

Comune di PONTE CAPRIASCA

Nuovo Piano Regolatore



NORME DI ATTUAZIONE

Approvato dal CdS il 22.12.2009 (6788 Im 52)

Studio ing. Piero Früh

-

Via delle Scuole 5 - 6900 Massagno

SOMMARIO

CAPITOLO I : NORME INTRODUTTIVE	5
ART 1 : BASE LEGALE	5
ART 2 : SCOPO ED EFFETTO	5
ART 3 : CAMPO DI APPLICAZIONE	5
ART 4 : COMPONENTI	5
CAPITOLO II : NORME EDIFICATORIE GENERALI	7
ART 5 : EDIFICABILITÀ DEI FONDI	7
ART 6 : DEFINIZIONI E NORME DERIVATE DALLA LEGISLAZIONE CANTONALE	7
ART 7 : LUNGHEZZA DELLE FACCIATE	7
ART 8 : AREA VERDE (AV)	7
ART 9 : LINEE DI ARRETRAMENTO	8
ART 10 : COSTRUZIONI SOTTERRANEE	8
ART 11 : NORME PARTICOLARI IN MATERIA DI DISTANZE	8
11 . 1 per le distanze dai confini privati:	9
11 . 2 per le distanze fra edifici:	9
11 . 3 per le distanze dall'area pubblica:	9
11 . 4 per le distanze dal bosco:	9
11 . 5 per le distanze dai corsi d'acqua:	9
ART 12 : NORME PARTICOLARI IN MATERIA DI ALTEZZE E DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO	9
ART 13 : ALTEZZE DEI CORPI TECNICI.....	10
ART 14 : COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	10
ART 15 : MOLESTIA - GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE.....	11
ART 16 : FRAZIONAMENTO DEI FONDI.....	11
ART 17 : FONDI A CAVALLO DI DUE ZONE.....	11
CAPITOLO III : NORME PARTICOLARI	12
ART 18 : REQUISITI MINIMI	12
18 . 1 locali di abitazione:	12
18 . 2 scale e corridoi:	12
ART 19 : SPORGENZE SU AREA PUBBLICA.	12
ART 20 : ALTRE SPORGENZE	12
ART 21 : TETTI E SCARICO DELLE ACQUE PIOVANE. TUBI ALL'ESTERNO	13
ART 22 : OPERE DI CINTA E MURI DI SOSTEGNO	13
22 . 1 Cinte:	13
22 . 2 Muri di sostegno a confine di strade aperte al pubblico transito:	13
22 . 3 Muri di sostegno a confine di fondi:	14
ART 23 : MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI	14
ART 24 : CANTIERI – MISURE DI SICUREZZA	14
ART 25 : OCCUPAZIONE DI AREA PUBBLICA	14
ART 26 : USO PUBBLICO DELLA PROPRIETÀ PRIVATA	15

CAPITOLO IV : PIANO DEL PAESAGGIO	16
ART 27 : ASPETTO ESTETICO ED INSERIMENTO	16
ART 28 : ZONA DI RISPETTO DEL PAESAGGIO	16
ART 29 : EDIFICI SITUATI FUORI DALLA ZONA EDIFICABILE	16
29 . 1 Norme edilizie	17
29 . 2 Sistemazione esterna	18
29 . 3 Impianti tecnici	19
29 . 4 Requisiti per la domanda di costruzione	19
ART 30 : ZONE DI PROTEZIONE DELLA NATURA	19
ART 31 : ELEMENTI NATURALI PROTETTI	20
ART 32 : ZONA FORESTALE	20
ART 33 : ZONA AGRICOLA	20
ART 34 : COSTRUZIONI ED IMPIANTI NELLE ZONE AGRICOLE, DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO E DELLA NATURA	21
ART 35 : PIANTAGIONI LUNGO STRADE, SENTIERI E RIALI	21
ART 36 : BENI CULTURALI	21
36 . 1 Beni d'interesse cantonale	21
36 . 2 Beni d'interesse comunale	21
36 . 3 Perimetri di rispetto	22
36 . 4 Obbligo per i proprietari	22
ART 37 : ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	22
ART 38 : CORSI D'ACQUA	23
ART 39 : ZONA DI POTENZIALE PERICOLO NATURALE	23
ART 40 : DEPOSITI	23
ART 41 : ESTRAZIONI	23
ART 42 : TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA	23
 CAPITOLO V : PIANO DELLE ZONE	 24
ART 43 : FINALITÀ	24
ART 44 : ZONE EDIFICABILI	24
44 . 1 Zona NV : nucleo	24
1 Comprensorio	24
2 Utilizzazioni	24
3 Manutenzione	25
4 Modalità d'intervento	25
5 Porticati, passi pedonali	26
6 Distanze	26
7 Spazi liberi di valore ambientale e aree libere	26
8 Posteggi	27
44 . 2 Zona Re : residenziale estensiva	27
44 . 3 Zona Ri : residenziale intensiva	27
ART 45 : ZONE NON EDIFICABILI	28
45 . 1 Edifici fuori dalla zona edificabile	28
 CAPITOLO VI : PIANO DEL TRAFFICO	 29
ART 46 : DEFINIZIONE	29
ART 47 : STRADE	29
ART 48 : STRADE PRIVATE	29
ART 49 : PERCORSI PEDONALI	29
ART 50 : ACCESSI	29
50 . 1 In generale	29
50 . 2 In particolare	30
ART 51 : AUTORIMESSE E POSTEGGI	30

51 . 1 In generale	30
51 . 2 Quantitativi minimi e massimi richiesti	30
ART 52 : DEROGHE E CONTRIBUTI	31
CAPITOLO VII : PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO	32
ART 53 : SEDIMI UTILIZZATI DIRETTAMENTE DALL'ENTE PUBBLICO	32
ART 54 : ZONA AP/EP - PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO	33
CAPITOLO VIII : PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI	34
ART 55 : DEFINIZIONE E CONTENUTO	34
CAPITOLO IX : DEROGHE	34
ART 56 : DEROGHE	34
ALLEGATO 1	35

CAPITOLO I : NORME INTRODUTTIVE

ART 1 : BASE LEGALE

Il Piano Regolatore (PR) è lo strumento della pianificazione comunale, fondato sulla Legge Federale sulla pianificazione del territorio (LPT), sulla legge cantonale d'applicazione della legge federale (LALPT) e relativo regolamento (RLALPT), rispettivamente sulla Legge edilizia cantonale (LE) e rispettivo regolamento (RALE).

Sono richiamate le leggi e prescrizioni federali, cantonali e comunali in materia, in particolare quelle concernenti l'edilizia, le foreste, le acque, la natura, il paesaggio, la protezione dei valori storici ed artistici, ecc.

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 d'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 : CAMPO DI APPLICAZIONE

Il PR si applica sull'intero territorio giurisdizionale del Comune.

ART 4 : COMPONENTI

Il PR si compone dei seguenti strumenti:

- A) di rappresentazioni grafiche
 1. vincolanti, ossia:

- il Piano delle zone	1:2'000
- il Piano del nucleo	1:500
- il Piano del paesaggio per il nucleo	1:500
- il Piano del traffico e degli edifici e attrezzature d'uso pubblico	1:2'000
- il Piano del paesaggio per il fondovalle	1:2'000
- il Piano del paesaggio: dettaglio per la zona centrale	1:500
- il Piano del paesaggio per la zona dell'Alpe Serdena	1:10'000
 2. indicativi, ossia:

- piani indicativi dei servizi tecnologici	1:2'000
--	---------

NOTA BENE: in caso di divergenza fra piani a scala diversa, sono vincolanti le indicazioni contenute nei piani a scala più ridotta

- B) delle presenti norme di attuazione (NAPR)
- C) a titolo indicativo, del Rapporto di pianificazione, con la segnalazione dell'ordine progressivo degli interventi pubblici e la valutazione dei loro costi.

CAPITOLO II : NORME EDIFICATORIE GENERALI

ART 5 : EDIFICABILITÀ DEI FONDI

Un fondo è edificabile quando:

- a) è ubicato in zone in cui l'edificazione è ammessa
- b) è urbanizzato ai sensi dell' art 19 LPT

Sono riservate le eccezioni dell'art 24 LPT.

ART 6 : DEFINIZIONI E NORME DERIVATE DALLA LEGISLAZIONE CANTONALE

Per le definizioni di

- superficie edificabile di un fondo (SF)
- superficie edificata (SE)
- superficie utile lorda (SUL)
- superficie occupata (SO)
- indice di occupazione (i.o.)
- indice di sfruttamento (i.s.)

nonché

- delle distanze e del modo di misurarle
- delle altezze degli edifici e del modo di misurarle
- della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali

valgono le norme della LE e del RALE, con le eventuali precisazioni o i complementi introdotti nelle presenti norme.

ART 7 : LUNGHEZZA DELLE FACCIATE

Le lunghezze di facciata sono quelle dei lati del rettangolo che contiene il fabbricato.

ART 8 : AREA VERDE (AV)

1. L'area verde, della quale è fatto obbligo nelle prescrizioni di zona, deve consistere in un'area di principio unitaria, direttamente accessibile dagli edifici ai quali è annessa; non deve essere pavimentata, ma mantenuta a prato o a giardino e possibilmente alberata.

Dal conteggio dell'area verde devono essere in particolare detratte:

- l'area occupata dalle costruzioni (SE)
- tutte le superfici impiegate per accessi veicolari, per piazzali, aree e rampe di deposito e di carico, posteggi ecc.

2. Nell'area verde non è concessa alcuna costruzione fuori terra computabile negli indici.
Piscine, pannelli solari ecc. devono essere ubicati fuori dalle superfici che costituiscono l'area verde.
2.1 Al fine di ottenere un disegno urbano qualificato, il Municipio può consentire che l'area verde sia costruita e attrezzata, in parte o totalmente, come elemento di arredo urbano.
3. Sotto le superfici costituenti l'area verde possono essere realizzate costruzioni sotterranee o sporgenti dal terreno naturale al massimo su un solo lato e aventi una copertura praticabile, ricoperta di vegetazione: lo spessore del terreno ricoprente non deve essere inferiore a 50 cm.

ART 9 : LINEE DI ARRETRAMENTO

1. Nei piani sono indicate le linee di arretramento.
Esse costituiscono il limite fino al quale è possibile costruire.
Di regola le facciate lungo le strade devono essere parallele alle linee di arretramento o alle curve di livello del terreno naturale o allinearsi all'edificazione circostante già esistente.
In presenza di diverse possibilità decide il Municipio.
2. Le sporgenze oltre le linee di arretramento sono regolate dall'ordinamento cantonale.
3. Lo spazio compreso fra il confine pubblico e gli edifici deve essere sistemato, arredato e mantenuto in modo conveniente.
Nel caso particolare di costruzioni previste a livello inferiore rispetto alle quote stradali, può essere fatto obbligo di ripristino di detto spazio a livelli ambientalmente adeguati, al minimo fino a quelli del terreno preesistente.
4. Opere secondarie, anche se emergenti dal terreno - quali opere di accesso, di cinta, di sistemazione e/o di arredo del terreno, aree verdi di svago - nonché le piantagioni possono essere realizzate oltre le linee di arretramento.
Devono essere osservate le prescrizioni concernenti la visuale per il traffico e tutte le misure necessarie per evitare pregiudizio all'area pubblica confinante.
5. Le prescrizioni del presente articolo si applicano a tutte le nuove costruzioni, alle ristrutturazioni ed agli ampliamenti.
5.1 Il Municipio può concedere deroghe, per interventi di poco conto, quando non è pregiudicato, anche per il futuro, l'interesse pubblico.

ART 10 : COSTRUZIONI SOTTERRANEE

1. Sono considerate sotterranee le costruzioni che non emergono dal terreno sistemato.
2. Se non rendono più difficile la realizzazione del PR, le costruzioni sotterranee possono essere eseguite oltre le linee di edificazione sino ad una distanza di 2.00 metri dal confine con la proprietà pubblica esistente o prevista dal PR.
2.1 Il Municipio può concedere deroghe a questa distanza, segnatamente per le costruzioni sotterranee interne ai nuclei.
3. Il PR non regola le distanze delle costruzioni sotterranee dai confini privati.

ART 11 : NORME PARTICOLARI IN MATERIA DI DISTANZE

Le distanze delle costruzioni, fra di esse e dai confini di proprietà, sono regolate per quanto riguarda le generalità dalla LE e dal RALE e per quanto riguarda le misure specifiche dalle prescrizioni di zona.

Valgono inoltre le seguenti norme particolari:

11.1 per le distanze dai confini privati :

Nel caso di accordo fra i confinanti interessati - sancito con una convenzione da essi sottoscritta e annotata nel registro degli indici - il Municipio può concedere deroghe alle distanze dai confini privati stabilite per le singole zone.

11.2 per le distanze fra edifici:

a. Verso edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR approvato dal Consiglio di Stato il 24 agosto 1977, deve essere rispettata, oltre alla distanza dai confini, una distanza di almeno 6.00 metri.

b. All'interno di una stessa proprietà o in caso di accordi fra i confinanti interessati - come al punto 11.1 - se non ostano motivi di salubrità, di sicurezza delle costruzioni o di inserimento paesaggistico e se ciò favorisce migliori risultati urbanistici, il Municipio può concedere deroghe alle distanze fra edifici.

c. Sono riservati i casi regolati con piani o linee particolari.

11.3 per le distanze dall'area pubblica:

Queste distanze sono generalmente fissate, nei piani, dalle linee di arretramento.

a. Dove queste mancano sono da rispettare le seguenti distanze minime:

- m 4.00 dal confine (attuale o previsto dal PR) fra proprietà pubblica e privata;
- m 8.00 dall'asse delle strade principali;
- m 6.00 dall'asse delle strade di raccolta;
- m 5.00 dall'asse delle strade di servizio;
- m 4.00 dall'asse dei sentieri pedonali e dei percorsi ciclabili.

b. Per consentire soluzioni urbanistiche e architettoniche migliori, il Municipio - sentito, ove occorra, il parere delle Autorità cantonali - può concedere deroghe.

c. Per il nucleo si applicano le linee e le normative particolari.

11.4 per le distanze dal bosco:

Tutte le costruzioni devono rispettare una distanza di almeno m 10.00 dai limiti del bosco.

Ai sensi dell'art. 13 del RLCFo, il Municipio può eccezionalmente concedere deroghe sino a 6 m per edifici ed impianti, di superficie e sotterranei, previo il consenso dell'autorità cantonale.

11.5 per le distanze dai corsi d'acqua:(non in vigore-valgono disposti art. 34 RLE)

La distanza per edifici, impianti, sistemazioni del terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di 6.00 metri lineari dal filo esterno degli argini e di almeno 10.00 m lineari dal limite dei corsi d'acqua non corretti. Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del Territorio.

Nell'esame di simili richieste di deroga si terrà conto della natura del corso d'acqua, della situazione tecnico-ambientale, della riva e della necessità di garantire l'indispensabile possibilità di transito per ispezione, pulizia e manutenzione, nonché delle funzioni naturalistiche del complesso d'alveo.

ART 12 : NORME PARTICOLARI IN MATERIA DI ALTEZZE E DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO

Le altezze delle costruzioni e della sistemazione del terreno sono regolate per quanto riguarda le generalità dalla LE e dal RALE e per quanto riguarda le misure specifiche dalle prescrizioni di zona.

Valgono inoltre le seguenti norme particolari:

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento atto a migliorare l'inserimento delle costruzioni nel paesaggio e nell'ambiente urbano; essa deve pertanto essere limitata alle opere e alle misure necessarie a tale scopo.
 - 1.1 L'altezza visibile fuori terra di muri necessari¹ per la sistemazione del terreno può essere al massimo di m 1.50.
Per i muri di sostegno (a sostegno del sovrastante terreno sistemato) l'altezza si misura dal terreno naturale preesistente a valle; per i muri di controripa (a sostegno del sovrastante terreno naturale) l'altezza si misura dal terreno sistemato a valle.
2. Per consentire un migliore inserimento nel paesaggio, per le costruzioni progettate su terreni aventi una pendenza naturale uguale o maggiore al 30% può essere concesso un supplemento di m 2.00 rispetto alle altezze massime degli edifici previste per le rispettive zone.
 - 2.1 In questo caso, la sistemazione del terreno lungo le facciate degli edifici può essere ottenuta con una modifica delle quote del terreno naturale - tramite terrapieni o muri - limitata ad un massimo di più o meno 50 cm.
3. Per la misurazione delle altezze a partire da rampe di accesso a posteggi, autorimesse, piazzali ecc. posti a livello inferiore rispetto al piano terra può essere concesso un supplemento di m 3.00, a condizione che ciò si dimostri necessario nell'ambito di una corretta progettazione.
L'estensione delle rampe non deve superare il 50% della lunghezza della facciata interessata.
4. Nel Nucleo, la misura delle altezze e la sistemazione del terreno naturale sono oggetto di prescrizioni particolari espresse nelle norme di zona.
5. Il Municipio può concedere la sopraelevazione - senza ampliamenti - fino alle altezze massime concesse per le singole zone negli articoli seguenti, di case di abitazione esistenti prima del 24 agosto 1977, in deroga alle distanze dai confini.

ART 13 : ALTEZZE DEI CORPI TECNICI

1. Corpi tecnici (quali cabine lift, ventilazione, ecc.) possono superare di m 2.50 l'altezza massima alla gronda prevista per le diverse zone e occupare al massimo un'area pari al 10% della superficie della soletta di copertura o della superficie della proiezione orizzontale del tetto, escluse le sporgenze di gronda.

ART 14 : COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Si definiscono accessorie quelle costruzioni che sono al servizio di un edificio di abitazione e che non sono utilizzate per la residenza, il lavoro o il commercio.
 - 1.1 Sono accessorie le costruzioni per il ricovero degli autoveicoli attinenti alla costruzione principale edificata su di un fondo.
 - 1.2. Rientrano nella definizione anche i capanni per attrezzi da giardino o agricoli, le legnaie ecc., fino ad una superficie di 12 mq, ma non i ricoveri per animali.
 - 1.3. I muri (di sostegno o di controripa) non rientrano nella definizione delle costruzioni accessorie.
2. Devono rispettare:
 - un'altezza massima di m 3.00
 - una lunghezza massima di m 6.00.

¹ Per i muri lungo le strade pubbliche, si tenga conto delle indicazioni espresse nel successivo Capitolo Terzo.

Per posteggi coperti, non chiusi lateralmente, il Municipio può concedere una lunghezza maggiore.

3. Le costruzioni accessorie non vengono calcolate per i conteggi della superficie utile lorda (SUL); rientrano invece nel calcolo della superficie edificata (SE) e della superficie occupata, rispettivamente dell'area verde (SO & AV).
4. Le costruzioni accessorie devono rispettare una distanza minima dai confini di m 1.50.
 - 4.1 possono sorgere a confine - con facciate cieche aventi una lunghezza massima di m 6.00 - nel caso di fondi vicini aperti;
 - 4.2 possono essere realizzate in contiguità con costruzioni accessorie di fondi confinanti.
5. La distanza minima fra una costruzione accessoria e un edificio principale sul fondo confinante deve essere:
 - di almeno m 4.00 verso facciate con aperture;
 - di almeno m 3.00 verso facciate senza aperture;
 - 5.1 all'interno di una stessa proprietà, non vengono regolamentate le distanze fra costruzioni accessorie e fra queste e le costruzioni principali.

ART 15 : MOLESTIA - GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE.

Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti e molesti:

- a) per attività/contenuti non molesti si intendono quelli che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa;
- b) 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;
- c) attività/contenuti che generano ripercussioni più marcate sono considerati molesti.

ART 16 : FRAZIONAMENTO DEI FONDI

I frazionamenti all'interno della zona edificabile non devono creare situazioni tali da aggravare il rispetto delle prescrizioni di PR per l'edificazione o che comportino, per il Comune, l'assunzione di costi di urbanizzazione maggiori di quelli preventivati prima del frazionamento. Prima dell'edificazione, non possono essere create particelle con superficie edificabile inferiore a 500 mq.

ART 17 : FONDI A CAVALLO DI DUE ZONE

Per fondi a cavallo di due zone vale la regolamentazione della zona con superficie preponderante se la costruzione si inserisce in modo conveniente nel quadro edilizio urbanistico; la quantità edificatoria si calcola applicando a ogni parte di un fondo gli indici della rispettiva zona di P.R.

CAPITOLO III : NORME PARTICOLARI

ART 18 : REQUISITI MINIMI

18.1 locali di abitazione

- 1.1 Ogni locale abitabile deve avere un'altezza minima di ml 2.40 in luce netta ed una superficie minima di mq 8.00.
- 1.2 Per i locali non destinati all'abitazione (lavanderie, stenditoi, depositi, autorimesse, ripostigli, cantine), servizi igienici, cucine non abitabili, corridoi e atri è ammessa un'altezza inferiore con un minimo di ml 2.30.
- 1.3 Per i locali con differenti livelli l'altezza media deve essere di ml 2.50 con un minimo di ml 2.40 per soffitti piani. Per locali con soffitto inclinato l'altezza minima deve essere di almeno ml 1.80.
- 1.4 Nelle mansarde destinate all'abitazione l'altezza minima sarà di ml 1.80 contromuro, ritenuto che su una superficie base di almeno mq 8.00 vi sia un'altezza media di ml 2.30.

18.2 scale e corridoi

Le rampe delle scale di accesso ai piani superiori, sia interni che esterni, devono avere una larghezza minima di ml 1.10 ed essere convenientemente arieggiate e provviste di adeguata illuminazione. I corridoi devono essere sufficientemente illuminati ed avere una larghezza minima di ml 1.20.

Scale e corridoi all'interno di un appartamento potranno avere una larghezza minima di ml 0.90.

ART 19 : SPORGENZE SU AREA PUBBLICA.

1. Sporgenze in genere, balconi, pensiline e gronde sopra l'area pubblica devono essere poste ad un'altezza di almeno ml 4.50 dal suolo, misurati ai limiti inferiori della sporgenza.
2. Per le sporgenze su marciapiedi pubblici, le altezze di cui al primo capoverso sono ridotte a ml 4.00 a condizione che essi restino arretrate di almeno ml 0.30 dal filo del marciapiede.
3. Tende sporgenti sui marciapiedi devono avere un'altezza minima sopra il livello del marciapiede di almeno ml 2.20, un arretramento rispetto al filo del marciapiede di almeno ml 0.30 e una sporgenza massima, misurata orizzontalmente, di ml 2.00.
4. La concessione di sporgenze sull'area pubblica è soggetta al pagamento di una tassa fissata da una ordinanza speciale stabilita dal Municipio.

ART 20 : ALTRE SPORGENZE

1. Sporgenze del piede di fondazione possono inoltrarsi sull'area pubblica fino ad un massimo di ml 0.40, purché ad una profondità non minore di ml 1.50 dal piano stradale o dal marciapiede e se non sono di pregiudizio alla proprietà comunale.

2. Serbatoi, botole, pozzi luce, sporgenze di vani sotterranei possono trovare ubicazione sotto l'area pubblica, di espropriazione o area privata aperta al pubblico transito, solo in via precaria e se non sono di pregiudizio alla proprietà comunale.
3. La concessione di queste sporgenze è soggetta ad una tassa fissata da una ordinanza speciale stabilita dal Municipio.

ART 21 : TETTI E SCARICO DELLE ACQUE PIOVANE. TUBI ALL'ESTERNO

1. I tetti con displuvio sull'area pubblica devono essere muniti di canali di gronda e di ripari per la neve.
È vietato lo scarico dell'acqua dai balconi e dalle pensiline sulle pubbliche vie, sulle piazze o sulle aree private gravate da servitù di pubblico transito.
Tutte le gronde sporgenti sull'area pubblica devono avere i necessari canali pluviali. Questi possono essere applicati esternamente alle facciate confinanti con l'area pubblica solo a partire da un'altezza di ml 4.50 dal suolo; fino a quest'altezza i tubi devono essere completamente immurati.
2. Nei muri degli edifici prospicienti l'area pubblica o zone gravate da servitù di espropriazione o aree destinate al pubblico passaggio è vietato far sboccare e costruire lungo le pareti esterne tubi conducenti fumo, vapore o liquidi.

ART 22 : OPERE DI CINTA E MURI DI SOSTEGNO

22 . 1 Cinte.

Le opere di cinta possono sorgere a confine di proprietà.

Quelle fronteggianti le strade devono essere costruite sulle previste linee di allargamento del campo stradale. Deroche a questa disposizione potranno essere concesse dal Municipio in casi particolari, a titolo precario e con riserva di chiederne la rimozione in ogni tempo, in caso di necessità, e senza riconoscere indennizzo alcuno.

Se le necessità del transito veicolare lo impongono, nel caso di campo stradale esistente con una larghezza agibile inferiore a m 4.00, il Municipio può chiedere che le opere di cinta siano arretrate di 50 cm rispetto al ciglio stradale.

Per le strade cantonali è comunque necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale.

Verso le strade, le piazze e i confini interni delle proprietà private, possono essere realizzati manufatti chiusi – costituenti ostacoli fissi continui e non trasparenti (muri, pannelli, ringhiere con retrostanti siepi continue ecc.) fino ad un'altezza massima di ml 1.50.

Direttamente sopra, possono essere posati manufatti aperti (ringhiere, siepi, pannelli trasparenti, reti metalliche ecc.) aventi un'altezza massima di m1.00.

Ove il complesso dei manufatti di cinta risultasse di ostacolo alla visuale stradale, l'altezza massima sarà da definire in accordo con il Municipio.

È vietata la posa di cinte in filo spinato o in assiti lungo piazze, strade e aree pubbliche.

Le porte e i cancelli nelle opere di cinta devono aprirsi all'interno della proprietà privata.

22 . 2 Muri di sostegno a confine di strade aperte al pubblico transito.

Per i muri di sostegno di un nuovo terrapieno a confine di strade aperte al pubblico transito valgono gli stessi requisiti previsti per le opere di cinta (v. capoverso 22.1)

22 . 3 *Muri di sostegno a confine di fondi.*

Valgono le regole per le cinte (art. 22.1)

ART 23 : MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI

Le costruzioni e gli impianti devono essere mantenuti in modo da non mettere in pericolo le persone e le cose.

Il Municipio potrà obbligare i proprietari ad eseguire determinate opere di manutenzione, fissando il tempo di esecuzione. Qualora il proprietario non desse seguito all'invito del Municipio, questo avrà la facoltà di far eseguire direttamente le opere di manutenzione a spese del proprietario dell'immobile, riservato il diritto all'iscrizione dell'ipoteca legale a favore del Comune per gli anticipi da esso sostenuti per l'esecuzione dei lavori.

ART 24 : CANTIERI – MISURE DI SICUREZZA

1. Durante le demolizioni, le costruzioni o i restauri di qualsiasi genere verso le vie pubbliche o private, dovranno essere prese, a cura dell'impresa o della stazione appaltante, tutte le misure atte a garantire in ogni momento la sicurezza dei passanti e del personale addetto ai lavori.

Il trasporto, il deposito e la preparazione del materiale saranno eseguiti in modo da non intralciare o rendere pericolosa la circolazione, nè compromettere la sicurezza del pubblico.

Dovranno inoltre essere prese tutte le misure per evitare il formarsi della polvere, mediante innaffiamento o misure appropriate.

2. Ogni impresa che procede all'apertura di un cantiere nel Comune, dal quale o per il quale debbono essere trasportati materiali terrosi a mezzo autocarro, è tenuta a darne preavviso alla Cancelleria Comunale, con l'indicazione del periodo presumibile di durata dei trasporti e con l'indicazione delle strade che saranno percorse dai propri veicoli.

Identica notifica deve essere fatta preventivamente anche per il trasferimento di veicoli da e per il cantiere. Le modalità di trasporto saranno stabilite dal Municipio, caso per caso e d'intesa con le imprese.

3. Il trasporto di materiali terrosi o di rifiuto deve essere fatto con tutte le cautele atte ad impedire la caduta di materiale sulle pubbliche strade.

Dovranno essere presi già all'interno del cantiere tutti i provvedimenti opportuni onde ovviare alla dispersione sulle strade di materiale terroso appiccicato sulle ruote dei veicoli. Tutte le spese che si renderanno necessarie per la pulizia delle strade, così come i danni derivanti dall'inusuale usura del tappeto, sia a causa di materiali caduti dai veicoli, che da essi dispersi, come quelli provocati dal passaggio di veicoli a cingoli, sono a carico dell'impresa proprietaria del veicolo.

4. Ogni contravvenzione all'obbligo della notifica così come ogni negligenza imputabile all'impresa, sarà severamente punita dal Municipio in conformità con quanto previsto dalla Legge edilizia cantonale.

ART 25 : OCCUPAZIONE DI AREA PUBBLICA

L'occupazione di area pubblica e le relative tasse sono disciplinate da un regolamento emanato dal Municipio.

ART 26 : USO PUBBLICO DELLA PROPRIETÀ PRIVATA

1. Il Municipio, per ragioni di pubblica utilità, può far collocare sulla proprietà privata corpi illuminanti appoggiati o sospesi, marchi per capisaldi, targhe per la denominazione e la numerazione delle piazze e delle vie, colonne per i servizi pubblici, cartelli indicatori, orologi, supporti per fili, ecc.
2. Il proprietario deve essere indennizzato quando l'uso dell'area privata comporti una sensibile limitazione della proprietà medesima, tale da costituire una espropriazione di fatto.

CAPITOLO IV : PIANO DEL PAESAGGIO

ART 27 : ASPETTO ESTETICO ED INSERIMENTO

1. Tutte le costruzioni o attrezzature devono essere inserite in modo opportuno nell'aspetto del paesaggio tipico della regione.
Le costruzioni o attrezzature non devono compromettere l'aspetto paesaggistico ed in particolare non alterare i siti pittoreschi e non deturpare i paesaggi pittoreschi, conformemente ai disposti della legislazione cantonale sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.
2. Per la posa di corpi tecnici, antenne d'ogni genere, parabole, pannelli solari ecc. sono poste delle limitazioni per quanto riguarda il nucleo.

In linea di principio la loro posa è ammessa a condizione di ottenere un adeguato inserimento estetico-ambientale nel complesso dell'edificazione.

In particolare, la posa di antenne è permessa di regola all'interno delle costruzioni e, solo eccezionalmente, all'esterno in caso di comprovate esigenze tecniche di ricezione dei segnali. In tal caso è ammessa una sola antenna, o parabola, per singolo fabbricato (con altezza massima di 2m).

Per i pannelli solari, essi dovranno essere integrati nella falda del tetto o poggiare direttamente sopra la copertura, in aderenza. Tubazioni e altri raccordi non dovranno risultare visibili. I pannelli, nel loro insieme, dovranno formare una superficie regolare, generalmente rettangolare. Inoltre non dovranno alterare le proporzioni del tetto e pertanto dovranno avere nel loro insieme una dimensione adeguata rispetto alla superficie complessiva del tetto.

ART 28 : ZONA DI RISPETTO DEL PAESAGGIO

1. La zona di rispetto del paesaggio include le aree di particolare qualità ambientale che contornano il nucleo tradizionale.
2. In questa zona gli interventi di edificazione devono essere impostati quali oggetti di valorizzazione delle qualità architettoniche e culturali esistenti, rispettando - nei limiti del possibile - i manufatti e le preesistenze di interesse naturalistico, culturale ed ambientale (edifici, muri in sasso, siepi, alberi singoli, ecc.).
3. Questo concetto deve essere applicato anche nelle sistemazioni esterne, in particolare nelle modifiche del terreno naturale, tramite la formazione di riempimenti, di balze e di muri.

ART 29 : EDIFICI SITUATI FUORI DALLA ZONA EDIFICABILE

Gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili - definito dalla scheda 8.5 del PD "Paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" - devono mirare alla salvaguardia, al rispetto e alla valorizzazione del patrimonio storico - architettonico, paesaggistico e culturale.

Gli edifici fuori zona edificabile del comune di Ponte Capriasca sono stati attribuiti alle seguenti diverse categorie:

- meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a);
- rustico diroccato ricostruibile (cat. 1b);
- oggetto culturale (cat. 1c);
- rustico agricolo o rustico di ridotte dimensioni (cat. 1d);
- diroccato non ricostruibile (categoria 2);
- edificio già trasformato (categoria 3);
- edificio rilevato (categoria 4).

La tabella della valutazione fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

29 . 1 Norme edilizie

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia.

L'utilizzazione degli edifici ubicati fuori zona edificabile a scopo di residenza primaria è di principio esclusa; deroghe possono essere concesse dal Municipio.

1.1 Per la ristrutturazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (categoria 1a) sono da osservare le seguenti modalità d'intervento:

a) volumetria

gli interventi devono tendere al mantenimento degli elementi costruttivi originari, in particolare per quanto concerne i muri di facciata.

Muri in pietra possono essere intonacati solo se risultano in precario stato di conservazione;

b) facciate e aperture

di regola finestre e prese di luce vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie.

Nuovi balconi non sono ammessi.

c) tetti

in generale non può essere modificata la geometria del tetto. La pendenza delle falde e le sporgenze delle gronde devono riflettere quella originaria e adeguarsi alle caratteristiche della regione.

In caso di rifacimento del tetto sono ammesse, come materiale di copertura, le tegole laterizie rosse piane (tipo marsigliese) e i coppi.

Sono vietati gli squarci nelle falde e la posa di lucernari;

d) ampliamenti

la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 24 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione. Gli elementi architettonici deturpanti devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme.

- 1.2 Per gli edifici diroccati (non ricostruibili):
Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.
- 1.3 Per gli edifici rustici già trasformati:
Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili dell'aspetto esterno) e di recupero, a scopo residenziale, di parti dell'edificio allo stato originale. Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario. Per le modalità d'intervento valgono le disposizioni al par. 1.1.
- 1.4 Per gli altri edifici rilevati:
Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a) e art. 24 LPT.
- 1.5 Per gli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1c e 1d):
Le modalità di riattamento dei rustici della categoria 1c e 1d devono rispondere ai criteri di salvaguardia degli elementi strutturali e tipologici.

29.2 Sistemazione esterna

La sistemazione esterna deve essere improntata sul mantenimento degli elementi di pregio ambientale; in particolare sono da salvaguardare terrazzamenti, muri a secco in pietra ed altri manufatti tradizionali, come pure i percorsi storici esistenti.

La formazione di terrapieni e la modifica dell'andamento naturale del terreno attorno alla costruzione non sono di regola ammessi.

La trasformazione non deve esigere la realizzazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 OPT).

Le superfici prative non utilizzate per l'agricoltura devono essere mantenute (sfalcio annuale); i proprietari e gli utenti di edifici trasformati devono tollerare le immissioni derivanti dal corretto esercizio agricolo dei terreni circostanti.

Per nuove piantagioni ornamentali sono da privilegiare le specie indigene.

La sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti.

E' vietato erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo.

29 . 3 Impianti tecnici

L'autorizzazione edilizia non crea diritti particolari per quanto concerne l'approvvigionamento in acqua potabile e l'estensione o il miglioramento degli esistenti servizi e delle infrastrutture pubbliche.

In caso di trasformazione a scopo residenziale di edifici rustici non allacciabili alla rete di canalizzazione occorre definire attraverso una perizia idrogeologica - allestita da un ingegnere qualificato - il sistema da adottare per lo smaltimento delle acque residuali, compatibilmente con le esigenze di protezione ambientale.

29 . 4 Requisiti per la domanda di costruzione

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della Legge edilizia. La documentazione di una domanda di costruzione comprende:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) sull'edificio esistente e l'indicazione della numerazione definita nell'ambito dell'inventario.

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria ed i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ecc.) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

ART 30 : ZONE DI PROTEZIONE DELLA NATURA

Il Piano indica le zone nelle quali i contenuti naturalistici sono integralmente protetti. La zona di protezione della natura include i comprensori segnalati dal piano direttore cantonale (Origlio - S. Zeno - Monte Bigorio) nei quali la conservazione e la promozione dell'ambiente sono prevalenti su qualsiasi altro tipo di intervento.

- 1.1. Sono ammesse soltanto le attività che contribuiscono a mantenere, proteggere e promuovere le caratteristiche naturali.
- 1.2. Le superfici agricole devono essere sfruttate in modo estensivo, con divieto di fertilizzazioni chimiche e concimazioni intensive.
- 1.3. Costruzioni ed impianti sono regolati nel sottostante articolo 34
 - 1.3.1 Non sono ammesse recinzioni, ad eccezioni di quelle necessarie per la gestione agricola.
- 1.4 D'intesa con la competente Autorità cantonale, il Municipio regola con Ordinanza gli interventi ammessi, rispettivamente quelli che i privati proprietari devono mettere in atto per una gestione corretta della zona.

ART 31 : ELEMENTI NATURALI PROTETTI

1. Sono considerati elementi naturali protetti i seguenti oggetti ed ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:
 - a) i corsi d'acqua, le rive, la loro vegetazione ripuale e le zone umide
 - b) i muri a secco segnalati nel Piano del Paesaggio
 - c) il prato secco d'importanza nazionale no. 1674 Travorno MaggioreEssi devono essere regolarmente mantenuti. È vietata qualsiasi opera di stabilizzazione con materiali estranei.
2. Qualsiasi intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico di questi elementi naturali protetti è subordinato al preavviso della competente autorità cantonale.

ART 32 : ZONA FORESTALE

1. La zona forestale inserita è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo, ad eccezione del suo margine a contatto con le zone edificabili (definito da accertamenti forestali conformemente all'art. 10 Lfo) che è indicato nel piano del paesaggio e nel piano delle zone.
2. In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.
3. Se, in seguito ad accertamento, l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata dal PR quale area forestale, la stessa sarà attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.
4. L'attribuzione ad una zona edificabile di superfici esterne al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a varianti.

ART 33 : ZONA AGRICOLA

1. La zona agricola comprende i terreni idonei all'utilizzazione agricola.
 - 1.1 L'unica attività ammessa nella zona è quella agricola.
 - 1.2 Edifici ed impianti necessari per l'agricoltura devono tener conto delle esigenze delle adiacenti zone residenziali. In particolare devono essere controllate le emissioni di odori, tramite la limitazioni del numero degli animali.
 - 1.2.1 La costruzione e l'esercizio di allevamenti di maiali a scala industriale o comunque superiore a quella corrispondente alle strette necessità di un'azienda locale sono vietati.
 - 1.3 Costruzioni ed impianti sono regolati anche nel sottostante articolo 34.
2. Alla zona agricola è attribuito il grado terzo di sensibilità ai rumori, secondo l'OIF.

ART 34 : COSTRUZIONI ED IMPIANTI NELLE ZONE AGRICOLE, DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO E DELLA NATURA

1. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività consentita nelle zone specifiche.
 - 1.1 I fabbricati residenziali, produttivi e commerciali esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme possono essere mantenuti e riparati. Sono ammessi interventi di ampliamento non sostanziali, se giustificate da comprovate esigenze tecniche.
2. Le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione del territorio conforme agli obiettivi del piano.
3. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
 - 1.2 D'intesa con la competente Autorità cantonale, il Municipio regola con Ordinanza gli interventi ammessi.

ART 35 : PIANTAGIONI LUNGO STRADE, SENTIERI E RIALI

1. Lungo le strade, i sentieri e i riali indicati come alberati nel piano del paesaggio, il Comune ha la facoltà di provvedere alla piantagione di alberi in deroga alle distanze previste dalla legislazione federale verso le particelle private e confinanti.
 - 1.1 Per le piantagioni sono comunque da rispettare le seguenti distanze dalle proprietà private:
 - per altezze inferiori a m1.50: m 0.50 da confini privati;
 - per altezze da m 1.50 a m 3.00: m 1.00 dai confini e m1.50 dai fabbricati esistenti;
 - per altezze da m 3.00 a m 6.00: m 1.50 dai confini e m 3.00 dai fabbricati esistenti;
 - per altezze superiori a m 6.00: m1.50 dai confini e m 4.00 dai fabbricati esistenti.
 - 1.2 Le distanze si misurano dal centro del tronco.

ART 36 : BENI CULTURALI

36 . 1 Beni d'interesse cantonale

Sono considerati quali beni d'interesse cantonale (indicati nel piano del nucleo con un quadratino rosso e con i numeri seguenti):

- 1 Chiesa parrocchiale di S. Ambrogio e sagrato, sagrato mapp.3, mapp. 197
- 2 Chiesa di S. Rocco, mapp. 36
- 3 Affresco (Natività) sulla facciata della casa parrocchiale, mapp. 96
- 4 Ponte stradale costruito dall'ingegnere Walter Krüsi nel 1952 ubicato tra Ponte Capriasca e Torricella-Taverne.

36 . 2 Beni d'interesse comunale

Sono considerati quali beni d'interesse comunale (indicati nel piano del nucleo con un bollino rosso e con i numeri seguenti):

1. Facciate principali dell'edificio, muro di cinta con dipinto, portale, affresco, mapp. 69
2. Facciate principali dell'edificio, verone, muro di cinta, portale, mapp. 626
3. Dipinto sulla facciata dell'edificio, mapp. 120
4. Dipinto sulla facciata dell'edifici, mapp. 146

5. Facciata principale dell'edificio, mapp. 7 e 8
6. Facciate dell'edificio, mapp. 55
7. Muri di cinta, mapp. 91 e 92
8. Masso cupellare (roccia emergente), mapp. 104 e 105
9. Muri di cinta, mapp. 15 e 16
10. Dipinto (Madonna con Bambino), mapp. 180
11. Casa comunale, mapp. 171
12. Lavatoio, mapp. 140
13. Muri in pietra, mapp. 101 e 102.

36 . 3 Perimetri di rispetto

Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv2 della Legge sulla protezione beni culturali, riportato nel piano del paesaggio del nucleo:

- Chiesa parrocchiale di S.Ambrogio, mapp. 3, mapp. 197
- Chiesa di San Rocco, mapp. 36.

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

36 . 4 Obbligo per i proprietari

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

ART 37 : ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI

1. Zona di interesse archeologico

La zona di interesse archeologico, denominata San Rocco, è protetta dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39).

Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nella zona di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

2. Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 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 1997, art. 15, cpv. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC 1997, 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 1997, art. 15, cpv. 3).

ART 38 : CORSI D'ACQUA

1. Sul piano sono segnalati i principali corsi d'acqua.
2. Tutte le opere o i lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sulla situazione idrologica devono tener conto degli obiettivi del piano e delle disposizioni delle competenti autorità cantonali.

ART 39 : ZONA DI POTENZIALE PERICOLO NATURALE

1. Il territorio soggetto a pericoli naturali (valanga, movimento di versante, alluvionamento e flusso di detrito) è stato riportato sul piano del paesaggio.
2. All'interno delle zone di pericolo del riale Savanone site in zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è vincolato al preavviso della competente autorità cantonale.
3. All'interno delle zone di pericolo fuori zona edificabile qualsiasi intervento edilizio è vincolato al preavviso della competente autorità cantonale che può, all'occorrenza, chiedere una perizia tecnica atta a definire in dettaglio l'entità del pericolo e a indicare le eventuali misure di protezione.

ART 40 : DEPOSITI

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere al di fuori delle zone appositamente designate.

ART 41 : ESTRAZIONI

Su tutto il comprensorio comunale sono in linea di principio proibite le estrazioni di ogni genere.

In ogni caso le eventuali estrazioni devono rispettare gli obiettivi del piano e in particolare non essere in conflitto con le zone di protezione. Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.

ART 42 : TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA

Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previsti utilizzazioni e obiettivi pianificatori particolari.

Esso è regolato dalle disposizioni dell'art. 24 LPT e dalla relativa legislazione cantonale di applicazione.

CAPITOLO V : PIANO DELLE ZONE

ART 43 : FINALITÀ

Il Piano delle zone stabilisce la divisione del territorio comunale in zone e ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

ART 44 : ZONE EDIFICABILI

Il territorio giurisdizionale di Ponte Capriasca è suddiviso nelle seguenti zone edificabili:

- zona del nucleo NV
- zona residenziale estensiva Re
- zona residenziale intensiva Ri

44 . 1 Zona NV : nucleo

NOTA BENE :

questo articolo è stato approvato dal Consiglio di Stato, insieme al riveduto piano del nucleo, con la Risoluzione 5410 del 29 novembre 2000 ed è pertanto in vigore.

Di conseguenza, esso non può essere oggetto di ricorsi nell'ambito della procedura di adozione, pubblicazione ed approvazione del nuovo Piano Regolatore.

Fanno eccezione :

- l'attribuzione del mapp. 40 alla zona Nucleo
- il bene culturale 11
- la definizione del mapp. 183 come AP/EP

1 Comprensorio

Comprende il nucleo tradizionale di Ponte Capriasca, per il quale il PR intende salvaguardare il carattere architettonico ed urbanistico del tessuto edilizio e i contenuti ambientali degli spazi liberi al suo interno e sul suo immediato contorno. E' attribuito al grado di sensibilità secondo dei rumori.

2 Utilizzazioni

Nella zona NV sono ammesse utilizzazioni di tipo residenziale, commerciale ed artigianale le cui emissioni sono compatibili con il grado II di sensibilità ai rumori.

È fatta riserva per le prescrizioni in materia di destinazione delle abitazioni.

3 Manutenzione

La manutenzione regolare di edifici (in particolare tetti, grondaie e pluviali, intonaci, ecc.) e manufatti (muri di recinzione, portali, scalinate, ecc.) è obbligatoria al fine di evitare il loro degradamento e abbandono.

Ai proprietari compete inoltre la regolare pulizia dei fondi liberi e la cura delle piantumazioni.

Il Municipio può ordinare le opere di risanamento che si rendessero necessarie. In caso di urgenza o di inadempimento vi provvede direttamente, addebitando le spese al proprietario.

4 Modalità d'intervento

Nella zona NV sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

in generale

- il riattamento e la trasformazione (anche con cambiamento di destinazione)
- l'ampliamento
il Municipio può autorizzare limitati aumenti di volumetria quando questi consentono di migliorare le condizioni di abitabilità dell'edificio. Le nuove aggiunte devono accostarsi correttamente alle parti preesistenti, sia dal profilo della forma che dei materiali; questo criterio deve anche indirizzare la scelta fra le possibilità di ampliamento – in verticale o in planimetria
- la demolizione
è permessa la demolizione di parti di edificio in palese stato di rovina o di elementi successivamente aggiunti – senza obbligo di ricostruzione – alla condizione che non ne risulti danno all'integrità ambientale del tessuto edilizio.
- la ricostruzione
è ammessa la demolizione e la ricostruzione di parti di edificio o di fabbricati che per tipologia e stato di deperimento strutturale richiederebbero investimenti troppo onerosi - in rapporto all'effettivo valore culturale - per la loro trasformazione in abitazione primaria. La ricostruzione deve rispettare gli allineamenti storici ed inserirsi correttamente nel contesto degli edifici adiacenti sia dal profilo dell'altezza che dell'ingombro planovolumetrico e dell'uso di materiali. Per le parti aggiunte e per le nuove costruzioni è data facoltà di concepire l'edificazione con espressioni architettoniche attuali, alla condizione che risultino allineate con l'obiettivo di valorizzazione e di tutela del nucleo. Il Municipio, di intesa con le autorità cantonali competenti, può imporre condizioni particolari.

in particolare

- tetti
la geometria generale dei tetti, le quote dei colmi, le sporgenze della gronda e la pendenza delle falde devono essere sostanzialmente mantenute.
Nelle falde dei tetti non è ammessa la formazione di squarci e di terrazze.
Di regola sono permessi lucernari di piccole dimensioni necessari per la manutenzione e l'ispezione del tetto.

Come materiale di copertura sono da utilizzare tegole laterizie rosse o coppi.

Il Municipio può eccezionalmente autorizzare l'uso di altri materiali per piccoli rappezzi o limitati ampliamenti di tetti già realizzati con coperture non conformi.

- aperture

è vietata la formazione di nuove aperture in contrasto con la composizione generale della facciata.

Aperture che per forma o materiali qualificano il disegno di facciata non possono essere modificate.

Nella trasformazione di rustici e stalle è ammessa la chiusura con pannelli vetrati, posati in posizione arretrata rispetto al filo di facciata, di grandi aperture esistenti.

Le aperture di dimensioni tradizionali possono essere munite di persiane; sono esclusi gli avvolgibili e le tapparelle a pacchetto posati all'esterno.

- facciate

intonaci e rappezzi sono da eseguire con materiali e procedimenti che si adeguano alle preesistenze.

Per il tinteggio sono da utilizzare colori alla calce o minerali, con tonalità derivanti da terre correnti.

5 Porticati, passi pedonali

I porticati e i passaggi pedonali coperti segnalati nel piano di dettaglio del nucleo devono essere mantenuti.

Il Municipio può imporre gli interventi di risanamento indispensabili in caso di loro palese degrado.

6 Distanze

Per tutti gli interventi sono da rispettare le seguenti distanze minime:

- verso un fondo aperto: a confine o a m 1.50
- verso un edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.00
- verso un edificio con aperture: a m 4.00

~~Nei casi di rigore, il Municipio ha facoltà di deroga, nel rispetto dell'interesse pubblico e privato.~~

7 Spazi liberi di valore ambientale e aree libere

Gli spazi liberi di valore ambientale indicati nel piano di dettaglio del nucleo costituiscono importanti riferimenti per l'immagine di località del villaggio e devono pertanto essere salvaguardati, in particolare con il mantenimento e la cura della vegetazione e delle piante d'alto fusto.

Gli ampliamenti planimetrici degli edifici a scapito delle aree libere potranno essere autorizzati, a titolo eccezionale, se indispensabile per la loro riutilizzazioni e alle condizioni che non compromettano la qualità abitativa degli edifici circostanti e degli spazi pubblici e privati.

Nelle altre aree libere all'interno e sulla corona del nucleo non sono ammesse nuove costruzioni, salvo piccoli manufatti per il deposito di attrezzi da giardino. Opere di recinzione, di pavimentazione e nuove piantagioni devono inserirsi correttamente nel contesto ambientale.

Per le piantagioni sono da privilegiare le specie indigene.

Modifica d'ufficio
come da Ris. CdS
n.6788 del
22.12.2009

8 Posteggi

Essendo la formazione di posteggi coperti privati e di autorimesse sovente in contrasto con gli obiettivi di protezione del nucleo propugnati dal PR, il Municipio può vietarli, facendo uso delle deroghe previste nel capitolo "Piano del traffico" delle presenti NAPR e prelevando il contributo sostitutivo ivi previsto.

44 . 2 Zona Re : residenziale estensiva

1. La zona Re è particolarmente prevista per costruzioni isolate, adibite alla residenza, accanto alla quale possono tuttavia essere inserite altre destinazioni non moleste.

E'attribuita al grado secondo di sensibilità al rumore.

È fatta riserva delle prescrizioni in materia di destinazione delle abitazioni.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- indice di occupazione massimo : 30%
- indice di sfruttamento massimo : 0.5
- altezza massima : m 7.20
- altezza massima al colmo : m 9.20
- distanza minima dai confini : m 3.50 per facciate aventi una lunghezza massima di 20.00 metri; per facciate più lunghe, la distanza è aumentata di 20 centimetri ogni metro superiore ai 20.00; non sono ammesse lunghezze di fabbricati superiori a 30.00 metri
- area verde minima : 40%
- Eventuali tetti a falde devono avere una pendenza compresa fra il 30 e il 40%.

3. Particella con prescrizioni particolari

L'edificazione del fondo mappale N. 122 è disciplinata dalle norme valide per la zona Re, nel rispetto delle prescrizioni particolari indicate nella scheda allegata A1.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate all'interno del comparto delimitato da linee di arretramento; esse devono essere progettate tenendo conto delle particolarità del paesaggio e del sito.

44 . 3 Zona Ri : residenziale intensiva

1. Nella zona residenziale intensiva sono ammessi edifici a carattere residenziale, commerciale e artigianale non molesto. E' attribuita al grado secondo di sensibilità ai rumori.

È fatta riserva delle prescrizioni in materia di destinazione delle abitazioni.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :

- indice di occupazione massimo : 50%
- indice di sfruttamento massimo : 0.7
- altezza massima : m 10.50
- altezza massima al colmo : m 12.50
- distanza minima dai confini : m 4.50 per facciate aventi una lunghezza massima di 30.00 metri.
Per facciate più lunghe, la distanza è aumentata di 20 centimetri ogni metro superiore ai 30.00; non sono ammesse lunghezze di fabbricati superiori a 40.00 metri
- area verde minima : 30%

- sono ammesse coperture piane
- la pendenza dei tetti inclinati deve essere compresa fra il 30 e il 40%.

ART 45 : ZONE NON EDIFICABILI

45 . 1 Edifici fuori dalla zona edificabile

Sono retti dalla legislazione federale (LPT) e cantonale.

CAPITOLO VI : PIANO DEL TRAFFICO

ART 46 : DEFINIZIONE

Il piano del traffico definisce il tracciato delle piazze, delle strade, dei posteggi o, in genere, delle aree destinate o connesse al pubblico transito e determina le linee di arretramento.

ART 47 : STRADE

Le strade previste nel piano regolatore si suddividono secondo la loro funzione in:

- strade di collegamento;
- strade di raccolta;
- strade di servizio;
- contrade, vicoli e strade pedonali;
- sentieri e percorsi pedonali;
- pista ciclabile.

Il tracciato delle nuove strade ha carattere indicativo; l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

ART 48 : STRADE PRIVATE

Le strade private di lottizzazione che servono più di 6 fondi devono essere costruite a regola d'arte e progettate in modo da servire convenientemente tutte le abitazioni interessate e disporre di una adeguata piazza di giro all'interno della proprietà.

Il calibro stradale deve essere dimensionato in base all'entità dell'insediamento; in ogni caso non può essere inferiore a m 3.50.

Il numero di accessi sulla strada pubblica deve essere limitato all'indispensabile.

ART 49 : PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali previsti dal piano regolatore sono di due tipi:

- interni (contrade, vicoli e strade pedonali)
- esterni (sentieri)

Il tracciato dei nuovi percorsi pedonali ha carattere indicativo e l'esatta ubicazione sarà precisata nell'ambito dei progetti esecutivi.

Ove sia indispensabile l'accesso carrozzabile e non sia possibile assicurarlo per altra via, i percorsi pedonali possono essere utilizzati anche per il servizio veicolare dei fondi confinanti.

ART 50 : ACCESSI

50 . 1 In generale

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

Per motivi di sicurezza del traffico, il Municipio può richiedere una loro diversa ubicazione.

Resta riservato il giudizio delle competenti autorità cantonali.

50 . 2 In particolare

1. autorimesse chiuse con accessi direttamente sulle strade pubbliche o aperte al pubblico, così come cancelli o catene di delimitazione, devono essere arretrati di almeno 5.00 ml dal confine pubblico.
 - 1.1. Nelle strade di servizio interne alla zona Re, tale arretramento è ridotto a m 3.00; all'interno della zona del nucleo, può essere ridotto a zero.
 - 1.2. In tale profondità, l'accesso deve avere una larghezza di almeno 5.00 ml ed una pendenza massima del 5%.
 - 1.3. L'acqua piovana deve essere raccolta ed incanalata, in modo da impedirne il deflusso sull'area stradale.
 - 1.3 il Municipio è competente a concedere deroghe quando l'apertura di porte o cancelli d'accesso alle proprietà private è comandata da automatismi a distanza.
2. Muri di cinta, siepi, scarpate ecc. devono permettere una sufficiente visuale.
3. Di regola l'accesso diretto è permesso solo su strade di raccolta e di servizio. L'accesso deve essere raccordato alla strada con una curva di sufficiente raggio.
4. Di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali; sono comunque riservate le prescrizioni delle autorità cantonali.
5. Il Municipio ha facoltà di deroga per gli accessi sulle strade comunali; esso ha pure il diritto di imporre limitazioni e restrizioni quando ciò si riveli di utilità pubblica, anche per motivi urbanistici ed architettonici.

ART 51 : AUTORIMESSE E POSTEGGI

51 . 1 In generale

Non è permesso realizzare posteggi privati destinati ad un uso non determinato, la cui utilizzazione non sia cioè necessaria per edifici o impianti specifici.

Riservate le norme di zona, per ogni nuova costruzione, ricostruzione, cambiamento di destinazione o ristrutturazione importante è fatto obbligo di formazione di posteggi o autorimesse su area privata, secondo le prescrizioni seguenti.

51 . 2 Quantitativi minimi e massimi richiesti

Sono da rispettare i seguenti valori minimi e massimi da calcolare proporzionalmente alle attività che si intende insediare.

- a) Per abitazioni:
minimo un posteggio per appartamento fino ad una SUL di 100 mq; 2 posteggi per SUL da 101 a 150 mq; 3 posteggi per SUL da 151 a 200 mq; 4 posteggi per SUL da 201 a 250 mq e così via.
- b) Per uffici e negozi:
minimo un posteggio ogni 100 mq di SUL adibita allo scopo
- c) Per attività artigianali e industriali:
minimo un posteggio ogni 5 addetti, ma al massimo uno ogni 150 mq di SUL, rispettivamente ogni 600 metri cubi di volume (SIA 416) realizzato.
- d) Per esercizi pubblici, ristoranti, alberghi, motels ecc.
minimo un posteggio ogni 20 mq, ma al massimo uno ogni 10 mq di SUL.

Per il dimensionamento e per la determinazione dei fabbisogni per destinazioni particolari, si fa riferimento alle norme VSS.

ART 52 : DEROGHE E CONTRIBUTI

Il Municipio è competente a concedere deroghe o eccezioni al numero massimo di posteggi concesso, rispettivamente al minimo di quelli richiesti; in quest'ultimo caso, impone ai proprietari un contributo sostitutivo pari al 25% circa del costo di costruzione di un posteggio nella zona, compreso il valore del terreno.

Il contributo è richiesto pure nei casi nei quali, in applicazione alle presenti NAPR, viene vietata la formazione di posteggi privati: in particolare, nella zona NV.

CAPITOLO VII : PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO

ART 53 : SEDIMI UTILIZZATI DIRETTAMENTE DALL'ENTE PUBBLICO

Si tratta dei sedimi adibiti o riservati esclusivamente per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico. Valgono le destinazioni e le prescrizioni specifiche seguenti:

1 particella 33.

E' adibita a sagrato della Chiesa e a piazza comunale (sigla nel piano 1a).

Sono unicamente sottoposte a sistemazione superficiale e alla pavimentazione

2 particella 256.

E' riservate alle necessità della Scuola dell'Infanzia (sigla nel piano 1b).

Valgono le prescrizioni edilizie della zona Re, con esclusione di quella che riguarda la pendenza dei tetti.

3 particelle 303, 304, 305, 750 e 751

Sono riservate alle necessità della Scuola elementare consortile (sigla nel piano 1c). Valgono le prescrizioni edilizie della zona Ri.

4 particella 250

E' riservata alle necessità comunali, per le seguenti necessità:

- rifugio pubblico per la protezione civile (sigla nel piano 1d);
- campo per gioco ragazzi (sigla nel piano 2f);
- spazio di gioco per bambini (sigla nel piano 2d);
- posteggio pubblico (sigla nel piano P) e punto di raccolta dei rifiuti urbani (sigla nel piano 3).

5 particella 262

E' riservata alle necessità comunali per il nuovo stabile comunale (sigla nel piano 1 e) e per i bisogni annessi - compresi posteggi (sigla P) - anche di tipo semipubblico (posta) e privato (appartamenti, ecc.) e relativi servizi.

Valgono le prescrizioni edilizie della zona Ri.

6 particelle 923 e 209, 97, 98, 99

Sono riservate alle necessità del cimitero comunale (sigla del piano 2b) con i relativi annessi e posteggi (sigla nel piano P).

Le porzioni non indispensabili per tali scopi saranno utilizzati per il gioco dei bambini e per un punto di raccolta dei rifiuti urbani (sigla nel piano 1).

Valgono le prescrizioni edilizie della zona Re, con esclusione di quelle che riguardano area verde e pendenza dei tetti.

7 particella 862

E' riservata a posteggio pubblico per veicoli leggeri (sigla nel piano P) e punto di raccolta per rifiuti urbani (sigla 2).

E' ammessa la pavimentazione fino al 90% dell'intera area.

Eventuali costruzioni devono rispettare le prescrizioni edilizie della zona Re, con esclusione di quelle che riguardano area verde e pendenza dei tetti.

8 particelle 259, 266, 267, 269, 271, 272, 273, 274 e 275

Sono riservate per la fruizione pubblica del bosco e degli spazi naturali, come scuola nel verde e percorsi didattici, come luogo di svago (sigla nel piano 2f)

Non possono essere edificate e deve essere mantenuto il bosco - nel rispetto della legislazione forestale - ; sono ammessi il mantenimento e lo sviluppo dei percorsi

- pedonali esistenti, nonché la posa di un numero limitato di attrezzature, di dimensioni ridotte, per il riposo e lo svago.
- 9 parte verso strada della particella 266
E' riservata per un punto di raccolta dei rifiuti urbani (sigla nel piano 5).
- 10 particella 707
impianto tecnico per l'acquedotto: possono essere eseguiti tutti gli interventi necessari per la funzione (sigla 2e).
11. particella 854
impianto tecnico per la depurazione delle acque (sigla 2e) e posto di raccolta rifiuti (sigla 4): possono essere eseguiti tutti gli interventi necessari per la funzione
12. particella 257 (parte)
Per la porzione di particella che nel piano è indicata con la sigla 2c. è prevista l'elaborazione, da parte del Comune, del Piano Particolareggiato comprendente anche le part. 262 e 256 avente le seguenti finalità:
- valorizzazione ambientale e paesaggistica e messa in sicurezza del riale Savanone;
 - realizzazione di uno spazio pubblico di collegamento fra le aree pubbliche e fra i percorsi pedonali posti sui lati contrapposti del riale.
13. particella 524
piazza di compostaggio comunale e raccolta rifiuti.

A tutte le zone AP-EP, ad eccezione di quelle per le quali non sono previsti contenuti sensibili al rumore, viene assegnato il Grado di Sensibilità al rumore II

ART 54 : ZONA AP/EP - PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO.

Comprende sedimi o edifici di proprietà privata che il PR non intende acquisire in proprietà pubblica ma che, per la loro funzione, rivestono un interesse di natura pubblica.

Sono permessi unicamente gli interventi di manutenzione edilizia necessari per la continuazione della funzione; interventi maggiori possono essere autorizzati se indispensabili.

- 1 particelle 3 e 197
Sono riservate all'edificio ecclesiale e ai suoi annessi (sigla A).
- 2 particella 36
E' riservata all'edificio ecclesiale e ai suoi annessi (sigla A).

A tutte le zone AP-EP, ad eccezione di quelle per le quali non sono previsti contenuti sensibili al rumore, viene assegnato il Grado di Sensibilità al rumore II.

CAPITOLO VIII : PIANO DEI SERVIZI PUBBLICI

ART 55 : DEFINIZIONE E CONTENUTO

Il piano dei servizi pubblici riprende - a titolo indicativo - i contenuti del piano generale delle canalizzazioni e dell'acquedotto.

CAPITOLO IX : DEROGHE

ART 56 : DEROGHE

Nei casi di rigore il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe alle norme di PR. Le possibili deroghe possono essere accordate solo se compatibili con gli scopi fondamentali del PR, con l'interesse pubblico e con l'esigenza di non ledere gli interessi degni di protezione dei vicini.

Le deroghe concesse dal Municipio non pregiudicano le decisioni delle autorità federali e cantonali competenti.

ALLEGATO 1

particella con prescrizioni speciali (mappale no. 122)

-  Re Zona residenziale estensiva
-  Nv Zona nucleo del villaggio
-  Limite di arretramento

