

# PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI BIRONICO



## NORME DI ATTUAZIONE

Rivedute e completate dopo l'approvazione del PR da parte  
del Consiglio di Stato

*( Risoluzione n. 5498 del 20 novembre 2002 )*

*( Risoluzione n. 2914 del 12 giugno 2007 )*

maggio 2008

---

STUDIO D'INGEGNERIA ING. PIERO FRÙH

VIA DELLE SCUOLE 5 MASSAGNO

## SOMMARIO

<b>CAPITOLO 1</b>	<b>: NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>4</b>
ART 1	BASE LEGALE.....	4
ART 2	SCOPO ED EFFETTO. ....	4
ART 3	CAMPO DI APPLICAZIONE .....	4
ART 4	COMPONENTI. ....	4
<b>CAPITOLO 2</b>	<b>: DEFINIZIONI E NORME GENERALI.....</b>	<b>6</b>
ART 5	EDIFICABILITÀ DEI FONDI .....	6
ART 6	DEFINIZIONI E NORME DERIVATE DALLA LEGISLAZIONE CANTONALE .....	6
ART. 7	INDICE DI EDIFICABILITÀ ( I. E. ) .....	6
ART. 8	AREA VERDE ( AV).....	7
ART 9	LINEE DI EDIFICAZIONE.....	7
ART.10	COSTRUZIONI SOTTERRANEE.....	9
ART.11	NORME PARTICOLARI IN MATERIA DI DISTANZE .....	10
11.1.	<i>per le distanze dai confini privati :</i> .....	10
11.2.	<i>per le distanze fra edifici :</i> .....	10
11.3.	<i>per le distanze dall'area pubblica :</i> .....	10
11.4.	<i>per le distanze dal bosco :</i> .....	11
11.5.	<i>per le distanze dai corsi d'acqua :</i> .....	11
ART.12	NORME PARTICOLARI IN MATERIA DI ALTEZZE E .....	11
	DI SISTEMAZIONE DEL TERRENO .....	11
ART.13	COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	12
ART.14	MOLESTIA - GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE .....	13
ART.15	PIANI DI QUARTIERE .....	14
ART. 16	FONDI A CAVALLO DI DUE ZONE.....	15
ART 17	EDIFICI ESISTENTI IN ZONE A DIVERSA DESTINAZIONE.....	15
<b>CAPITOLO 3</b>	<b>: NORME PARTICOLARI.....</b>	<b>16</b>
ART 18	REQUISITI MINIMI .....	16
18.1.	<i>Locali di abitazione.....</i>	16
18.2.	<i>Scale e corridoi.....</i>	16
ART 19	SPORGENZE SU AREA PUBBLICA.....	16
ART 20	ALTRE SPORGENZE.....	17
ART 21	TETTI E SCARICO DELLE ACQUE PIOVANE. TUBI ALL'ESTERNO .....	17
ART 22	OPERE DI CINTA E MURI DI SOSTEGNO .....	18
22.1.	<i>Cinte.....</i>	18
22.2.	<i>Muri di sostegno a confine di strade aperte al.....</i>	19
	<i>pubblico transito.....</i>	19
22.3.	<i>Muri di sostegno a confine di fondi.....</i>	19
ART 23	MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI .....	19
ART 24	CANTIERI · MISURE DI SICUREZZA.....	19
ART 25	OCCUPAZIONE DI AREA PUBBLICA .....	20
ART 26	USO PUBBLICO DELLA PROPRIETÀ PRIVATA.....	20
<b>CAPITOLO 4</b>	<b>: PIANO DELLE ZONE . .....</b>	<b>21</b>

ART.27	FINALITÀ .....	21
ART.28	ZONE EDIFICABILI I.....	21
.28.1	<i>Zona NV : nucleo .....</i>	<i>21</i>
.28.2	<i>Zona Re : residenziale estensiva .....</i>	<i>23</i>
28.3	<i>Zona Rsi : residenziale semi-intensiva.....</i>	<i>24</i>
28.4	<i>Zona Ri : intensiva.....</i>	<i>24</i>
28.5	<i>Zona M 12 : zona mista, altezza 12,00 m. ....</i>	<i>25</i>
28.6	<i>Zona M 10 : zona mista, altezza 10,00 m. ....</i>	<i>26</i>
28.7	<i>Zona Ms : mista speciale.....</i>	<i>27</i>
28.8	<i>Zona IC : industriale-commerciale.....</i>	<i>27</i>
ART. 29	ZONE NON EDIFICABILI.....	28
29.1	<i>Zona di ristrutturazione urbana.....</i>	<i>28</i>
29.2	<i>Zona di protezione del nucleo .....</i>	<i>29</i>
29.3	<i>Sedimi edificati fuori dalla zona edificabile .....</i>	<i>29</i>
29.4	<i>Zona ferroviaria.....</i>	<i>29</i>
<b>CAPITOLO 5 : PIANO DEL TRAFFICO .....</b>		<b>30</b>
ART. 30	ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANA .....	30
ART. 31	AUTORIMESSE E POSTEGGI .....	30
31.1	<i>In generale .....</i>	<i>30</i>
31.2	<i>Quantitativi minimi e massimi richiesti .....</i>	<i>30</i>
31.3	<i>Deroghe e contributi .....</i>	<i>31</i>
ART. 32	ACCESSI .....	31
<b>CAPITOLO 6 : PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE .....</b>		<b>33</b>
ART. 33	ZONA AP/EP, ATTREZZATURE E EDIFICI PUBBLICI .....	33
33.1	<i>Sedimi utilizzati direttamente dall'Ente Pubblico.....</i>	<i>33</i>
33.2	<i>Zona AP/EP - privata di interesse pubblico.....</i>	<i>34</i>
<b>CAPITOLO 7 : PIANO DEL PAESAGGIO.....</b>		<b>36</b>
ART. 34	ZONA DI PROTEZIONE DEL NUCLEO.....	36
ART. 35	ZONA SOTTOPOSTA AI PERICOLI GEOLOGICI .....	36
ART. 35 BIS	ZONA SOTTOPOSTA A PERICOLO D'ALLUVIONAMENTO .....	36
ART. 36	AREA FORESTALE .....	36
ART. 37	ZONA AGRICOLA .....	37
ART. 38	ZONE DI PROTEZIONE DELLA NATURA .....	37
ART. 39	COSTRUZIONI ED IMPIANTI NELLE ZONE AGRICOLE, DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO E DELLA NATURA .....	37
ART. 40	ELEMENTI NATURALI PROTETTI.....	38
ART. 41	PIANTAGIONI LUNGO STRADE, SENTIERI E RIALI .....	38
ART. 42	MONUMENTI CULTURALI PROTETTI.....	38
ART. 42 BIS	PERIMETRO DI RISPETTO .....	39
ART. 42 TER	ZONA D'INTERESSE ARCHEOLOGICO .....	40
ART. 42 QUATER	BENI ARCHEOLOGICI.....	40
ART. 43	CORSI D'ACQUA .....	40
ART. 44	DEPOSITI.....	40
ART. 45	TERRITORIO SENZA DESTINAZIONE SPECIFICA .....	41

## Capitolo 1 : Norme introduttive

### art 1 Base legale.

1. Il Piano Regolatore (PR) è lo strumento della pianificazione comunale, fondato sulla Legge Federale sulla pianificazione del territorio (LPT), sulla legge cantonale di applicazione della legge federale (LALPT) e relativo regolamento (RLALPT), rispettivamente sulla Legge edilizia cantonale (LE) e rispettivo regolamento (RALE)
2. 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 di altre esigenze di 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 : 2000
    - il Piano del traffico, delle attrezzature e degli edifici pubblici e dei gradi di sensibilità al rumore 1 : 2000
    - il Piano del paesaggio 1 : 2000
    - (per il fondovalle) 1 : 2000
    - il Piano del paesaggio (per l'intero territorio giurisdizionale) 1 : 5000
    - il Piano del nucleo 1: 500
  2. indicativi, ossia:
    - piano indicativo dei servizi tecnologici 1 : 2000
- 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 2 : Definizioni e norme 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 degli art 19 e 22 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 sfruttamento ( i.s. )

nonchè

- 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 complementi introdotti nelle presenti norme .

### art. 7 Indice di edificabilità ( i. e. )

È il rapporto fra il volume della costruzione ( calcolato secondo la norma SIA 416 ) e la superficie edificabile del fondo ( SF )

$$\text{i.e.} = \frac{\text{Volume lordo costruzione (SIA 416)}}{\text{Superficie edificabile del fondo (SF)}}$$

### **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.
  - 1.1 Nelle zone I ( industriale ), M12 e M 10 ( miste ) il 50% al massimo della superficie conteggiata nell'area verde può essere adibito a posteggio qualora resti alberato e non pavimentato in duro.
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 edificazione**

1. Nei piani sono indicate le seguenti linee:
  - a)       VVVVV       linee di arretramento

- 
- b) ..... linee di costruzione (allineamento)
- c) — • — linee di costruzione (allineamento) con obbligo di contiguità di edificazione lungo tutta la loro estensione e su tutta l'altezza.
2. La linea di arretramento costituisce 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.
3. La linea di costruzione (allineamento) è quella lungo la quale deve obbligatoriamente essere costruita la facciata di un edificio.
- 3.1 Rientranze nelle costruzioni sono ammesse se non viene indebolita l'immagine di contiguità e di unità spaziale dell'ambiente stradale.
- 3.2 Edifici in arretrato rispetto alla linea di costruzione - cioè nelle fasce interne di fondi molto ampi - sono autorizzati soltanto dopo la realizzazione di quelli da edificare sulla linea di costruzione.
- 3.2.1. Il Municipio può derogare in caso speciali, quando il raggiungimento delle finalità urbanistiche/ambientali sia comunque garantite.
4. Le sporgenze oltre le linee di edificazione sono regolate nei modi seguenti :
- 4.1 per le linee di arretramento :  
vale la regolamentazione cantonale
- 4.2 per le linee di costruzione :  
non sono concesse sporgenze; sono tuttavia permesse le gronde - con la sporgenza massima di m. 1,10- e le pensiline - con la sporgenza massima di m. 2,50 - se giustificate a livello funzionale ( per esempio per gli accessi ) o architettonico; è pure ammessa la sporgenza di balconi se giustificata per avvalorare il disegno urbano e architettonico
5. 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 preesistenti.

6. 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 edificazione.

Devono essere osservate le prescrizioni concernenti la visuale per il traffico e tutte le misure necessarie per evitare pregiudizio all'area pubblica confinante.

- 7 Le prescrizioni del presente articolo si applicano a tutte le nuove costruzioni, alle ristrutturazioni ed agli ampliamenti.

7.1 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 RLE 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 14 settembre 1982 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 o di inserimento paesaggistico il Municipio può concedere deroghe alle distanze fra edifici, fino a permetterne anche la contiguità.
- 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 edificazione.

- 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.

- a. Su preavviso vincolante dell'Ispettorato forestale, Il Municipio può concedere , in deroga, una riduzione della distanza fino a m. 6.00

**11.5. per le distanze dai corsi d'acqua :**

La distanza per edifici, impianti, sistemazioni del terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere almeno di 6,00 m. 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. Salvo disposizioni specifiche diverse, l'altezza delle facciate costruite sulle linee di costruzione si misura a partire dal livello della strada, rispettivamente del marciapiede o dello spazio pubblico prospicienti .
  - 1.1 Per le strade in pendenza, il Municipio fissa la quota di riferimento per la misura delle altezze, tenendo conto delle necessità spaziali del disegno urbano.
  - 1.2 Nei terreni in pendenza, l'altezza misurata come al punto 1. resta fissa fino alla profondità di m. 12.00 dalla linea di costruzione.
- 2 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.
  - 2.1 L'altezza visibile fuori terra di muri necessari 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 controriva ( a sostegno del sovrastante terreno naturale ) l'altezza si misura dal terreno sistemato a valle.
- 3 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.  
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 piu' o meno 50 cm.
  4. 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.
  5. Nel Nucleo, la misura delle altezze e la sistemazione del terreno naturale sono oggetto di prescrizioni particolari esposte nelle norme di zona.
  6. 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 14 settembre 1982, in deroga alle distanze dai confini.

### **art.13 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 controriva ) non rientrano nella definizione delle costruzioni accessorie
2. Devono rispettare :
  - un'altezza massima di m. 3,00
  - una lunghezza massima di m. 6,00

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 ( SO )
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.14 Molestia - gradi di sensibilita' al rumore .**

1. Si distinguono aziende non moleste, poco moleste e moleste, per le quali sono applicati limiti e prescrizioni dell'Ordinanza federale sull'inquinamento fonico ( OIF ).
  - 1.1 Per aziende non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare : rispettano le prescrizioni OIF per le zone con grado di sensibilità secondo.
  - 1.2. Per aziende poco moleste si intendono tutte quelle le cui attività rientrano nell'ambito delle aziende ove il lavoro si svolge solo di giorno ed eventuali emissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo : rispettano le prescrizioni OIF per le zone con grado di sensibilità terzo e non sono ammesse in quelle con grado di sensibilità secondo.
  - 1.3. Aziende con ripercussioni piu' marcate sono considerate moleste : rispettano le prescrizioni OIF per le zone con grado di sensibilità quarto e non sono ammesse in quelle con grado di sensibilità secondo e terzo.

**art.15 Piani di quartiere**

1. La progettazione nella forma del piano di quartiere ai sensi della LALPT é sempre possibile, in tutte le zone edificabili del PR, senza alcuna facilitazione rispetto alle prescrizioni di PR.
  2. Allo scopo di favorire la realizzazione di complessi di buona qualità urbanistica, il Municipio può accordare le facilitazioni particolari sottoindicate alle seguenti condizioni :  
Il complesso deve essere realizzato globalmente, secondo un programma indicato nel progetto.  
L'edificazione deve tendere ad un assieme unitario, impostato sul corretto inserimento urbanistico ed ambientale.  
Per la sua qualità architettonica, urbanistica o di altra natura il progetto deve contenere apprezzabili vantaggi di interesse generale.
- 2.1 **Nelle zone Re & M10**
    - il piano di quartiere deve interessare una superficie edificabile di almeno 4000 mq.;
    - le altezze possono essere aumentate di m. 1,00 rispetto a quelle massime stabilite dal PR;
    - le quantità edificatorie possono essere aumentate del 10% rispetto ai valori massimi stabiliti dalle disposizioni di zona.
  - 2.2. **Nelle zone Rsi & M12**
    - il piano di quartiere deve interessare una superficie edificabile di almeno 5000 mq.;
    - le altezze possono essere aumentate di m. 3,00 rispetto a quelle massime stabilite dal PR; le distanze dai confini e dagli edifici ubicati sui fondi contigui dovranno essere aumentate proporzionalmente, in ragione di m. 0,30 ogni metro o frazione di maggior altezza rispetto a quella massima stabilita dal P.R.
    - le quantità edificatorie possono essere aumentate del 15% rispetto ai valori massimi stabiliti dalle disposizioni di zona
  - 2.3 **Nella zona Ri**

al fine di stimolare l'iniziativa privata a rinnovare la sostanza edilizia esistente, le facilitazioni di Piano di Quartiere sono date secondo le seguenti condizioni particolarmente favorevoli :

- il piano di quartiere deve interessare almeno due particelle confinanti esistenti al momento della pubblicazione del piano, senza limite di superficie minima;
  - le altezze massime non possono essere aumentate rispetto a quelle massime stabilite dal PR;
  - è ammessa la contiguità
  - le quantità edificatorie possono essere aumentate del 25% rispetto ai valori massimi stabiliti dalle disposizioni di zona.
  - l'area verde può essere diminuita fino al valore del 20%.
3. I rapporti planovolumetrici fra i diversi edifici progettati all'interno di un piano di quartiere sono giudicati nell'esame di qualità del medesimo; di conseguenza, non vengono imposte distanze minime fra gli edifici interni al piano di quartiere; le limitazioni di lunghezza dei corpi accessori decadono.
4. Le concessioni suddette possono essere rilasciate anche a diversi proprietari che si siano accordati per un'edificazione in comune nel rispetto dei presupposti di base per un piano di quartiere.

#### **art. 16      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.

#### **art 17      Edifici esistenti in zone a diversa destinazione.**

Per edifici esistenti con caratteristiche o destinazioni diverse da quelle previste per la zona di P.R., fanno stato i disposti della LALPT relativamente al disciplinamento delle eccezioni nelle zone edificabili.

## Capitolo 3 : 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 2,30 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.
- 1.5 Locali seminterrati possono essere destinati all'abitazione in quanto sporgano completamente dal terreno almeno su un lato e al minimo di m. 2.00.

#### 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, purchè 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 vie-

- tato far sboccare e costruire lungo le pareti esterne tubi conducenti fumo, vapore o liquidi.
3. Sopra i tetti piani possono sorgere - unicamente con un'altezza massima di ml 2,50 da non considerare nel computo dell'altezza degli edifici - :
- a) i manufatti necessari per gli ascensori
  - b) i manufatti destinati ad accesso al tetto stesso
  - c) i comignoli

## 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.

Verso le strade, le piazze e i confini interni delle proprietà private, le opere di cinta potranno avere un'altezza massima di ml 1,50; ove risultassero di ostacolo alla visibilità l'altezza massima sarà di ml 0,90.

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

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

Le siepi sono ammesse fino ad un'altezza di ml 2,00 dal piano stradale; ove risultassero di ostacolo alla visibilità, l'altezza non potrà superare i ml 0,90.

Per la zona industriale sono ammesse altezze superiori a seconda dell'attività della fabbrica. Il Municipio esaminerà di conseguenza caso per caso.

**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.**

I muri di sostegno di un nuovo terrapieno a confine di fondi non possono avere un'altezza superiore a ml 1,50 e sono considerati come muri di cinta. Possono essere sormontati da una rete metallica o da una siepe a condizione che il complesso muro + rete o siepe non superi un'altezza massima di ml 2,50 misurata dal livello del terreno confinante

**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 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 4 : Piano delle zone .

### art.27 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.28 ZONE EDIFICABILI I

Il territorio giurisdizionale di Bironico è suddiviso nelle seguenti zone edificabili :

-	zona del nucleo	NV
-	zona residenziale estensiva	Re
-	zona residenziale semi intensiva	Rsi
-	zona residenziale intensiva	Ri
-	zona mista h = 12	M 12
-	zona mista h = 10	M10
-	zona mista speciale	Ms
-	zona industriale-commerciale	IC

#### .28.1 Zona NV : *nucleo*

##### 28.1.1 In generale

La zona NV è particolarmente prevista per costruzioni raggruppate destinate alla residenza, accanto alla quale possono tuttavia essere inserite altre destinazioni che non inducano immissioni foniche non compatibili con la funzione residenziale.

Alla stessa è attribuito il grado secondo di sensibilità al rumore.

Il cambiamento di destinazione di residenze primarie esistenti non è ammesso.

Il Municipio è competente ad accordare deroghe nei casi di rigore o per l'inserimento di piccoli negozi o di esercizi pubblici ristorativi o alberghieri

### 28.1.2 In particolare

#### A. Interventi edilizi ammessi

1. Sono possibili i seguenti interventi edilizi :
  - riattazioni : ossia miglioramenti nelle strutture edilizie esistenti, senza cambiamenti di destinazione;
  - trasformazioni : ossia modificazioni delle strutture edilizie e delle destinazioni;
  - ampliamenti : piccole aggiunte, da limitare a reali bisogni tecnici o funzionali, tali da non snaturare l'edificio e il suo ambiente;
  - ricostruzioni : rifacimento entro gli ingombri esistenti di una struttura edilizia in caso di distruzione o di evidenti carenze funzionali o tecniche;
  - combinazione : in quanto non snaturino le strutture edilizie tra gli interventi e ambientali esistenti precedenti

Oltre agli interventi di cui sopra, le costruzioni esistenti possono essere demolite per essere ricostruite nel rispetto delle linee inserite nel piano e delle prescrizioni seguenti.

2. Anche gli spazi liberi esistenti possono essere costruiti nel rispetto delle medesime regole
3. Nel caso di mantenimento degli edifici esistenti o di una loro ristrutturazione che mantenga quote e strutture dei tetti esistenti, al fine di favorire l'abitabilità è permessa la formazione di abbaini, a condizione che la loro foggia, la loro collocazione e il loro numero siano compatibili con l'aspetto formale dei singoli edifici e del loro assieme .
4. Le facciate devono essere in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati.

**B. Sistemazione del terreno**

In tutta la zona NV, è concessa una sistemazione del terreno limitata agli adattamenti dello stato naturale, con variazioni massime di + o - m. 0.50.

Le altezze concesse per i nuovi edifici sono da calcolare a partire dai livelli medi delle strade: il piano delle zone indica per i diversi fondi se il riferimento è alle strade a monte o a quelle a valle; dove il piano non dà indicazioni, le altezze devono essere riferite come alla L.E. .

**C. parametri edificatori**

Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :

- indice di sfruttamento massimo : 1.5
- altezza massima : m. 9,00
- altezza massima al colmo : m 11,00
- distanza minima dai confini : in contiguità o a almeno m. 3.00
- distanza fra edifici : in contiguità o a almeno m. 6.00
- area verde minima : non prescritta

**.28.2 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. Per la stessa è attribuito il grado secondo di sensibilità al rumore.

1.1 Ad esclusione del comparto delimitato dalle strade C1/B1 e A4 e dal confine comunale, ogni domanda di costruzione nella zona Re dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante, mediante l'adozione di provvedimenti progettali ed edilizi opportuni, il rispetto dei valori d immissione sanciti dall'IRI per i vani sensibili al rumore.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :

- indice di sfruttamento massimo : 0.5
- altezza massima : m. 8,50
- altezza massima al colmo : m. 10,50
- distanza minima dai confini : m. 3,5
- area verde minima : 40%

**28.3 Zona Rsi : residenziale semi-intensiva**

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

Alla stessa è attribuito il grado secondo di sensibilità al rumore

1.1 Ogni domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante, mediante l'adozione di provvedimenti progettuali ed edilizi opportuni, il rispetto dei valori di immissione sanciti dall'EIF nei vani sensibili al rumore

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :

- indice di sfruttamento massimo	:	0.7
- altezza massima	:	m. 10,50
- altezza massima al colmo	:	m. 12,50
- distanza minima dai confini	:	m. 4,0
- area verde minima	:	35%

**28.4 Zona Ri : intensiva**

1. La zona Ri è particolarmente prevista per costruzioni raggruppate destinate alla residenza e ad attività di lavoro assimilabili ad aziende poco moleste. Alla stessa è attribuito il grado secondo di sensibilità al rumore.

1.1 Ogni domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante, mediante l'adozione di provvedimenti progettuali ed edilizi opportuni, il rispetto dei valori di immissione sanciti dall'EIF nei vani sensibili al rumore.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :

- indice di sfruttamento massimo	:	1
- altezza massima	:	m. 13,00
- altezza massima al colmo	:	m. 14,50
- distanza minima dai confini	:	m. 4.50
- area verde minima	:	30%



3. Si richiamano le particolari facilitazioni concesse dall'art. 15.1, per stimolare l'iniziativa privata a rinnovare la sostanza edilizia esistente attraverso progettazioni nella forma del piano di quartiere.

### **28.5 Zona M 12: zona mista, altezza 12,00 m.**

1. La zona M 12 è particolarmente prevista per costruzioni destinate alle attività di lavoro assimilabili ad aziende mediamente moleste. Alla stessa è attribuito il grado terzo di sensibilità al rumore...

1.1 Oltre alle attività di lavoro, ma in misura minoritaria, possono essere ammessi contenuti residenziali.

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :
  - indice di edificabilità massimo : 6 mc / mq
  - Indice di sfruttamento massimo (per contenuti residenziali) : 0,4
  - Il volume della parte residenziale degli edifici va considerato ai fini del calcolo dell'indice.
  - altezza massima : m.12,00
  - altezza massima al colmo : m 13,50
  - distanza minima dai confini : m. 4.50
  - area verde minima : 25%

- 2.1 Il Municipio potrà concedere limitati incrementi della SUL, in deroga all'indice di sfruttamento, per la sistemazione di edifici residenziali esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Piano regolatore (anno 2002), volti a conseguire gli usuali standard abitativi.
- 2.2 Ogni domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante, mediante l'adozione di provvedimenti progettuali ed edilizi opportuni, il rispetto dei valori di immissione sanciti dall'ISOIF nei vani sensibili al rumore.

### **3. Comprensorio con obbligo di orientamento degli edifici**

Nel comprensorio indicato nel piano con un tratteggio, ci si prefigge di ottenere un'edificazione a pettine, orientata sulla strada cantonale. Di conseguenza, gli edifici principali devono essere disposti con i lati maggiori perpendicolari alla strada cantonale; i lati minori devono invece essere realizzati lungo la linea di arretramento prescritta sulla strada, a meno che ne siano arretrati di almeno 20 metri.

Corpi secondari o di altezza inferiore saranno inseriti in modo da non indebolire l'immagine a pettine di quelli principali.

### **28.6 Zona M 10 : zona mista, altezza 10,00 m.**

1. Valgono le medesime caratterizzazioni e prescrizioni della zona M 12, ma con i seguenti parametri edificatori

- indice di edificabilità massimo : 4.0 mc / mq
- indice di sfruttamento massimo (per contenuti residenziali) : 0,2
- Il volume della parte residenziale degli edifici va considerato ai fini del calcolo dell'indice.
- altezza massima : m.10,00
- altezza massima al colmo : m 12.00
- distanza minima dai confini : m. 3.50
- area verde minima : 30%

- 1.1 Il Municipio potrà concedere limitati incrementi della SUL, in deroga all'indice di sfruttamento, per la sistemazione di edifici residenziali esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Piano regolatore (anno 2002 ) volti a conseguire un normale standard abitativo.

2. Nel comparto indicato con tratteggio obliquo nel Piano delle zone, sono ammesse nuove costruzioni o installazioni necessarie al miglioramento o al potenziamento degli attuali depositi idrocarburi, nel rispetto delle disposizioni federali.  
Fintanto che gli impianti attuali non saranno smantellati, non sono ammesse ulteriori attività di tipo lavorativo.  
In qualsiasi caso, in questo comparto sono escluse nuove abitazioni.

### **28.7 Zona Ms : mista speciale**

Valgono le norme della zona M 12; tuttavia, al fine di proteggere l'immagine monumentale della casa MANETTI sono da rispettare le seguenti condizioni speciali:

- l'edificio principale esistente sul mapp. 230 è dichiarato monumento ai sensi del seguente art. 42
- i volumi da edificare a nuovo - sulla base dell'indice di edificabilità concesso e tenuto conto del volume già esistente - sono da concentrare nella porzione delimitata dal piano con delle linee di arretramento

### **28.8 Zona IC : industriale-commerciale**

1. La zona industriale e commerciale è destinata a costruzioni con insediamenti industriali leggeri o commerciali. Alla stessa è attribuito il grado terzo di sensibilità al rumore. L'insediamento di uffici è ammesso unicamente se collegato con le attività industriali presenti nei singoli edifici o con attività affini alle stesse
  - 1.1 A fianco delle destinazioni industriali e commerciali possono essere inseriti anche appartamenti destinati a personale di sorveglianza (uno per azienda al massimo).
  - 1.2 La zona industriale e commerciale, ubicata interamente in zona A del settore di protezione delle acque e in falda pregiata, è compresa nei settori particolarmente minacciati ai sensi dell'art. 29 del cap. 5 ( misure pianificatorie di protezione delle acque) dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc del novembre 1998 ).  
In quest'area deve essere rispettato l'art. 31 ( misure di protezione) dell'OPAc.  
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 e in particolare deve:
    - a) adottare le misure di cui all'Allegato 4 cifra 2 (OPAc);
    - b) predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e di intervento.

2. Il deposito all'aperto di materiali, macchinari, autoveicoli ecc. non è ammesso se non quale giustificata utilizzazione complementare a supporto di edifici principali realizzati su un fondo.

I progetti per la realizzazione di nuove costruzioni o per la ristrutturazione di edifici esistenti devono documentare la presenza di almeno un posto lavoro ogni 700 mc della volumetria progettata (escludendo gli eventuali spazi residenziali)

- 2.1 Il Municipio è competente per concedere deroghe nei seguenti casi:

- sfruttamento provvisorio, limitato nel tempo
- attività con esigenze speciali, il cui insediamento è ritenuto interessante per il Comune

- 2.2 I depositi esterni devono fornire un'immagine ordinata; non devono essere dispersi nell'ambiente liquidi, odori e polveri.

3. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori :

- indice di edificabilità massimo	:	7 mc/mq
- altezza massima	:	m.13,00
- altezza massima al colmo	:	m 15,00
- distanza minima dai confini	:	m.5.00
- area verde minima	:	20%

- 3.1 Il Municipio è competente a concedere deroghe all' altezza massima quando ciò sia indispensabile per motivi tecnici e funzionali delle aziende che si intendono insediare , a condizione che ciò non pregiudichi la fruizione degli edifici, dei sedimi e delle zone limitrofe.

3.2 Le nuove costruzioni devono essere concepite su modelli architettonici corretti e volumetrie semplici; esse devono essere orientate perpendicolarmente o parallelamente alle linee di arretramento indicate nel piano .

## **art. 29      Zone non edificabili**

### **29.1    Zona di ristrutturazione urbana**

Š trattata al capitolo 5 ( piano del traffico )

**29.2 Zona di protezione del nucleo**

Š trattata al capitolo 6 ( piano del paesaggio )

**29.3 Sedimi edificati fuori dalla zona edificabile**

Sono retti dalla legislazione federale ( LPT ) e cantonale ( LALPT )

**29.4 Zona ferroviaria**

Soggiace alla specifica legislazione federale

## CAPITOLO 5 : PIANO DEL TRAFFICO

### art. 30      **Zona di ristrutturazione urbana**

1. Grazie allo spostamento dell'innesto della strada per Bironico / Isona , l'area stradale indicata nei piani con un tratteggio quadrettato sarà disponibile per uno studio di dettaglio avente le seguenti finalità :
  - a) dare un assetto di piazza a prevalente utilizzazione pedonale all'area dell'incrocio esistente;
  - b) verificare e, se del caso, riorganizzare anche sotto l'aspetto formale l'andamento dei confini fra aree private e pubbliche
  - c) disegnare un confacente arredo urbano nell'area strada divenuta a prevalente utilizzazione pedonale
  
2. Gli interventi di moderazione del traffico previsti nella zona di ristrutturazione urbana, indicata nel Piano del traffico con tratteggio a fasce alternate di colore rosso/grigio, sono considerati a titolo indicativo. Il Municipio, in collaborazione con il Cantone, svilupperà i progetti che saranno ritenuti necessari, definirà le diverse fasi di attuazione come pure la suddivisione degli oneri finanziari. Gli stessi saranno da coordinare con i Comuni limitrofi

### art. 31      **Autorimesse e posteggi**

#### **31.1 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.

#### **31.2 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 o 100 mq di SUL
- 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

### **31.3 Deroche 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.

### **art. 32 Accessi**

Gli accessi veicolari devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una buona visuale e da non ostacolare il traffico sulle strade pubbliche; in particolare :

- 1. Gli accessi a posteggi e autorimesse devono essere arretrati di almeno m.5.00 dal confine pubblico;
  - 1.1 Nelle strade di servizio interne alle zone Re e Rsi questo arretramento è ridotto da 5,00 a 3,00 m; all'interno della zona NV può essere ridotto fino a 0.00 m.
- 2. in tale profondità l'accesso deve avere una larghezza di almeno m.5.00 ed una pendenza massima del 5%.
- 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.

4. Muri di cinta, siepi, scarpate ecc. devono permettere una sufficiente visuale.
5. Di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali; sono comunque riservate le prescrizioni delle autorità cantonali.
6. 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.



---

## CAPITOLO 6 : PIANO DEGLI EDIFICI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

### art. 33      **Zona AP/EP, attrezzature e edifici pubblici**

#### 33.1      ***Sedimi utilizzati direttamente dall'Ente Pubblico***

Si tratta dei sedimi adibiti o riservati esclusivamente per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico; al suo interno valgono le destinazioni e le prescrizioni seguenti :

1.    particelle No. 174 e 182  
      Sono riservate per le necessità della Scuola e dell'Amministrazione del Comune, nonché quali aree per lo svago e come giardino pubblico ( Sigle del piano : 1b, 2b, 3a )  
      Valgono i parametri edificatori della zona Rsi; tuttavia l'edificazione è controllata non con l'i.s. ma con l'i.e. : è concesso un i.e. massimo di 4 mc/mq  
      La parte che nel piano è indicata con tratteggio è riservata alla protezione civile (Sigla del piano 6b)
2.    particella No. 214  
      È riservata per le necessità della Scuola comunale dell'infanzia ( Sigla di piano 3b ).  
      Valgono i parametri edificatori della zona Rsi; tuttavia l'edificazione è controllata non con l'i.s. ma con l'i.e. : è concesso un i.e. massimo di 4 mc/mq
3.    part. 163  
      Casa comunale ( Sigla di piano 5b). Può essere ristrutturata o edificata secondo i parametri della zona NV.
4.    part. 202 ( scorporo )  
      vecchio casello ferroviario.(Sigla di piano 5a) . Se non utilizzato per una funzione ferroviaria, viene annesso alla zona pubblica con sigla 3a.
5.    part. 340 ( parte )  
      E' stralciata dal resto del sedime, per adempiere alla funzione già vigente di spogliatoio ( Sigla di piano 7a ) per l'annesso campo sportivo . La costruzione esistente e il sedime libero possono essere ristrutturati, rispettivamente edificati, a tale scopo, con altezza massima di m. 3.50 e indice di edificabilità di 2 mc/mq. Per le nuove costruzioni, non sono prescritte distanze dai confini.

6. particella No. 209  
È riservata come parco e giardini pubblici ( Sigla di piano 3a )
7. part. 183 e 184  
Sono adibite a posteggio e a magazzino comunale (Sigla di piano 4b); sono ammesse le costruzioni necessarie per quest'ultimo scopo , con le prescrizioni della zona M10.
8. particella No. 340  
È riservata per il cimitero comunale ( Sigla di piano 2a ) ; una parte del sedime è utilizzabile per lo spogliatoio e gli annessi del campo sportivo (Sigla di piano 7a )  
Possono essere realizzate le opere e gli edifici necessari per lo scopo.
9. part. 343 (parte)  
È riservata per il sagrato della Chiesa della Madonna del Rosario (sigla di piano 1c )
10. particella No.583  
È riservata per l'impianto comunale di compostaggio e di raccolta dei rifiuti riciclabili (Sigla di piano 4a)  
Possono essere realizzate le opere e gli edifici necessari per lo scopo, con le seguenti limitazioni :
  - i.e. = 3 mc/mq
  - h max. = 4.00 m.
11. part. 132 · parziale · ( all'interno del Piano del nucleo )  
È adibita a parcheggio pubblico. ( Sigla di piano P ).
12. part. 343 (parte) + 347 (parte) + 351 (parte) - 215 · 183 + 184 - 614  
Sono riservate come parcheggio pubblico. ( Sigla di piano P )  
Possono essere realizzate la sistemazione del terreno e le opere ( senza edificazioni ) necessari per lo scopo.
13. part.325, 326,327,328,329,331e 332  
Sono riservate per scopi di interesse pubblico intercomunale e, in particolare, per campi sportivi. (Sigla di piano 1°)  
È esclusa la costruzione di edifici con locali sensibili al rumore.

### **33.2 Zona AP/EP - privata di interesse pubblico.**

1. 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.
  - 1.1 Se non specificato diversamente nelle prescrizioni indicate nel seguito del presente articolo, sono permessi unicamente gli interventi di manutenzione edilizia necessari per la continuazione della funzione; interventi maggiori possono essere autorizzati se indispen-

sabili per migliorare l'esercizio e se rispettano i parametri edificatori della zona adiacente meno intensiva.

- 1.2 In caso di cessazione o di modifica della funzione , dovrà essere pubblicata una variante di PR che definirà la destinazione del sedime e la sua attribuzione ad una zona specifica.

Si tratta di :

1. part. 344  
    È adibita a edificio ecclesiale ( Chiesa della Madonna del Rosario )  
    ( Sigla di piano 1d )
2. part. 218  
    **È adibita a edificio ecclesiale ( Chiesa parrocchiale dei SS. Giovanni e Martino ) ( Sigla di piano 2d ).**
3. part. 88  
    È adibita a edificio di culto ( Oratorio di San Pietro ) ( Sigla di piano 3d )
4. part. 342 ( parte ).E' adibita a piazzale a disposizione della Chiesa della Madonna del Rosario ( Sigla di piano 2c ) .
5. part. 342 ( parte )  
    È vincolata come campi sportivi (Sigla di piano 3c ). Sono ammessi soltanto gli interventi necessari per il mantenimento della funzione di svago. Il campo deve essere messo a disposizione della popolazione del Comune : fermo restando questo principio, i proprietari del sedime possono fissare le condizioni di utilizzazione dell'installazione.

## Capitolo 7 : PIANO DEL PAESAGGIO

### **art. 34      Zona di protezione del nucleo**

È inedificabile; deve essere evitato qualsiasi intervento che contrasti con le adiacenti costruzioni del nucleo.

### **art. 35      Zona sottoposta ai pericoli geologici**

Comprende le part. 96 ( edificio e sedime libero ) e 100 ( strada ).

La particella 96 è attribuita alla zona NV e pertanto non può essere edificata oltre all'edificio già esistente, la cui abitabilità - dopo l'esecuzione dei lavori di spurgo, di sostituzione della vegetazione e di posa di rete - è subordinata alla manutenzione e al controllo di tali opere da parte dei proprietari interessati, sulla base della chiave di riparto già fissata per i contributi di miglioria.

### **art. 35 bis    Zona sottoposta a pericolo di alluvionamento**

L'area che nel piano del paesaggio è indicata come sottoposta a pericolo di alluvionamento sarà risanata dal Comune attraverso opportuni interventi di sistemazione idraulica.

Fino all'entrata in esercizio di tali interventi, i proprietari dei singoli fondi sono tenuti ad assumere i provvedimenti necessari per diminuire le conseguenze degli eventuali alluvionamenti sulle loro proprietà.

Le domande o le notifiche per nuove costruzioni o cambiamenti dello stato dei fondi devono essere preavvisate dal competente servizio cantonale che, se del caso, indicherà i provvedimenti da assumere.

### **art. 36      Area forestale**

L'area forestale inserita nel piano è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.

**art. 37      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 39.

**art. 38      Zone di protezione della natura**

1. Il Piano indica le zone nelle quali i contenuti naturalistici sono integralmente protetti.
  - 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 40
    - 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. 39      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.

#### **art. 40 Elementi naturali protetti**

1. Sono considerati elementi naturali protetti gli oggetti e gli ambienti indicati nel Piano che comprendono :
  - corsi d'acqua, le rive, la loro vegetazione ripuale e le zone umide
  - siepi, boschetti, alberi isolati e margini boschivi
  - muri a secco
  - 1.1 In generale sono vietati gli interventi che possano modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presenti.
  - 1.2 D'intesa con la competente Autorità cantonale, il Municipio regola con Ordinanza gli interventi ammessi.

#### **art. 41 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 m.1,50 : m. 0,50 da confini privati;
    - per altezze da m. 1.50 a m.3.00 : m. 1.00 dai confini e m.1.50 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 : m.1.50 dai confini e m.4.00 dai fabbricati esistenti,
  - 1.2 Le distanze si misurano dal centro del tronco.

#### **art. 42 Monumenti culturali protetti**

1. Il Piano riporta i seguenti monumenti culturali protetti :
-

- 1.1. Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:
- Chiesa parrocchiale dei SS. Giovanni e Martino Santi Giovanni Evangelista e Martino Vescovo, mapp.218
  - Chiesa della Madonna del Rosasrio a Prato Quadro, mapp. 344
  - Casa Manetti a Merlatore, mapp. 230-
  - - Castello di Santa Sofia (ruderi) mapp. N.1234, 1235, 1238, 1239, 1259.
- 1.2. monumenti culturali protetti dal Comune :
- Oratorio di San Pietro · mapp. 88.
    - 1.2.1. Il Municipio emana le prescrizioni per la valorizzazione del monumento, sulla base del principio che ogni intervento deve rispettare, recuperare o valorizzare l'immagine architettonica ed ambientale originali.  
Sulla base di un apposito regolamento, il Comune può ' concedere sussidi per le opere di restauro.

#### **art. 42 bis Perimetro di rispetto**

Per i seguenti beni culturali di interesse cantonale è definito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 :

- Chiesa parrocchiale dei Santi Giovanni Evangelista e Martino Vescovo
- Chiesa della Madonna del Rosasrio a Prato Quadro
- Casa Manetti a Merlatore

Entro questi perimetri non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere.

Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nei perimetri di rispetto dovrà essere sottoposta, per preavviso, all'Ufficio dei beni culturali che potrà proporre modifiche in funzione della valorizzazione e conservazione dei beni culturali, nel rispetto delle norme di Piano Regolatore.

**art. 42 ter Zona d'interesse archeologico**

La zona di interesse archeologico, denominata Castello, è protetta dalla legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 ( art. 34 a 39) . Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologiche, o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione di zona di interesse archeologico.

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

**art. 42 quater Beni archeologici**

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio di Bironico sono beni culturali degni di protezione in base alla 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 cap. 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, cap. 3 )

**art. 43 Corsi d'acqua**

Tutte le opere o lavori che abbiano un influsso diretto o indiretto sui corsi d'acqua - anche su quelli eventualmente non segnalati nei piani - devono tener conto degli obiettivi di PR..

**art. 44 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. 45      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