti sono ammesse solo se indispensabili per l'attività agricola.<sup>13</sup>
3. <sup>14</sup>L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio. Vigè il grado III di sensibilità ai rumori.

In particolare la zona agricola si suddivide in:

4. <sup>15</sup>Area agricola estensiva: si caratterizza per colture di tipo tradizionale. Su questa superficie si applicano le norme materiali dei punti da 1 a 3 che precedono.
5. <sup>16</sup>Area destinata all'avvicendamento colturale (SAC): si caratterizza per la sua particolare idoneità alla campicoltura. Per la Confederazione si tratta dei terreni da conservare all'utilizzo agricolo per garantire una superficie base di approvvigionamento alimentare. Su questa superficie si applicano le norme materiali dei punti da 1 a 3 che precedono.
6. <sup>17</sup>Area destinata all'orticoltura: comprende le aree dove è ammesso l'impianto di eventuali tunnels di plastica o la costruzione di serre, previa approvazione cantonale. Su questa superficie si applicano le disposizioni materiali dei punti da 1 a 3 che precedono. Per i tunnels e le serre esistenti vigè il principio della buona manutenzione.

Il Municipio può chiedere, per questa finalità, la presentazione di piani d'assieme per una o più proprietà interessate dalla presenza di tunnels e serre o per la realizzazione di nuovi.

7. <sup>18</sup>In questa zona vigè il grado III di sensibilità ai rumori.

<sup>13</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>14</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>15</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>16</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>17</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>18</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

**ART. 38 ZONA FORESTALE**

1. La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo salvo a contatto con le zone edificabili dove ha carattere vincolante.
2. In caso di dissodamento, se necessario, la superficie dissodata è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato, mediante procedura di pianificazione.
3. Se in seguito all'accertamento l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata quale area forestale, la stessa sarà attribuita alla zona di utilizzazione più affina ad essa limitrofa, mediante procedura di pianificazione.
4. Area boschiva: è segnata sul piano con colore verde.
5. Limite del bosco definitivo: il limite del bosco a confine con l'area edificabile indicato sui piani del paesaggio e delle zone, ha valore vincolante conformemente all'art. 10 cpv. 2 della legge cantonale forestale.
6. <sup>19</sup>

**ART. 39A ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA**

1. Sulla tavola grafica sono riportate le varie componenti naturalistiche principali con i vari gradi di protezione.
2. <sup>20</sup>Le zone di protezione della natura sono le aree di protezione integrale della natura sottoposte alla Legge federale sulla protezione della natura, e meglio:
  - ZPN 1 Campi di fuori
  - ZPN 2 Al Paü
  - ZPN 3 Torraccia, Bassano, Cicognana
  - ZPN 4 Fornace
3. <sup>21</sup>Tali aree hanno particolare valore naturalistico ed i loro contenuti devono essere conservati e possibilmente valorizzati.

In queste aree sono ammessi solo interventi di tutela e gestione dei biotopi, nonché quelli della compensazione ecologica giusto l'art. 18b LPN, volti alla conservazione delle popolazioni animali e vegetali protette.

Ogni intervento deve essere autorizzato dall'Ufficio cantonale della natura e del paesaggio cui compete la stipulazione di eventuali contratti di gestione in collaborazione con i proprietari fondiari o gestori.

L'Autorità comunale si adopera per un'adeguata sensibilizzazione rispetto ai valori protetti e veglia alla loro corretta tutela e gestione in collaborazione con l'autorità cantonale competente.

**ART. 39B ELEMENTI NATURALI PROTETTI<sup>22</sup>**

1. <sup>23</sup>Sono considerati protetti i seguenti oggetti o ambienti di particolare pregio naturalistico e paesaggistico indicate sulla tavola grafica:

<sup>19</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>20</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>21</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>22</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

- a. i corsi d'acqua, le loro rive e la relativa vegetazione ripuale  
In particolare è vietato l'intubamento dei corsi d'acqua in base all'art. 38 LPAc, fatte salve le possibilità di deroga previste dalla legge. Inoltre ogni intervento sui corsi d'acqua necessita dell'autorizzazione dell'Autorità competente in materia di pesca, ai sensi dell'art. 7 e 8 della LFP
  - b. gli stagni
  - c. le pozze
  - d. i biotopi igrofilo
  - e. le alberature isolate o in gruppo
  - f. le siepi e i boschetti
  - g. i muri a secco
  - h. i rifugi dei chiropteri
  - i. il corridoio di compensazione ecologica
2. <sup>24</sup>In generale per questi elementi è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico esistente. Interventi di valorizzazione sono da attuare con tecniche di ingegneria naturalistica, dopo autorizzazione da parte del Municipio, d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

#### **ART. 39C <sup>25</sup> PIANO DI UTILIZZAZIONE CANTONALE (PUC)**

1. Il piano indica i comprensori assoggettati ai Piani di utilizzazione cantonale (PUC), e meglio:
  - PUC Parco Valle della Motta (PUC-PVM)
  - PUC Discarica della Motta (PUC-DVM)
2. Per questi comprensori fanno stato disposizioni cantonali dei relativi PUC.

#### **ART. 40 ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO**

1. Le aree denominate ZPP 1, 2, 3 sono da valorizzare per i contenuti naturalistici e paesaggistici, con particolare riguardo all'agricoltura estensiva e alla funzione di svago. Queste si trovano in località Bassano/Cantanu; Pazuzella/Monte Morello/Pignora; La Cà.  
L'Autorità comunale si adopera per un'adeguata sensibilizzazione rispetto ai valori protetti e veglia alla loro corretta tutela e gestione in collaborazione con l'Autorità cantonale competente.

#### **ART. 41 ZONA DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI**

<sup>26</sup> Per le zone di protezione SI, SII, SIII e per i settori di protezione Au e Ao valgono le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc), dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), della Legge di applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA), nonché delle Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM, 2004).

---

<sup>23</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>24</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>25</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>26</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

**ART. 42      ZONE SOGGETTE A PERICOLI NATURALI**

1. <sup>27</sup>
2. All'interno delle zone esposte a pericolo (indipendentemente dal grado di pericolosità) non sono ammessi ampliamenti della zona edificabile né l'insediamento di edifici e infrastrutture a elevato potenziale di danno (scuole, locali pubblici, ostelli, ecc.).
3. Nelle zone esposte a elevato pericolo vige il divieto assoluto di nuove edificazioni, di trasformazioni, cambiamenti di destinazione e ricostruzioni. Sono ammessi unicamente gli ordinari lavori di manutenzione stabili.
4. Nelle zone esposte a medio pericolo le nuove edificazioni, le trasformazioni, i cambiamenti di destinazione e le ricostruzioni sono ammessi unicamente con la presentazione di una perizia specialistica che accerti la situazione locale e definisca gli interventi di premunizione necessari per ridurre in modo adeguato i potenziali pericoli, interventi che dovranno essere in grado di garantire una protezione duratura e sufficiente e la cui manutenzione dovrà essere regolamentata. Detti interventi vanno svolti unitamente all'edificazione e sono a carico dei proprietari. Sono ammessi ordinari lavori di manutenzione sugli stabili esistenti.
5. 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 corrispondenza delle facciate esposte al pericolo: rinforzo dei muri, rinuncia o limitazione delle aperture, rinuncia a locali ad alta abitabilità; disposizione dell'edificio nel senso della massima pendenza del versante, ecc.).
6. All'interno delle zone di pericolo <sup>28</sup> 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 a indicare le eventuali misure di protezione.

**ART. 43      ELEMENTI STORICO-CULTURALI PROTETTI**

1. <sup>29</sup>
  - a. sono dichiarati beni culturali di interesse cantonale (BCC):
    - BCC 1      Complesso della chiesa parrocchiale dei Santi Quirico e Giulitta, comprendente la chiesa, l'oratorio della Beata Vergine Annunciata e il campanile, fmn 201 1A, 1B;
    - BCC 2      Oratorio della Santissima Trinità a Castel di Sotto, fmn 804, 805;
    - BCC 3      Oratorio della Madonna a Boscherina, fmn 644;
    - BCC 4      Androne e affresco (Madonna coi Santi Sebastiano, Geronimo e Pietro Martire) a Castel di Sotto, fmn 1261B;
    - BCC 5      Casa d'appartamenti Fercasa, fmn 513.

<sup>27</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>28</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>29</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

b. sono dichiarati beni culturali di interesse locale (BCL):

- BCL 1 Casa padronale Albisetti, già Fontana e cortile a Brusata, fmn 175;
- BCL 2 Oratorio dei Santi Bartolomeo e Bernardo a Brusata, fmn 358;
- BCP 3 Casa padronale a Boscherina, fmn 635;
- BCP 4 Masseria a Casate, fmn 415;
- BCP 5 Abitazioni e stabili agricoli a Boscherina, fmn 386;
- BCP 6 Abitazione al Monte Morello, fmn 295;
- 30
- BCP 8 Abitazione al Castellaccio, fmn 1319;
- BCP 9 Stabile a carattere sociale a Casate, fmn 405;
- BCP 10 Abitazione a Cügn, fmn 400;
- BCP 11 Abitazione in centro paese, fmn 182;
- BCP 12 Cappelletta alla Pobia, fmn 2023;
- BCP 13 Masseria e abitazione al Chioso, fmn 28;
- BCP 14 Parco e giardino a Brusata, fmn 359;
- BCP 15 Abitazioni a Pignora, fmn 337;
- BCP 16 Stabile doganale a Pignora, fmn 336.

Per tutti questi beni, il Comune, sentita l'autorità cantonale competente, potrà imporre interventi di conservazione dell'insieme o di singole parti, rispettivamente porre condizioni a scopo di valorizzazione in sede di licenza edilizia. Questi interventi potranno eventualmente essere sussidiati, in base ad uno specifico regolamento.

2. <sup>31</sup>Perimetri di rispetto dei beni culturali

a. Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:

- Complesso della Chiesa parrocchiale dei Santi Quirico e Giulitta;
- Oratorio della Santissima Trinità a Castel di Sotto;
- Oratorio della Madonna a Boscherina;<sup>32 33</sup>
- Casa d'appartamenti Fercasa.

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

c. Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene.

d. Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali, del 13 maggio 1997."

3. <sup>34</sup>Zone di interesse archeologico ZA 1,2,3

Le zone di interesse archeologico, denominate "Brusata, Castellaccio I Casate e Castel di Sotto" sono indicate nel piano e sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o

<sup>30</sup> Sentenza TRAM 31.08.08, n. 90.2007.49 e n. 90.2007.63

<sup>31</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>32</sup> Sentenza TRAM 25.08.08, n. 90.2007.59

<sup>33</sup> Sentenza TRAM 26.10.09, n. 90.2009.40

<sup>34</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

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.

4. <sup>35</sup>Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione ai sensi della legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 1-3).

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 (LBC, art. 15 cpv 1).

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

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 (LBC, art. 15 cpv 3).

I reperti archeologici costituenti beni mobili scoperti per caso o in seguito a ricerca sono di proprietà del Cantone.

## **B PIANO DELLE ZONE EDIFICABILI**

Vedi tavola grafica no. 2

### **ART. 44 FINALITÀ**

1. La divisione del territorio comunale in zone edificabili è stabilita dal Piano delle zone che precisa caratteri, tipologia delle costruzioni, requisiti e parametri edificatori.

### **ART. 45 ELENCO DELLE ZONE**

Sono stabilite le seguenti zone indicate con colori:

- zona del nucleo tradizionale, colore marrone
- perimetro piano particolareggiato del nucleo, con contorno e tratteggio nero
- zona residenziale commerciale del nuovo centro, colore rosa scuro
- zona residenziale estensiva, colore rosa
- zona residenziale estensiva con piano di quartiere obbligatorio, colore rosa con contorno e tratteggio color nero
- zona residenziale estensiva di completazione, colore giallo<sup>36</sup>
- zona di attrezzature private di interesse pubblico con piani di quartiere obbligatori, colore viola<sup>37</sup>

<sup>35</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>36</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>37</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

- zona doganale, colore arancio
- zona artigianale industriale, colore fucsia
- zona industriale terziaria, colore fucsia con contorno e tratteggio colore nero.

#### **ART. 46 ZONA NUCLEO TRADIZIONALE<sup>38</sup>**

1. La zona definita nucleo tradizionale è indicata nel piano delle zone con colore marrone e comprende gli insediamenti originari di Novazzano paese, le frazioni di Brusata e di Castel di Sotto e l'insediamento tradizionale al mapp. 415 di Casate.
2. Per il nucleo di Novazzano paese vale il "Piano particolareggiato del nucleo tradizionale di Novazzano".

#### **ART. 46A ZONA NUCLEO DI CASTEL DI SOTTO<sup>39</sup> E DI BRUSATA**

Per il nucleo<sup>40</sup> di Brusata e Castel di Sotto si applicano i seguenti principi e disposizioni:

1. Sono ammesse riattazioni, trasformazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti. La demolizione totale degli edifici principali è di regola esclusa. Nel caso la demolizione si rendesse necessaria per motivi di stabilità e sicurezza o per l'impraticabilità del recupero, dovrà essere realizzato subito un edificio sostitutivo.
2. Edifici abitativi che si articolano in altezza su tre piani completi, includono il piano terra, non si possono, sopraelevare. Edifici sostitutivi secondo il punto 1. potranno arrivare al massimo a 3 piani completi e all'altezza massima di ml 9.00.
3. Va favorito l'utilizzo abitativo. Sono permesse piccole manifatture artigianali e commerciali, non o poco moleste.
4. L'attuale utilizzo di stalle, fienili, depositi e pollai è ammesso. Nessuna miglitoria o nuova edificazione a scopo agricolo verrà concessa.
5. Saranno ammessi solo interventi architettonici qualificanti. Le scelte tipologiche ed i materiali previsti vanno motivati per ogni domanda di costruzione, nella relazione tecnica o con disegni. Potranno essere imposte particolari condizioni riguardo ad allineamenti, spazi liberi, autorimesse materiali, tetti, facciate. <sup>41</sup>Per il nucleo di Brusata si dovrà tener conto delle indicazioni dell'Inventario ISOS.

Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) il tetto deve essere a falde con un andamento coerente rispetto alle pendenze tradizionali e con copertura in tegole rosse o coppi. Sono esclusi squarci e terrazze nelle falde. Possono essere ammessi lucernari in regione di uno ogni 15 mq di SUL per locale e con prevalenza dell'altezza sulla larghezza
- b) la tipologia delle finestre e porte deve essere adeguata all'architettura tradizionale (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e prevalenza del pieno sul vuoto). Sono escluse lamelle avvolgibili. In caso di ristrutturazioni anche parziali, l'eventuale presenza di quest'ultime va eliminata

<sup>38</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>39</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>40</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>41</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

- c) i parapetti dei balconi o dei loggiati devono essere eseguiti con materiali tradizionali e sono in particolare escluse lastre traslucide, silico-calcarei o simili
  - d) le facciate devono essere eseguite con un intonaco civile a stabilitura fine, tinteggiato al minerale. Il colore sarà stabilito con una prova campione da approvare dal Municipio. Facciate di edifici rurali o particolari potranno essere trattate in pietra facciavista.
  - e) le eventuali cinte devono essere conformi per dimensioni, materiali, altezze e forma, alle caratteristiche architettoniche del nucleo tradizionale o alla tipologia costruttiva originari.<sup>42</sup> Per i fondi mappali numero 359 e 360 vige l'obbligo della conservazione delle cancellate e manufatti.
  - f) i posteggi vengono regolati secondo l'art. 60 piano del traffico
6. Per ampliamenti e ricostruzioni sono applicabili le seguenti distanze:
- a confine se non vi sono aperture, altrimenti ml 1.50 da confine sul fondo aperto
  - per i fondi confinanti con altre zone di PR, deve essere rispettata la distanza minima di ml 1.50
  - minimo ml 3.00 verso un edificio senza aperture
  - minimo ml 4.00 verso un edificio con aperture
  - è ammessa la contiguità; la stessa è obbligatoria per le ricostruzioni di edifici contigui.
7. In questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori.

#### **ART. 46B ZONA DEL NUCLEO DI CASATE CON PIANO DI QUARTIERE<sup>43</sup>**

Per il nucleo di Casate, fondo mappale no. 415 che comprende l'omonima masseria e lo spazio vitale circostante, riconosciuto quale bene culturale d'interesse locale, qualsiasi intervento è subordinato allo studio e realizzazione di un Piano di Quartiere. Per il medesimo, indicato sul Piano delle zone con un contorno nero si applicano i seguenti principi:

1. Gli interventi sulla sostanza architettonica esistenti devono attenersi a criteri unitari di restauro conservativo. Nuove costruzioni, dovranno salvaguardare l'integrità dell'impianto tradizionale a corte, esprimere le peculiarità costruttive e formali tradizionali degli edifici e valorizzare gli spazi liberi di relazione con il contesto ambientale e paesaggistico.
2. <sup>44</sup>Le destinazioni ammesse sono a scopo abitativo, commerciale e artigianale, non o poco molesto.
3. Vanno inoltre conseguiti i seguenti obiettivi e rispettate le seguenti disposizioni generali:
  - a) la riqualifica deve esprimere formalmente in generale una veste storico tradizionale autentica.
  - b) *stralciato*<sup>45</sup>

<sup>42</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>43</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>44</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>45</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

- c) L'ala nord non può essere volumetricamente modificata. In particolare androni, porticati e loggiati vanno salvaguardati nella loro integrità formale e spaziale. Eccezioni limitate possono essere ammesse solo per giustificati motivi funzionali e se non intaccano il principio architettonico conservativo.
  - d) L'ala sud può essere restaurata con particolare attenzione alla conformazione delle aperture e agli intonaci di facciata. L'ampliamento della medesima può avvenire <sup>46</sup>nel rispetto delle prescrizioni del cpv. 1 della presente norma.
  - e) Le strutture accessorie quali tettoie, essiccatoi, ecc., vanno demolite.
  - f) Il cortile interno non può essere edificato e va pavimentato secondo canoni tradizionalmente idonei anche per lo svago dei residenti. Lo sterrato esistente è ritenuto idoneo ai canoni tradizionali.
  - g) I posteggi e le costruzioni di servizio quali rifugi, cantine, locali per impianti tecnici devono essere interrati. <sup>47</sup>I corpi tecnici come ad esempio termopompe o altri sistemi di riscaldamento, devono essere interrati o posti all'interno degli edifici.
  - h) Gli accessi veicolari devono tutti avvenire obbligatoriamente ed unicamente dalla strada comunale con opportune soluzioni atte a garantire la visuale e sicurezza viaria locale.
  - i) L'area non edificata ad eccezione del cortile va obbligatoriamente coltivata a frutteto, orto o vigneto.
  - j) Le cinte perimetrali del fondo devono valorizzare il sito secondo tipologie tradizionali e costituire parte integrante del progetto di riqualifica.
4. Valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:
- a) i tetti devono essere a falde con un andamento coerente rispetto alle pendenze tradizionali e con coperture in tegole rosse o coppi. Sono esclusi squarci e terrazze nelle falde. Possono essere ammessi lucernari in ragione di uno ogni 15 mq di SUL per locale e con prevalenza dell'altezza sulla larghezza. La posa di antenne paraboliche soggiace ad autorizzazione del Municipio.
  - b) La tipologia delle finestre e porte deve essere adeguata all'architettura tradizionale (prevalenza dell'altezza sulla larghezza e prevalenza del pieno sul vuoto). Sono escluse lamelle avvolgibile e le tende esterne. In caso di ristrutturazioni anche parziali, l'eventuale presenza di queste ultime va eliminata a favore di persiane o tende interne.
  - c) I parapetti dei balconi o dei loggiati devono essere eseguiti con disegno e materiali tradizionali. In particolare sono escluse lastre traslucide, silico-calcarei o simili.
  - d) Le facciate devono essere eseguite con intonaco civile a stabilitura fine, tinteggiato al minerale. Il colore sarà stabilito con una prova campione da approvare dal Municipio. Facciate di edifici rurali e muri di sostegno potranno essere trattate in pietra faccia a vista o rasa pietra. Si esclude per ogni intervento il calcestruzzo faccia a vista.
5. L'attuazione degli interventi costruttivi potrà avvenire a tappe da indicare con il PQ a condizione di rispettare la concezione architettonica unitaria dell'insieme.
6. In questa zona vige il grado di sensibilità II.

<sup>46</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>47</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

**ART. 46C<sup>48</sup> ZONA DEL NUCLEO DI BRUSATA**

*Stralciato*

**ART. 47 ZONA RESIDENZIALE COMMERCIALE DEL NUOVO CENTRO**

1. La zona edificabile semi-intensiva è indicata nel piano delle zone con colore rosa scuro. Comprende l'insediamento a contorno del nucleo tradizionale, destinato a scopo residenziale, commerciale e di servizio. Restano esclusi insediamenti artigianali e commerciali molesti ai sensi dell'art. 30 delle presenti norme.
2. Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:
  - a. I.S. = 0.5  
per la formazione di negozi e ristoranti è ammesso un supplemento all'I.S. dello 0.1
  - b. I.O. = 30%
  - c. I.V. = 20%
  - d. distanza minima dal confine del fondo ml 4.00
  - e. distanza tra edifici con aperture ml 8.00
  - f. altezza massima degli edifici ml 11.00 alla gronda
  - g. altezza massima al colmo ml 13.00. Il colmo non arretrato di almeno ml 1.50 dal filo facciata è considerato gronda
  - h. altezza per edifici con tetto piano ml 12.00.
3. La contiguità tra edifici è ammessa.
- 4.<sup>49</sup>
  - a. *stralciato*
  - b. i posteggi vanno regolati secondo l'art. 60 delle NAPR.
5. In questa zona, vige il grado II di sensibilità ai rumori.

**ART. 48 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA**

1. La zona definita residenziale estensiva è indicata nel piano delle zone con il colore rosa. Comprende l'insediamento residenziale dei quartieri periferici. Vengono ammessi insediamenti residenziali e attività artigianali e commerciali non moleste.
2. Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:
  - a. I.S. = 0.4
  - b. I.O. = 30%
  - c. I.V. = 20%
  - d. distanza minima dal confine del fondo ml 3.00
  - e. distanza tra edifici con aperture ml 6.00  
Resta riservata l'applicazione delle norme generali sulle distanze
  - f. altezza massima degli edifici alla gronda ml 7.50
  - g. altezza massima al colmo ml 9.50<sup>50</sup>. Il colmo non arretrato di almeno ml 1.50 dal filo facciata è considerato gronda
3. La contiguità tra edifici è ammessa.
4. I posteggi vengono regolati secondo l'art. 60 NAPR.<sup>51</sup>

<sup>48</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>49</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>50</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>51</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

5. In questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori.
6. <sup>52</sup>*stralciato*

#### **ART. 49 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA CON PIANO DI QUARTIERE OBBLIGATORIO**

1. Per questa zona indicata nel piano delle zone in colore rosa con tratteggio obliquo entro linea nera, situata in località Castellaccio, sono applicabili i parametri della zona residenziale estensiva integrata dalle seguenti altre disposizioni.
2. L'edificazione è subordinata alla presentazione di un Piano di quartiere obbligatorio ai sensi degli art. 56 LALPT e 20 RLALPT per il complesso dell'area. Lo studio compete ed è a carico dei privati. Questi possono, assumendone i relativi costi, delegare al Comune lo studio dei Piani in questione.
3. <sup>53</sup>Con il Piano di quartiere vanno conseguiti obiettivi di qualità insediativa ed abitativa tenuto conto anche delle componenti naturalistiche e dell'edificazione circostante. Particolare attenzione va prestata alla soluzione degli aspetti viari veicolari e pedonali come di quelli architettonico formali. La situazione fondiaria definitiva dovrà risultare ordinata, in base alla ricomposizione particellare, ai sensi degli art. 83 e 84 LALPT.<sup>54</sup>
4. Gli accessi veicolari, ciclabili e pedonali dovranno integrarsi nella rete viaria pubblica. Sono inoltre applicabili le disposizioni relative alle strade private.
5. In questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori.

#### **ART. 49A ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA DI COMPLETAZIONE<sup>55</sup>**

1. Per le località Canova, Boscherina e Dosso Lüera, viene istituita una zona di completazione segnata sul piano con colore giallo. Sono ammesse riattazioni, trasformazioni ed ampliamenti nonché nuove costruzioni. Quest'ultime a condizione che si possano realizzare nel rispetto di tutte le prescrizioni delle presenti norme.
2. Entro questa zona sono applicabili parametri analoghi a quelli della zona residenziale estensiva, in particolare:
  - a. I.S. = 0.4
  - b. I.O. = 30%
  - c. I.V. = 20%
  - d. distanza minima dal confine del fondo ml 3.00
  - e. distanza tra edifici con aperture ml 6.00  
Resta riservata l'applicazione delle norme generali sulle distanze
  - f. altezza massima degli edifici ml 7.50 alla gronda
  - g. altezza massima al colmo ml 9.50. Il colmo non arretrato di almeno ml 1.50 dal filo facciata è considerato gronda.
3. La contiguità tra edifici è ammessa.
4. I posteggi vengono regolati secondo l'art. 60 delle NAPR.
5. In questa zona, vige il grado II di sensibilità ai rumori.

<sup>52</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>53</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 4291 del 26.08.2008

<sup>54</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>55</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

**ART. 50 ZONA DI ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO CON PIANI DI QUARTIERE OBBLIGATORI**

Questa zona è indicata sul piano delle zone in colore violetto con contorno nero. Comprende le aree già adibite a maneggi per cavalli appartenenti alle proprietà mappali no. 322, 1455 e 316. L'edificazione, compresa quella di carattere accessorio, deve avvenire sulla base di due piani di quartiere obbligatori PQ da allestire dai privati, conformemente agli art. 56 LALPT e 20 RLALPT. I medesimi possono essere elaborati indipendentemente ma devono risultare coordinati negli aspetti viari, segnatamente per i posteggi ed eventualmente per aspetti energetici ed infrastrutturali.

**PQ1, per la proprietà mappale 322;** fanno stato le seguenti disposizioni particolari:

1. I contenuti ammessi sono di tipo sportivo e ricreativo per la pratica dell'equitazione nelle forme amatoriali e competitive. Oltre alle strutture necessarie a queste pratiche possono essere realizzati spazi per la residenza di addetti e ospiti.<sup>56</sup> Questi non dovranno avere carattere indipendente dall'attività equestre. Il centro equestre dovrà avere carattere aperto ai visitatori e non esclusivo. Sono da prevedere strutture di accoglienza quali bar buvette, o altro tipo di esercizio, aperti al pubblico. Per motivi di sicurezza e privacy possono essere predisposti altri spazi e percorsi riservati ai visitatori. Per le manifestazioni sportive sono da realizzare adeguati servizi logistici dimensionati secondo le direttive delle associazioni sportive e nel rispetto di tutte le prescrizioni di ordine pubblico.
2. Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:
  - a. indice di edificabilità I.E. 3 mc/mq
  - b. percentuale massima per contenuti alberghiero – residenziali, 25% del volume costruito
  - c. distanza minima dai confini ml 5.00; dal confine di stato ml. 10.00
  - d. altezza massima degli edifici principali ed accessori, misurata al colmo, ml 12.00<sup>57</sup> purché edifici di tali altezze siano motivati da necessità tecniche, da esigenze funzionali e per un miglior inserimento paesaggistico. In caso contrario l'altezza massima, misurata al colmo, è ml 9.00 al colmo.

Eventuali impianti fissi per telecomunicazioni o altri impianti speciali ad uso esclusivo del centro equestre potranno superare questa altezza a condizione di inserirsi convenientemente nel paesaggio.

3. Ogni intervento costruttivo dovrà qualificarsi per un ordinato inserimento paesaggistico. Eventuali spazi per insegne pubblicitarie dovranno fare parte del progetto architettonico.

<sup>58</sup>Il Piano di quartiere dovrà prevedere esplicitamente il disegno qualificato degli spazi liberi che non devono quindi essere aree di risulta ma parte integrante del disegno globale.

<sup>56</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 3493 del 6.07.2010

<sup>57</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 3493 del 6.07.2010

<sup>58</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 3493 del 6.07.2010

4. La vegetazione esistente ad alto fusto non boschiva (filari) dovrà essere valorizzata così come gli aspetti ecologici ed ambientali in generale che sono da adeguatamente considerare.
5. Sono da privilegiare vettori energetici rinnovabili quali impianti solari, a biomassa, ecc. ed adottare misure concrete di sostenibilità ambientale per esempio ai fini del minor consumo di acqua per l'irrigazione di campi di sabbia e pascoli, ecc.
6. Le recinzioni dovranno fare parte del progetto architettonico e quella sul confine di Stato avverrà secondo le disposizioni federali in materia.
7. L'accesso di mezzi pubblici di servizio quali ambulanze, vigili del fuoco, guardie di confine, ecc. devono essere in ogni momento garantite.
8. L'accesso stradale comunale deve restare aperto al pubblico transito ed essere disciplinato in accordo con il Comune. L'eventuale segnaletica viaria privata sarà limitata al minimo indispensabile.
9. I posteggi per l'uso corrente e in caso di manifestazioni sportive sono da dimensionare in base al calcolo del fabbisogno effettivi da presentare con la domanda di costruzione. Per manifestazioni con grande afflusso di pubblico e veicoli, in tutta la zona va predisposta obbligatoriamente un'area specifica regolata da una convenzione d'uso tra i due maneggi (PQ1 e PQ2) e tra questi ed il Comune. La convenzione sarà da sottoscrivere dalle parti prima del rilascio della licenza edilizia indipendentemente se inerente il PQ1 o PQ2.
10. In questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori.

**PQ2, per la proprietà mappali no. 1455 e 316;** fanno stato le seguenti disposizioni particolari:

1. I contenuti ammessi sono di tipo sportivo e ricreativo per la pratica dell'equitazione nelle forme amatoriali e competitive. Oltre alle strutture necessarie a queste pratiche possono essere realizzati spazi per la residenza limitatamente agli addetti. Sono da prevedere strutture di accoglienza limitate quali ad esempio buvette per i frequentatori.
2. Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:
  - a. indice di edificabilità I.E. 2.5 mc/mq
  - b. distanza minima dai confini ml 5.00; dal confine di stato ml. 10.00
  - c. altezza massima edificio principale (maneggio coperto), misurata al colmo, ml 12.00  
Altezza massima per gli altri edifici, misurata al colmo, ml 9.00
3. Ogni intervento costruttivo dovrà qualificarsi per un ordinato inserimento paesaggistico. Eventuali spazi per insegne pubblicitarie dovranno fare parte del progetto architettonico.  
<sup>59</sup>Il Piano di quartiere dovrà prevedere esplicitamente il disegno qualificato degli spazi liberi che non devono quindi essere aree di risulta ma parte integrante del disegno globale.
4. La vegetazione esistente ad alto fusto non boschiva (filari) dovrà essere valorizzata così come gli aspetti ecologici ed ambientali in generale che sono da adeguatamente considerare.

<sup>59</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 3493 del 6.07.2010

5. Sono da privilegiare vettori energetici rinnovabili quali impianti solari, a biomassa, ecc. ed adottare misure concrete di sostenibilità ambientale per esempio ai fini del minor consumo di acqua per l'irrigazione di campi di sabbia e pascoli, ecc.
6. Le recinzioni dovranno fare parte del progetto architettonico e quella sul confine di Stato avverrà secondo le disposizioni federali in materia.
7. L'accesso di mezzi pubblici di servizio quali ambulanze, vigili del fuoco, guardie di confine, ecc. devono essere in ogni momento garantite.
8. L'accesso stradale comunale deve restare aperto al pubblico transito ed essere disciplinato in accordo con il Comune. L'eventuale segnaletica viaria privata sarà limitata al minimo indispensabile.
9. I posteggi per l'uso corrente e in caso di manifestazioni sportive sono da dimensionare in base al calcolo del fabbisogno effettivi da presentare con la domanda di costruzione. Per manifestazioni con grande afflusso di pubblico e veicoli, in tutta la zona va predisposta obbligatoriamente un'area specifica regolata da una convenzione d'uso tra i due maneggi (PQ1 e PQ2) e tra questi ed il Comune. La convenzione sarà da sottoscrivere dalle parti prima del rilascio della licenza edilizia indipendentemente se inerente il PQ1 o PQ2.
10. In questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori.

#### **ART. 51      ZONA DOGANALE**

1. La zona destinata ai commerci è indicata sul piano delle zone con colore arancione. Riguarda l'insediamento esistente al valico di Brusata.
2. Sono ammesse le attività commerciali, artigianali, e di servizio, salvo quelle moleste. Sono pure ammesse le abitazioni destinate unicamente al personale di sorveglianza.
3. Ogni nuovo intervento deve concorrere ad un ordinato insediamento sia sotto il profilo architettonico, estetico, per le insegne pubblicitarie ed anche funzionale in relazione ad accessi e posteggi. Il Municipio si riserva di imporre modifiche progettuali ai fini della presente norma o interventi per il mantenimento del decoro.
4. Valgono i seguenti parametri edificatori:
  - a. I.S. = 0.5
  - b. I.O. = 30%
  - c. distanza minima dal confine ml 4.00  
Resta riservata l'applicazione delle norme generali sulle distanze
  - d. distanza da edifici con aperture ml 8.00
  - e. altezza massima degli edifici ml 9.00
5. I posteggi vengono regolati secondo l'art. 60 NAPR.<sup>60</sup>
6. In questa zona vige il grado III di sensibilità ai rumori.

#### **ART. 52      ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE**

1. La zona definita artigianale industriale è indicata sul piano delle zone con colore fucsia. Essa comprende l'insediamento situato nella località Prà da Fund e Pobia. Sono ammessi edifici ed impianti di tipo produttivo, commerciale e di servizio.

<sup>60</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 1633 del 27.03.2007

Sono pure ammesse le abitazioni destinate unicamente al personale di sorveglianza.

2. Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:
  - a. I.S. = 1.00
  - b. I.O. = 50%
  - c. I.V. = 15% che può essere realizzato o per singola parcella oppure per più proprietà, eventualmente combinate con aree di svago. I fondi devono essere alberati. Il Municipio deciderà le modalità in proposito di volta in volta.
  - d. la distanza minima dal confine deve essere di ml 5.00. Verso le strade la distanza è stabilita dalle linee d'arretramento. In questa zona non si applicano supplementi in funzione della lunghezza di facciata.
  - e. altezza massima ml 13.50. Corpi tecnici possono essere concessi di volta in volta dal Municipio, in aggiunta all'altezza massima.
3. Particolare cura va prestata alle recinzioni, allineamenti, alberature, siepi nonché al risultato estetico del singolo edificio come dell'intera proprietà, comprese le insegne pubblicitarie. Per le alberature sono applicabili le disposizioni dell'art. 19 delle presenti norme.
4. Il Municipio si riserva di chiedere, all'inoltro della domanda di costruzione, modifiche o completazioni progettuali al fine di conseguire un risultato d'insieme valido.
5. Gli accessi devono consentire il rapido intervento dei mezzi anti-incendio, anti-inquinamento e di soccorso.
6. I posteggi vengono regolati secondo l'art. 60 NAPR.<sup>61</sup>
7. In questa zona vige il grado III di sensibilità ai rumori.
8. A dipendenza della natura dei terreni, il Municipio, sentita l'Autorità cantonale competente, può chiedere la presentazione indagini geologiche-geotecniche, per ampliamenti o nuovi fabbricati.
9. In corrispondenza del settore Au di protezione delle acque chi costruisce o modifica impianti o vi esercita altre attività che rappresentano un pericolo per le acque deve adottare le misure di protezione imposte dalle circostanze. In particolare, come imposto dall'art. 31 OPAC, deve:
  - adottare le misure di cui all'allegato 4 cifra 2;
  - predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e di intervento.<sup>62</sup>

### **ART. 53      ZONA INDUSTRIALE TERZIARIA**

1. La zona così definita è indicata sul piano delle zone con colore fucsia con contorno e tratteggio nero. Comprende l'area situata in località Prà di Sotto. La stessa è destinata all'insediamento di aziende o laboratori di produzione e di servizio.<sup>63</sup>
2. La profondità della fascia edificabile è di ml 120, misurata da via Passeggiata.
3. <sup>64</sup>Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:
  - a. I.S. = 1.00

<sup>61</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>62</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>63</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 6494 del 16.12.2008

<sup>64</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 6494 del 16.12.2008

- b. I.O. = 50%
  - c. I fondi devono di principio essere alberati. Il Municipio deciderà di volta in volta circa le modalità di realizzazione
  - d. la distanza dal confine deve essere almeno pari a metà dell'altezza della costruzione, minimo ml 5.00. Verso la strada cantonale la distanza minima è di ml.13.00 con allineamento obbligatori, verso le altre strade è di ml 4.00
  - e. altezza massima ml 13.50. Corpi tecnici possono essere concessi di volta in volta dal Municipio, in aggiunta all'altezza massima.
4. Particolare cura va prestata alle recinzioni, allineamenti, alberature, siepi nonché al risultato estetico del singolo edificio come dell'intera proprietà, comprese le insegne pubblicitarie. Per le alberature sono applicabili le disposizioni dell'art. 19 delle presenti norme.
  5. Il Municipio si riserva di chiedere, alla presentazione della domanda di costruzione, modifiche o completazioni progettuali al fine di conseguire un risultato d'assieme valido.
  6. Gli accessi devono consentire il rapido intervento dei mezzi anti-incendio, anti-inquinamento e di soccorso<sup>65</sup>. Sono esclusi accessi da via Passeggiata.
  7. I posteggi vengono regolati secondo l'art. 60 NAPR.<sup>66</sup>
  8. In questa zona vige il grado III di sensibilità ai rumori.
  9. <sup>67</sup>In corrispondenza del settore Au di protezione delle acque chi costruisce o modifica impianti o vi esercita altre attività che rappresentano un pericolo per le acque deve adottare le misure di protezione imposte dalle circostanze. In particolare, come imposto dall'art. 31 OPAC, deve:
    - adottare le misure di cui all'allegato 4 cifra 2;
    - predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e di intervento.

#### **ART. 54 <sup>68</sup> EDIFICI FUORI ZONA EDIFICABILE**

L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme d'attuazione del Piano del paesaggio, è disciplinata dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e dalla Legge cantonale di applicazione (Lst).

<sup>65</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 6494 del 16.12.2008

<sup>66</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 1633 del 27.03.2007

<sup>67</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 6494 del 16.12.2008

<sup>68</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

**Tabella indicativa delle principali disposizioni di base per le zone<sup>69</sup>**

(valgono le disposizioni esposte nelle norme delle singole zone)

ZONE	NT	RC	RE	REPQ	REC	APIP	D	AI	IT
Numero massimo dei piani	3.0								
I.S - I.E. massimi		0.5	0.4	0.4	0.4	2.5 3.0	0.5	1.0	1.0
Supplemento all'I.S. e all'I.E. particolari		0.1				25%			
I.O. massimo %		30	30	30	30		30	50	50
Indice di verde %		20	20	20	20			15	
Distanza verso il fondo privato		4.0	3.0	3.0	3.0	5.0 10.0	4.0	5.0	5.0
Distanza tra edifici		8.0	6.0	6.0	6.0		8.0		
Altezza massima fabbricati: - alla gronda - per tetti piani in zona RC - al colmo	9.0	11.0 12.0 13.0	7.5 9.5	7.5 9.5	7.5 9.5	9/12	9.0	13.5	13.5
Contiguità	SI	SI	SI	SI	SI				
Artigianato molesto	NO	NO	NO	NO	NO		NO	SI	NO
Artigianato poco molesto	SI	SI	NO	NO	NO		SI	SI	SI
Artigianato non molesto	SI	SI	SI	SI	SI		SI	SI	SI
Gradi di sensibilità	II	II	II	II	II	II	III	III	III

- NT Zona nucleo tradizionale  
 RC Zona residenziale commerciale del nuovo centro  
 RE Zona residenziale estensiva  
 REPQ Zona residenziale estensiva con piano di quartiere obbligatorio  
 REC Zona residenziale estensiva di completazione  
 APIP Zona di attrezzature private di interesse pubblico con piano di quartiere obbligatorio  
 D Zona doganale  
 AI Zona artigianale industriale  
 IT Zona industriale terziaria

<sup>69</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

**C PIANO DEL TRAFFICO**

Vedi tavola grafica no. 3

**ART. 55 CONTENUTO**

1. Il piano del traffico<sup>70</sup> definisce il calibro delle strade, delle piazze, dei posteggi e, in genere, delle aree destinate o connesse al pubblico transito e determina le linee di arretramento.

**ART. 56 CATEGORIE STRADALI, CRITERI COSTRUTTIVI**

1. Il piano del traffico stabilisce le parti del territorio comunale destinate al traffico o al posteggio pubblico. In particolare esso indica i tracciati autostradali, ferroviari, stradali, pedonali e l'ubicazione ed il numero indicativo dei posteggi.
2. A seconda della loro funzione nel contesto comunale e sovracomunale le infrastrutture per il traffico si distinguono in:
  - a. Autostrade e area autostradale
  - b. Impianti ferroviari e area ferroviaria
  - c. Strade principali SP
  - d. Strade di collegamento SC
  - e. Strade di raccolta SRC
  - f. Strade di servizio SSV<sup>71</sup>

Le caratteristiche tecniche delle strade nuove o da migliorare sono segnate nel piano. La loro costruzione deve avvenire nel rispetto delle norme in materia (SN-VSS).

Per i percorsi accessibili ai cavalli il Comune non si assume oneri, responsabilità o aspetti di proprietà. La costruzione, manutenzione e gestione degli stessi (misure di polizia, ecc.) è di competenza esclusiva dei proprietari o rispettivamente dei promotori beneficiari.

**ART 57 MODERAZIONE DEL TRAFFICO E ARREDO STRADALE, PORTALI DI MODERAZIONE**

1. <sup>72</sup>
2. Pur mantenendo il calibro stradale totale inalterato. La larghezza del campo veicolare e di conseguenza dei marciapiedi, nelle tratte con moderazione e arredo stradale può subire dei mutamenti rispetto a quanto riportato del PV. L'esatta configurazione della sezione stradale dovrà essere definita in fase esecutiva.

**ART. 58 STRADE PRIVATE, RISCATTO DI STRADE PRIVATE**

1. La formazione di strade private nelle zone urbanizzate e non urbanizzate è possibile dopo l'approvazione preventiva del Municipio che avrà la facoltà di imporre il tracciato e le sezioni in modo o che la strada si inserisca

<sup>70</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>71</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>72</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1633 del 27.03.2007

convenientemente nello schema della rete viaria comunale ed assolvere i compiti funzionali attribuiteli.

2. La larghezza del campo stradale deve misurare come minimo ml 3.00.
3. Queste strade non possono essere a fondo cieco. Se per motivi oggettivamente fondati vengono realizzate a fondo cieco, vanno provviste di piazze di giro.
4. Il Comune può riscattare queste strade sulla base di un regolamento specifico allestito dal Municipio.
5. Le strade di lottizzazione devono essere costruite nel rispetto del principio seguito per le strade comunali di uguale categoria e dalle norme VSS, secondo le indicazioni del Municipio.
6. Il Comune può assumere in proprietà, oltre alle strade di lottizzazione di cui al paragrafo precedente, le strade private che servono diverse abitazioni. Esse devono avere le caratteristiche geometriche delle strade comunali di uguale categoria. In particolare vanno salvaguardate le disposizioni in materia di costruzione stradale contenute nelle VSS.

#### **ART. 59      ACCESSI ALL'AREA PUBBLICA**

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione e devono permettere una buona visibilità.
2. La formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, dell'Autorità cantonale sulle strade cantonali.  
Se la formazione di accessi è possibile su strade diverse, gli stessi devono di regola venir realizzati su quella con la gerarchia funzionale inferiore.  
Due o più proprietari possono essere obbligati a formare un accesso comune nell'interesse della fluidità e della sicurezza del traffico.
3. Di regola non vengono autorizzati accessi privati sulle strade di collegamento (strade cantonali). Deroche ed eccezioni vengono concesse dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente, nel caso in cui accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili. Resta riservata l'applicazione della legge sulle strade.
4. Gli accessi su strade devono rispettare le seguenti norme sulla viabilità:
  - a. i cancelli di accesso e le catene di delimitazione ad autorimesse o aree di posteggio devono essere arretrati di almeno ml 5.00 nelle zone residenziali e di ml. 8.00 nelle zone artigianali ed industriali, dal ciglio della strada esistente o prevista dal Piano regolatore, compreso il marciapiede.  
Eccezioni alle distanze indicate possono essere concesse dal Municipio per cancelli ad apertura automatica, riservati aspetti di sicurezza e fluidità viaria.
  - b. per una profondità di almeno ml 5.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%. Gli accessi privati non devono scaricare acque meteoriche su nessun tipo di strada.
  - c. i muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere un'adeguata visibilità.

**ART. 60<sup>73</sup> POSTEGGI PRIVATI**

1. In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici destinati all'abitazione che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.  
Per abitazioni, 1 posto auto per appartamento fino a 150 mq. di SUL; 1 ulteriore posto auto ogni 100 mq. di SUL supplementare o sua frazione
2. Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fanno stato gli art. 42 s. Lst e gli art. 51 e segg. RLst.
3. Per edifici non residenziali, sono da verificare caso per caso i possibili aumenti o diminuzioni del numero dei posteggi necessari in funzione dell'accessibilità mediante i mezzi di trasporto pubblico o a piedi (ubicazione rispetto a centri densamente abitati).
4. I posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione, intralciare il traffico su strade cantonali, comunali, consortili o private.
5. Deroghe possono essere concesse dal Municipio nel nucleo o nelle altre zone quando la formazione dei posteggi è tecnicamente impossibile o inopportuna per la salvaguardia ambientale o in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici. In questo caso il Municipio impone un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio pubblico, compreso il valore del terreno.
6. Di regola i posteggi vanno costruiti in modo tale da consentire l'infiltrazione dell'acqua piovana (grigliati, acciottolati dadi, ecc.), salvo in presenza di condizioni sfavorevoli per gli edifici confinanti (forte umidità ecc.).

---

<sup>73</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

**ART. 60BIS POSTEGGI PUBBLICI<sup>74</sup>**

Il piano del traffico indica in colore giallo le aree riservate ai posteggi pubblici. La capienza e l'uso sono indicate nella tabella seguente:

N.	Località	Posti	Uso
1	Brusata	8	residenti e visitatori
2	Brusata – Gaggio	25	utenti AP/EP e visitatori
3	Gaggio	11	residenti e visitatori
4	Via Boschetto 1	3	visitatori
	Via Boschetto 2	5	residenti e visitatori
6	Via Boschetto 3	6	residenti e visitatori, turismo
7	Castellaccio 1	40	utilizzatori AP/EP, residenti, visitatori
8	Castellaccio 2	5	utenti AP/EP
9	Garbinasca	80	utenti AP/EP, manifestazioni, residenti
10	Via alle Scuole	10	residenti, utenti AP/EP
11	Via Indipendenza	10	residenti, visitatori
12	Castel di Sotto 1	10	utenti AP/EP, residenti
13	Castel di Sotto 2	10	residenti, visitatori
	Totale	223	

**ART. 61 MARCIAPIEDI E BANCHINE**

1. L'ampiezza, collocazione su quale lato stradale ed ogni altra caratteristica tecnica dei marciapiedi, tipo di pavimentazione, misure di arredo urbano, eventuale utilizzo promiscuo di parte di vari utenti, segnaletica, ecc., saranno oggetto di definizione in sede di progetti esecutivi.

Le banchine fanno parte della sede stradale e in quanto tali sono di proprietà pubblica.

**ART. 62 PERCORSI CICLABILI, SENTIERI ESCURSIONISTICI E <sup>75</sup>PERCORSI PEDONALI**

1. Nel piano del traffico sono riportati i percorsi ciclabili <sup>76</sup>di competenza cantonale, costituiti dai percorsi ciclabili di importanza regionale (PC) e nazionale (N3) a titolo indicativo e i percorsi pedonali d'importanza locale, i sentieri escursionistici regionali a titolo orientativo ed i percorsi pedonali comunali (SE).
2. Il PR sancisce il principio della pubblica utilità per i percorsi previsti, inviando alla fase esecutiva ogni altra precisazione tecnica, fondiaria e utilizzativa.
3. I percorsi ciclabili sono utilizzabili anche dai pedoni. I sentieri e i passi pedonali sono utilizzabili unicamente dai pedoni. Le eccezioni e le deroghe sono regolamentate tramite misure di polizia o ordinanze municipali.
4. All'interno del comprensorio dei PUC i tracciati dei sentieri e quelli dei percorsi pedonali o ciclabili saranno disciplinati dai PUC medesimi.

<sup>74</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>75</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>76</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

**ART. 63 LINEE D'ARRETRAMENTO DALLE STRADE**

1. La linea di arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire, essa deve essere rispettata tanto nelle nuove costruzioni, quanto nelle ricostruzioni.
2. <sup>77</sup>in assenza di siffatte linee, è di:
  - 4.00 ml dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali,
  - 13 ml dal marciapiede di via Passeggiata, verso la zona industriale terziaria
  - 1.5 ml dal ciglio dei percorsi ciclabili (PC), percorsi pedonali e percorsi ciclabili
3. <sup>78</sup>Le distanze minime non si applicano agli accessi; edifici e impianti di piccola entità, facilmente amovibili, come pergole ecc. possono essere autorizzate dal Municipio a titolo precario, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può pure autorizzare piccoli impianti d'interesse pubblico, come contenitori interrati per la raccolta di rifiuti, cabine elettriche, ecc..
4. <sup>79</sup>In casi particolari, segnatamente nelle zone del nucleo, 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.
5. <sup>80</sup>Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

**ART. 64<sup>81</sup>****ART. 65 USO DI AREA PRIVATA PER PICCOLI MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITÀ, ALBERATURE<sup>82</sup>**

1. Il Municipio, per ragioni di pubblico interesse, può far collocare fanali appoggiati o sospesi, marchi per capisaldi e per delimitazioni, targhe per denominazioni di piazze e vie, bocche d'incendio, colonne per servizi pubblici, cartelli indicatori, orologi, supporti per fili, ecc., su manufatti o aree di proprietà privata.
2. Le alberature previste dal Piano del traffico lungo alcune strade pubbliche godono della pubblica utilità e possono essere realizzate in deroga alle distanze legali.

<sup>77</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>78</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>79</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>80</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>81</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>82</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

**D PIANO DELLE ATTREZZATURE ED EDIFICI PUBBLICI**

Vedi tavola grafica no. 4

**ART. 66 CONTENUTO**

1. Il Piano delle attrezzature ed edifici pubblici, precisa le ubicazioni dei principali servizi comunali, come pure l'ubicazione degli spazi e degli immobili essenziali per l'attività comunale. Si precisano inoltre i nuovi vincoli e le destinazioni con i parametri edificatori.

**ART. 67 ZONA PER ATTREZZATURE ED EDIFICI PUBBLICI<sup>83</sup>**

a) di interesse comunale; sono segnate sul piano in colore azzurro chiaro.

- AEPC 1 Scuola dell'infanzia, in località Novazzano, fmn 178
- AEPC 2 Parco giochi, attrezzature per il tempo libero, rifugio pubblico della Pci con 300 Pp, in località Castel di Sotto, fmn 956
- AEPC 3 Scuole elementari, in località Novazzano, fmn 188
- AEPC 4 Magazzini comunali, Eco-centro, in località Pobia, fmn 2250
- AEPC 5 Struttura per il tempo libero, rifugio pubblico della Pci con 400 Pp, ex scuola di Brusata, fmn 765
- AEPC 6 Attrezzature sportive ricreative, posteggi, in località Garbinasca, fmn 233-234-244-252
- AEPC 7 Casa anziani, in località Casate, fmn 1276
- AEPC 8 Area per appartamenti e servizi per anziani e famiglie, in località Casate, fmn 1169

Per la zona AEPC 1 si applicano i seguenti parametri:<sup>84</sup>

- I.S. massimo 0.5
- I.O massimo 30%
- I.V. minimo 20%
- distanza minima dal confine del fondo ml 4.0
- altezza massima degli edifici ml 11.00 alla gronda
- altezza massima al colmo ml 13.00. Il colmo non arretrato di almeno ml 1.50 dal filo facciata è considerato gronda
- altezza per edifici con tetto piano ml 12.00
- la contiguità tra edifici è ammessa
- In questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori.

Per la zona AEPC 2 si applicano i seguenti parametri:<sup>85</sup>

Per la zona AEPC 3 si applicano i seguenti parametri:<sup>86</sup>

- I.S. massimo 0.5

<sup>83</sup> Modificato con R.M. n° 876 del 11.12.2012 e R.M. n° 1170 del 12.03.2013

<sup>84</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>85</sup> Richiesta adozione di variante ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

<sup>86</sup> Modificato d'ufficio con ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

- I.O massimo 30%
- I.V. minimo 20%
- distanza minima dal confine del fondo ml 4.0
- altezza massima degli edifici ml 11.00 alla gronda
- altezza massima al colmo ml 13.00. Il colmo non arretrato di almeno ml 1.50 dal filo facciata è considerato gronda
- altezza per edifici con tetto piano ml 12.00
- la contiguità tra edifici è ammessa.
- in questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori.

Per la zona AEPC 4 si applicano i seguenti parametri:<sup>87</sup>

Per la zona AEPC 5 si applicano i seguenti parametri:

- I.S. = 0.4
- I.O = 30%
- I.V. = 20%
- distanza minima dal confine del fondo ml 3.00
- distanza tra edifici con aperture ml 6.00; resta riservata l'applicazione delle norme generali sulle distanze
- altezza massima degli edifici ml 7.50 alla gronda
- altezza massima al colmo ml 9.50. Il colmo non arretrato di almeno ml 1.50 dal filo facciata è considerato gronda
- la contiguità tra edifici è ammessa
- i posteggi vanno regolati secondo l'art. 60 delle NAPR
- in questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori

Per la zona AEPC 6 si applicano i seguenti parametri:

- I.S. = 0.5 - per la formazione di bar buvette è ammesso un supplemento all'I.S. dello 0.1
- I.O = 30%
- I.V. = 20%
- distanza minima dal confine del fondo ml 4.00
- distanza tra edifici con aperture ml 8.00;
- altezza massima degli edifici ml 11.00 alla gronda
- altezza massima al colmo ml 13.00. Il colmo non arretrato di almeno ml 1.50 dal filo facciata è considerato gronda
- altezza per edifici con tetto piano ml 12.00
- la contiguità tra edifici è ammessa
- i posteggi vanno regolati secondo l'art. 60 delle NAPR
- in questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori

Per la zona AEPC 7 si applicano i seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici ml 13.00
- indice d'occupazione massimo 50%
- distanza da confine ml 6.00
- Sono concessi supplementi d'altezza per i corpi tecnici fino ad un massimo di ml 3.00
- la contiguità tra edifici è ammessa
- i posteggi vanno regolati secondo l'art. 60 delle NAPR
- in questa zona vige il grado II di sensibilità ai rumori

Per la zona AEPC 8 si applicano i seguenti parametri:

- I.S. = 0.5
- I.O = 35%<sup>88</sup>

<sup>87</sup> Richiesta adozione di variante ris. CdS n. 1111 del 18.03.2015

- I.V. = 20%
- altezza massima ml 11.00
- distanza dal confine ml 6.00
- i posteggi vanno regolati secondo l'art. 60 delle NAPR
- in questa zona vige il grado di sensibilità ai rumori

b) di interesse sovracomunale; sono segnate sul piano in colore azzurro scuro

AEPS 1 Stazione di sollevamento acque luride alla Resiga, fmn 2056

AEPS 2 Stazione di sollevamento acque luride alla Passeggiata, fmn 2194

Sui sedimi adibiti agli scopi sopramenzionati si possono attuare interventi compatibili con le finalità del piano, sulla base di valutazioni caso per caso da parte del Municipio.

c) Serbatoi e stazioni acqua potabile; segnati sul piano in colore giallo

Sono situati nelle seguenti località:

SAP 1 Serbatoio Al Bain, fmn 311

SAP 2 Serbatoio a Pignora, fmn 328

SAP 3 Serbatoio al Boschetto-Malpensata, fmn 459

SAP 4 Serbatoio al Gaggio, fmn 450

SAP 5 Stazione AP a Casate – Castellaccio, fmn 1169

SAP 6 Pozzi e stazione di pompaggio al Topione, fmn 803

SAP 7 Camera pompaggio ACR / acquedotto di soccorso alla Pobia, fmn 2090

Sui sedimi riservati a questo scopo si possono realizzare edifici ed impianti necessari al funzionamento del servizio pubblico in questione.

d) Zone sedimi doganali internazionali; indicate sul piano in colore rosa scuro, situate nelle seguenti località:

DOI 1 Resiga, fmn 2055

DOI 2 Resiga, fmn 2054

DOI 3 Marcetto, fmn 273

DOI 4 Marcetto, fmn 275

DOI 5 Brusata, fmn 364

DOI 6 Brusata, fmn 368

DOI 7 Pignora, fmn 335

DOI 8 Pignora, fmn 336

In queste zone si possono realizzare unicamente edifici o impianti connessi con l'attività doganale. Non vengono fissati parametri edificatori, ritenuto il rispetto delle finalità e prescrizioni d'ordine generale del PR. Per il valico di Brusata, sui sedimi di proprietà privata si applica inoltre l'art. 51 delle presenti norme.

In queste zone vige il grado II di sensibilità ai rumori.

- e) Punti di raccolta rifiuti; segnati sul piano con triangoli color viola
- |       |                          |
|-------|--------------------------|
| PRR 1 | Al Gaggio, fmn 1332      |
| PRR 2 | Casate, fmn 1032 e 1033  |
| PRR 3 | Castel di Sotto, fmn 956 |

Per le modalità d'uso resta riservato lo specifico regolamento comunale. I punti di raccolta, riservati adattamenti per motivi di funzionalità di esercizio, sono situati nelle località sopraindicate.

- f) Area di raccolta degli scarti vegetali; segnata con cerchio viola

RSV 1 Brusata, fmn 26

Per le modalità d'uso resta riservato lo specifico regolamento comunale. Il punto di raccolta, riservati adattamenti per motivi di funzionalità di esercizio, è situato nella località sopraindicata.

In generale per la raccolta di rifiuti e scarti vegetali, il Comune può caso per caso fissare vincoli di pubblica utilità sui fondi privati.

#### **ART. 68 INTERVENTI DI ARREDO URBANO**

1. All'entrata del nucleo tradizionale, sulla strada di raccolta ed eventualmente sulle strade di servizio, il Comune provvede alla realizzazione di un'alberatura o altri interventi di arredo urbano. Questa misura si colloca anche nel contesto di obiettivi di riqualifica espressi negli art. 9, 10, 11 delle NAPR.

### **E PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

Vedi tavole grafiche no. 5 e 6

#### **ART. 69 CONTENUTO**

1. Il Piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti le canalizzazioni di fognatura e l'acquedotto. I piani hanno carattere indicativo.

#### **ART. 70 PIANO GENERALE DELLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI FOGNATURA**

1. Sul piano figurano i tracciati ed ogni altro aspetto tecnico. Ogni intervento su suolo pubblico e privato gode del vincolo di pubblica utilità nell'ambito dello specifico regolamento comunale.
2. Riservata l'applicazione specifica delle prescrizioni del PGS in materia di smaltimento delle acque meteoriche, per le medesime ci si atterrà al principio dello smaltimento in loco.

**ART. 71 PIANO GENERALE DELL'ACQUEDOTTO**

1. Sul piano figurano i perimetri generali di protezione delle acque e sono indicati gli impianti e strutture della rete comunale di distribuzione. Ogni intervento sul suolo pubblico e privato gode del vincolo di pubblica utilità nell'ambito dello specifico regolamento comunale.

**ART. 72 GASDOTTO**

1. Gli impianti e strutture del gasdotto sono disciplinati a parte dal piano specifico di distribuzione e dalle convenzioni intercomunali.

**ART. 73 ALTRI SERVIZI**

1. Per altri servizi quali il trasporto pubblico il Comune procederà analogamente a disciplinare le fermate dei mezzi di trasporto, in collaborazione con gli enti gestori.
2. Il Comune può imporre ai privati la messa a disposizione di sedimi per panchine e strutture turistico-escursionistiche, segnaletica, diritti di passo per sentieri, ecc....
3. Resta riservata l'applicazione dell'art. 35 NAPR, "Accordi tra privati".

**4 NORME FINALI E TRANSITORIE****ART. 74 DEROGA GENERALE**

1. Il Municipio può concedere o imporre deroghe alle presenti norme in circostanze particolari, quando la loro applicazione si riveli contraria all'interesse pubblico o pregiudichi eccessivamente l'interesse dei privati, senza che l'interesse pubblico o quello dei vicini lo giustifichi.
2. La decisione sulle deroghe deve essere motivata nella licenza edilizia.

**ART. 75 RISERVA DEL DIRITTO CIVILE**

1. Per ogni aspetto non disciplinato nelle presenti norme fanno stato le disposizioni del diritto civile.

**ART. 76 <sup>89</sup>**

---

---

<sup>89</sup> Modificato d'ufficio con ris.CdS n. 1633 del 27.03.2007