



## **NORME DI ATTUAZIONE DEL PR - NAPR**

Aggiornamento con modifiche d'ufficio decretate dal Consiglio di Stato con risoluzione d'approvazione del 27.06.2018 e in base alla decisione N. 5331 del 27.10.2021 del Consiglio di Stato in merito al vincolo P9

Marzo 2022

# SOMMARIO

<b>I.</b>	<b>NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>1</b>
ART. 1	BASE LEGALE E LEGISLAZIONE APPLICABILE .....	1
ART. 2	COMPENSORIO .....	1
ART. 3	COMPONENTI .....	2
ART. 4	RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE.....	2
ART. 5	OBIETTIVI.....	2
<b>II.</b>	<b>NORME EDIFICATORIE GENERALI .....</b>	<b>4</b>
ART. 6	SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE.....	4
ART. 7	CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO .....	4
ART. 8	DOMANDA DI COSTRUZIONE: SEZIONE UFFICIALE DEL GEOMETRA.....	4
ART. 9	DEFINIZIONI .....	4
ART. 10	DISTANZE .....	5
ART. 11	VINCOLO DI PIANTAGIONE.....	7
ART. 12	SUPPLEMENTO DI ALTEZZA PER RAMPE.....	7
ART. 13	CORPI TECNICI EMERGENTI OLTRE L'ALTEZZA AL COLMO .....	7
ART. 14	DISTANZA PER COSTRUZIONI INTERRATE.....	8
ART. 15	DISTANZE PER PISCINE .....	8
ART. 16	SERRE.....	8
ART. 17	AREE DI SVAGO PER I BAMBINI.....	8
ART. 18	TERRAPIENI, MURI DI SOSTEGNO E DI CONTRORIVA, SCARPATE, MURI DI CINTA.....	8
ART. 19	AREE A VERDE.....	9
ART. 20	INDICI E LORO UTILIZZAZIONE.....	9
ART. 21	PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	10
ART. 22	PERIMETRI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI.....	10
<b>III.</b>	<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>11</b>
<b>A.</b>	<b>PAESAGGIO</b>	<b>11</b>
	<i>Azzonamenti di protezione.....</i>	<i>11</i>

ART. 23	AREA FORESTALE .....	11
ART. 24	ZONA AGRICOLA .....	11
ART. 25	ZPP - ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO .....	11
ART. 26	ZPN1 - ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA.....	12
ART. 27	ZPN2 – ZONA DI RISPETTO ECOLOGICO .....	12
ART. 28	PASSAGGIO FAUNISTICO E RELATIVA ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA .....	13
ART. 29	ZONA DI PROTEZIONE DELLE CAPTAZIONI DI ACQUA POTABILE .....	13
ART. 30	ZONE SOGGETTE A PERICOLI NATURALI .....	14
<i>Elementi protetti</i>	<b>14</b>	
ART. 31	ELEMENTI NATURALI E STRUTTURE PROTETTI .....	14
ART. 32	DISTANZE .....	14
ART. 33	PROTEZIONE DEL VERDE .....	15
<i>Beni culturali</i>	<b>15</b>	
ART. 34	BENI CULTURALI .....	15
ART. 35	PERIMETRO DI RISPETTO .....	16
<i>Diversi</i>	<b>16</b>	
ART. 36	PUNTI PANORAMICI .....	16
ART. 37	MANUTENZIONE DEI TERRENI .....	16
<b>B. ZONE</b>	<b>17</b>	
<i>Zone nel perimetro edificabile.....</i>		<b>17</b>
ART. 38	NUCLEI TRADIZIONALI (NV) .....	17
ART. 39	NUCLEO DI TAMPONAMENTO (NT) .....	19
ART. 40	ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (RE) .....	19
ART. 41	ZONA ARTIGIANALE (AR) .....	19
ART. 42	ZONA INDUSTRIALE (I) .....	20
ART. 42 BIS	PIANO DI QUARTIERE PQ1 .....	20
ART. 43	ZONA DEI CAMPEGGI .....	21
ART. 44	ZONA SOGGETTA A PIANIFICAZIONE SPECIFICA: PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	21
ART. 45	GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE.....	21
<b>C. TERRITORIO FUORI PERIMETRO EDIFICABILE .....</b>		<b>22</b>
ART. 46	EDIFICI SITUATI FUORI ZONA EDIFICABILE .....	22

<b>D.</b>	<b>TRAFFICO</b>	<b>25</b>	
	ART. 47	ELEMENTI PIANO DEL TRAFFICO (NUOVO).....	25
	ART. 48	STRADE .....	25
	ART. 49	PERCORSI PEDONALI E CICLOPISTE .....	25
	ART. 50	LINEE D'ARRETRAMENTO .....	26
	ART. 51	POSTEGGI PUBBLICI .....	26
	ART. 52	TRASPORTI PUBBLICI .....	26
	ART. 53	AUTORIMESSE E PARCHEGGI SU AREA PRIVATA.....	27
	ART. 54	ACCESSI VERSO L'AREA PUBBLICA .....	27
	ART. 55	STRADE PRIVATE E COATTIVE PER AUTOVEICOLI.....	28
<b>E.</b>	<b>EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO .....</b>		<b>29</b>
	ART. 56	EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (EAP) .....	29
<b>F.</b>	<b>PIANO INDICATIVO DEI SERVIZI TECNOLOGICI.....</b>		<b>29</b>
	ART. 57	DEFINIZIONE.....	29

## I. NORME INTRODUTTIVE

### ART. 1 BASE LEGALE E LEGISLAZIONE APPLICABILE

#### *Base legale*

1. Il Piano regolatore (PR) comunale prende origine dalla seguente legislazione
  - a. Legislazione federale
    - Costituzione federale, art. 22 quater votato dal popolo il 14 settembre 1969
    - Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979, entrata in vigore il 1° gennaio 1980
    - Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) del 2 ottobre 1989, entrata in vigore 20 ottobre 1989
  - b. Legislazione cantonale
    - Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011, entrata in vigore il 1° gennaio 2012.
    - Regolamento della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (RLST) del 20 dicembre 2011, entrata in vigore il 1° gennaio 2012.
    - Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991, entrata in vigore il 1° gennaio 1993.
    - Regolamento d'applicazione della Legge edilizia (RLE) del 9 dicembre 1992, entrato in vigore il 1° gennaio 1993.

#### *Legislazione applicabile*

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le leggi descritte nel cpv. 1, unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali sulla protezione del paesaggio e della natura, sui valori storici ed artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché alle altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

### ART. 2 COMPENSORIO

1. Il PR disciplina tutto il territorio comunale di Sigirino.  
Oggetto d'applicazione del PR sono in generale tutti gli interventi che modificano lo stato fisico e le caratteristiche morfologiche dei terreni, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli interventi di trasformazione, riattamento o ampliamento degli immobili esistenti nonché tutti gli interventi inerenti all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio.

---

**ART. 3 COMPONENTI**

---

Il PR si compone:

- a. rappresentazioni grafiche su piani catastali in scala 1:2000 e 1:10000 (zona dei monti) ossia:
  - piano del paesaggio
  - piano delle zone
  - piano della rete viaria e degli EAP
  - piano dei servizi tecnologici
- b. delle norme di attuazione
- c. del rapporto di pianificazione

Nel piano regolatore sono inclusi i seguenti documenti integrativi:

- compendio dello stato dell'urbanizzazione
- inventario degli edifici situati fuori dalla zona edificabile
- inventario dei rumori e i gradi di sensibilità al rumore
- piano dei contenuti delle componenti naturalistiche e paesaggistiche
- piano delle proposte delle componenti naturalistiche e paesaggistiche
- studio sulle residenze secondarie

---

**ART. 4 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE**

---

Il territorio giurisdizionale di Sigirino è suddiviso nelle seguenti zone:

- |   |     |
|---|-----|
| - nucleo tradizionale                                   | NV  |
| - nucleo di tamponamento                                | NT  |
| - zona residenziale estensiva                           | Re  |
| - zona artigianale                                      | Ar  |
| - zona industriale                                      | I   |
| - zona per edifici e attrezzature di interesse pubblico | EAP |
| - zona del Piano particolareggiato                      |     |
| - area di posteggio                                     | P   |
| - zona agricola   | Ag  |
| - area forestale  | Bo  |
| - zona campeggio  |     |

---

**ART. 5 OBIETTIVI**

---

1. Il piano regolatore di Sigirino ha come obiettivi:
  - a. promuovere e disciplinare l'insediamento residenziale-abitativo, riservando a ciò zone ben determinate, fornite delle necessarie infrastrutture

- b. disciplinare e uniformare l'insediamento all'interno di zone a ciò riservate di attività industriali non moleste e artigianali, avendo cura che tali attività non pregiudichino la qualità della vita nelle zone residenziali
  - c. proteggere e valorizzare il vecchio nucleo abitativo e gli edifici o monumenti singoli, testimoni d'arte e cultura
  - d. salvaguardare le zone edificabili antistanti il nucleo affinché gli insediamenti si inseriscano armoniosamente nel paesaggio
  - e. tutelare il benessere, la sicurezza, l'igiene e le altre esigenze di natura sociale nel campo delle costruzioni
  - f. prevedere una razionale organizzazione degli interventi pubblici
  - g. promuovere la tutela e l'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare
  - h. migliorare la qualità della vita delle zone insediative in particolare favorendo con misure pianificatorie la protezione contro i rumori
  - i. tenere sotto controllo l'evoluzione delle residenze secondarie affinché non si creino tensioni sul mercato dell'alloggio
2. Per raggiungere gli scopi prospettati, il Comune si prefigge un intervento attivo oltre a quello normativo per favorire il suo sviluppo demografico

## II. NORME EDIFICATORIE GENERALI

### ART. 6 SITI E PAESAGGI PITTORESCHI E PUNTI DI VISTA PROTETTI DAL CANTONE

1. I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano stabilito dal Consiglio di Stato.
2. Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da salvaguardare i punti di vista soggetti alla protezione cantonale (come all'art. 5 del RADLBN del 22 gennaio 1974).

### ART. 7 CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ DI UN FONDO

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

- a. se è situato in una zona definita edificabile dal piano delle zone, componente del PR;
- b. se è urbanizzato (vedi art. 19 e 22 LPT) ai fini della prevista utilizzazione e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e di evacuazione dei liquami arrivino così vicini da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante.

### ART. 8 DOMANDA DI COSTRUZIONE: SEZIONE UFFICIALE DEL GEOMETRA

Oltre a quanto stabilito dall'art. 9 RLE sul contenuto della domanda di costruzione, il Municipio ha la facoltà di esigere la presentazione di sezioni del terreno eseguite dal geometra ufficiale (art. 12 RLE), sulle quali va riportato l'oggetto della domanda.

### ART. 9 DEFINIZIONI

1. Definizioni contenute nella legge edilizia  
Per le definizioni dell'indice di sfruttamento (I.s.), dell'indice di occupazione (I.o.), della superficie edificata (SE), della superficie edificabile (SEF), delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla, come pure della sistemazione del terreno o altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE e del RLE.
2. Lunghezza della facciata  
La lunghezza della facciata è la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i m 6.00 dalla facciata considerata.
3. Altezza della gronda  
L'altezza di un edificio è misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto (cfr. art. 40 della legge edilizia cantonale). Il terreno sistemato non deve superare la quota massima rilevabile lungo i confini con i lotti adiacenti, rispettivamente la quota massima della strada d'accesso al fondo.



4. Altezza al colmo  
L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra la quota del terreno sistemato e il punto più alto del tetto.
5. Indice di edificabilità  
L'indice di edificabilità (I.e.) è il rapporto tra il volume lordo della costruzione fuori terra, calcolato secondo le norme SIA Nr. 416 e la superficie edificabile del fondo (SEF).
6. Molestia  
Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti e molesti.
  - a. Per attività/contenuti "non molesti" si intendono quelli che non hanno provocato 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".
7. Costruzioni accessorie
  - a. Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che:
    - non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non siano utilizzate per attività o depositi commerciali, industriali o artigianali
    - non siano più alti di 3.0 m e non superino la lunghezza di 7.0 m per ogni facciata.
  - b. La costruzione accessoria non entra nel computo della superficie utile lorda ma in quello della superficie edificata.
8. Riattamento  
Risanamento di un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.
9. Trasformazione  
Risanamento di un edificio con cambiamenti di destinazione, senza ampliamenti.
10. Ricostruzione  
Ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente, senza ampliamenti.
11. Ampliamento  
Aumento della volumetria di un edificio esistente.

#### ART. 10 DISTANZE

---

1. Distanze tra edifici  
La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.  
Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.
  - 1.1 Caso particolare: edifici sorti prima dell'adozione del PR.  
La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR deve essere di almeno 6.0 m ritenuto che la distanza minima da confine sia rispettata.
2. Distanze da confine  
La distanza minima di un edificio dai confini verso lotti privati è così stabilita:
  - nelle zone residenziali Re e nucleo di tamponamento NT, se la facciata non supera i 16.0 m di lunghezza, la distanza dai confini non deve essere inferiore a 3.0 m Se la

facciata dell'edificio supera i 16.0 m di lunghezza, la distanza dai confini deve essere aumentata di 0.3 m per ogni metro di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta una misura complessiva pari ai 2/3 dell'altezza massima prescritta nella zona

- nelle zone artigianali e industriali la distanza dai confini non deve essere inferiore a 5.5 m.

#### 2.1 Contiguità ed edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa alla condizione che le norme di zona non la vietino. L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità o ad assumere a suo carico l'intera distanza tra edifici. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

#### 2.2 Convenzione tra privati

Il Municipio può derogare alle distanze da confine sopra stabilite con il consenso scritto del proprietario del fondo contiguo che assume la servitù di maggior distanza, sì da garantire quella tra edifici.

Il Municipio annota l'accordo nel registro degli indici.

#### 2.3 Deroga alla distanza da confine per sopraelevazione di edifici esistenti

Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alla condizione che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR e di RE ed in particolare la distanza tra edifici di 6.0 m.

### 3. Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono:

- sorgere a confine se senza aperture, oppure
- ad una distanza di almeno 1.5 m se con aperture.

Verso edifici principali sui fondi contigui devono essere in ogni caso rispettate le seguenti distanze:

- a confine o a 3.0 m da edifici esistenti

La distanza minima tra due costruzioni accessorie separate non deve essere inferiore ai 3.0 m.

### 4. Distanza dall'area pubblica e dalle strade coattive e private aperte al pubblico transito

4.1 Le distanze delle costruzioni verso i sedimi destinati ad edifici e attrezzature di interesse pubblico e verso i sentieri comunali devono essere uguali a quelle da confine prescritte al cpv. 2 del presente articolo.

Il Municipio può concedere deroghe alla distanza dai sentieri nel caso di trasformazioni, riattamenti o sopraelevazioni di edifici situati ad una distanza inferiore a quella prevista.

Devono essere rispettate le distanze corrispondenti alle linee di arretramento indicate negli elaborati grafici del PR.

4.2 La distanza minima verso piazze, strade e percorsi pedonali è definita dalle linee di arretramento indicate nel piano del traffico e delle zone. Dove non sono indicate linee di arretramento, la distanza minima delle costruzioni verso strade e piazze deve essere:

- 4.0 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade e piazze cantonali e comunali

Sentito il parere dell'autorità cantonale competente il Municipio può concedere deroghe all'interno dei nuclei tradizionali o dei nuclei di tamponamento (nei casi in cui trattasi di rispettare il prolungamento delle vecchie contrade), sulla base di valutazioni effettuate caso per caso.

- 4.3 Tutte le costruzioni e gli impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, così come le sistemazioni del terreno, i muri di cinta e di sostegno, devono rispettare la distanza minima dai corsi d'acqua stabilita in base alle Disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'OPAc vale a dire un arretramento di:
- 8.0 m in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12.0 m di larghezza;
  - 20.0 m per i corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore ai 12.0 m.

5. Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare 10 m dal limite del bosco, misurati dal limite accertato. Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6 m

---

**ART. 11      VINCOLO DI PIANTAGIONE**

---

Sui terreni soggetti a vincolo di piantagione l'area compresa tra la linea di arretramento delle costruzioni e il ciglio del sentiero o della strada indicati negli elaborati grafici di PR, deve obbligatoriamente essere tenuta a verde e alberata con filari di piante la cui altezza iniziale non deve essere inferiore a 3.0 m.

---

**ART. 12      SUPPLEMENTO DI ALTEZZA PER RAMPE**

---

Per la creazione di rampe di accesso ad autorimesse o depositi sotterranei è concesso un supplemento di 1.0 m all'altezza prevista nelle normative di zona, su una lunghezza non superiore ai 10.0 m e pari al massimo al 50 % della lunghezza della facciata.

---

**ART. 13      CORPI TECNICI EMERGENTI OLTRE L'ALTEZZA AL COLMO**

---

1. Per i corpi tecnici emergenti, quali locale macchine, ascensori, torri di raffreddamento per l'aria condizionata, comignoli, ecc. può essere concesso un supplemento d'altezza che non superi, dalla quota del pavimento dell'ultimo piano abitabile, i 4.8 m per costruzioni residenziali o commerciali e i 7.5 m per costruzioni artigianali, salvo eccezioni per impianti particolari che dovranno comunque essere commisurati in rapporto ad una funzionalità specifica e dimostrata.

La superficie dei corpi tecnici deve essere limitata al minimo indispensabile per la loro utilizzazione.

2. Le antenne per la trasmissione o ritrasmissione di segnali di telefonia mobile dovranno rispettare le norme di sicurezza federale e cantonali in materia di potenza massima ammissibile, tenuto conto del sito in cui sono posate.

Tali antenne potranno essere posate soltanto sul tetto di edifici e potranno superare l'altezza alla gronda per un massimo di 6.0 m. Se per motivi tecnici, dovessero essere posate altrove, verranno considerate edifici, da costruire nel rispetto delle norme di zona.

---

**ART. 14**     *DISTANZA PER COSTRUZIONI INTERRATE*

---

Le costruzioni che non sporgono dal terreno, devono rispettare gli arretramenti e gli allineamenti stabiliti dal Piano regolatore e le distanze dalle strade prescritte dall'art. 10 cpv. 4.2 delle presenti norme.

La distanza dai confini privati non deve essere inferiore ai 0.8 m, e in ogni caso non inferiore ai 1.6 m da costruzioni esistenti.

---

**ART. 15**     *DISTANZE PER PISCINE*

---

Le piscine interrate o fuori terra (massimo 50 cm) dovranno mantenere una distanza dal confine verso i fondi privati di almeno 1.5 m.

La distanza verso strade o piazze è quella prevista dall'art. 10 cpv. 4.2

Le piscine coperte fisse o con strutture mobili emergenti più di 50 cm sono considerate come costruzioni principali.

---

**ART. 16**     *SERRE*

---

Le serre al servizio dell'agricoltura, sia quali costruzioni fisse che semoventi, non possono sorgere a una distanza inferiore ai 3.0 m dal confine.

Verso le strade pubbliche o aperte al pubblico dovrà essere mantenuta una distanza minima di 4.0 m, qualora non fosse previsto un maggior arretramento di PR.

L'altezza, misurata dal terreno sistemato al punto più alto della costruzione, non potrà superare i 6.0 m.

Le serre che sorgono nelle aree definite edificabili dal PR devono essere prese in considerazione per il calcolo dell'indice di occupazione, secondo le prescrizioni previste nella zona.

La costruzione di serre nelle zone protette è vincolata all'ossequio delle disposizioni di cui agli art. 25, 26, 27 e 31.

---

**ART. 17**     *AREE DI SVAGO PER I BAMBINI*

---

- a. I proprietari di stabili d'abitazione con più di 5 appartamenti devono creare sulla proprietà privata sufficienti aree di svago, soleggiate e discoste dal traffico, da destinare durevolmente a tale scopo (minimo 15 % della superficie utile lorda).
- b. Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili d'abitazione.
- c. Nel caso in cui la formazione di aree di svago è effettivamente impossibile, il proprietario è tenuto a corrispondere al Comune un contributo da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche, in conformità dell'art. 27 LE.

---

**ART. 18**     *TERRAPIENI, MURI DI SOSTEGNO E DI CONTRORIVA, SCARPATE, MURI DI CINTA*

---

- a. Mediante i lavori di sistemazione esterna non possono essere alterate le caratteristiche morfologiche naturali del terreno.

I terrapieni non possono in ogni caso avere un'altezza superiore ai 1.5 m rispetto al profilo del terreno originario.

Oltre a quanto stabilito dall'art. 9 RLE sul contenuto della domanda di costruzione, il Municipio ha la facoltà di esigere la presentazione di sezioni del terreno eseguite dal geometra ufficiale (art. 12 RLE), sulle quali va riportato l'oggetto della domanda.

- b. I muri di sostegno possono avere un'altezza massima di 1.5 m dal terreno esistente. Se la distanza di un muro di sostegno dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore ai 3.0 m, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio. La distanza di un muro di sostegno dal successivo muro a valle o a monte, non dovrà essere inferiore ai 3.0 m. I muri di controriva possono raggiungere un'altezza massima di 2.5 m dal terreno sistemato. Oltre l'altezza massima dei muri di sostegno e di controriva la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde di altezza massima 1 m.
- c. Verso un fondo confinante situato a una quota altimetrica diversa la sistemazione del terreno non può essere ottenuta mediante scarpate con pendenza superiore a 2:3. Resta vincolato il riempimento massimo di 1.5 m sopra il profilo del terreno originario.
- d. I muri di cinta nelle zone edificabili potranno avere un'altezza massima di 1.0 m; oltre quest'altezza la proprietà potrà essere chiusa da reti metalliche, inferriate o siepi a verde per un'altezza massima di 2.5 m (compreso il muro di cinta). In prossimità di accessi veicolari, i manufatti di cinta devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada, secondo quanto previsto dalle norme VSS-SNV. A tale scopo il Municipio ha la facoltà di imporre le misure opportune limitando in particolare le altezze delle opere e stabilendo degli arretramenti particolari. È fatto obbligo ai proprietari di una regolare cura delle siepi. Le opere di cinta lungo le strade dovranno rispettare i seguenti indirizzi:
- a) le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
  - b) sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi
- In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale. Le prescrizioni relative alle altezze massime dei muri di cinta, reti metalliche, inferriate o siepi non si applicano nelle zone dei nuclei tradizionali NV e di tamponamento NT, ove il Municipio deciderà caso per caso, sentito il parere dell'autorità cantonale competente.

#### ART. 19    AREE A VERDE

Se non indicato diversamente, deve essere riservata un'occupazione minima del 30 % della superficie edificabile netta del fondo da mantenere a prato-giardino.

#### ART. 20    INDICI E LORO UTILIZZAZIONE

Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento, tenendo conto dei manufatti esistenti che si mantengono.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

---

**ART. 21 PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

---

Il piano di lottizzazione deve prevedere:

- a. l'indicazione delle strade di lottizzazione come parcelle a sé, eventualmente quali proprietà coattive a favore delle particelle dalle stesse servite; la larghezza minima del campo stradale è di 3.0 m.
- b. le linee di arretramento delle costruzioni verso le strade di lottizzazione (minimo 4.0 m);
- c. una sufficiente piazza di giro (dimensionata secondo le norme VSS-SNV) se la strada è a fondo cieco
- d. la prevista rete di fognatura e distribuzione dell'acqua potabile ed il punto di immissione nelle rispettive reti comunali;

Una copia dei piani di lottizzazione deve essere trasmessa per accettazione al Municipio prima dell'iscrizione a registro fondiario.

---

**ART. 22 PERIMETRI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E BENI ARCHEOLOGICI**

---

Perimetri di interesse archeologico

1. Nel piano sono delimitati i seguenti perimetri di interesse archeologico, nei quali sono presenti o possono essere presenti contenuti archeologici immobili o mobili protetti o da proteggere ai sensi della LBC:
  1. PIA 2 Perimetro d'interesse archeologico in località Roccolo, n. scheda SIBC PIA274
  2. PIA 2 Perimetro d'interesse archeologico sul Monte Barro, n. scheda SIBC PIA273
  3. PIA 3 Perimetro d'interesse archeologico a Caslascio, n. scheda SIBC PIA272
  4. PIA 4 Perimetro d'interesse archeologico a Casletto, n. scheda SIBC PIA271
2. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno del perimetro di interesse archeologico devono riportare negli appositi moduli l'indicazione "perimetro di interesse archeologico". L'inizio dei lavori deve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.

Beni archeologici

3. Anche all'esterno dei perimetri di interesse archeologico, chiunque scopra un bene archeologico è tenuto ad informarne immediatamente il Municipio o l'UBC. Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

### III. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

#### A. PAESAGGIO

##### *Azzonamenti di protezione*

---

##### *ART. 23 AREA FORESTALE*

---

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.
2. Essa è inserita nel piano regolatore a titolo indicativo ad eccezione del limite del bosco a contatto con la zona edificabile che è fissato nel piano delle zone con perimetro verde e ha valore vincolante ai sensi dell'art. 10 LFo.
3. In caso di dissodamento o nel caso in cui non sia più riconosciuto il carattere forestale di un'area all'interno del comprensorio edificabile, la stessa, di regola, è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa, salvo specifica disposizione dell'Autorità competente.
4. L'attribuzione ad una zona edificabile di aree forestali esterne o marginali al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a variante di piano regolatore.

---

##### *ART. 24 ZONA AGRICOLA*

---

1. La zona agricola comprende la superficie per l'avvicendamento colturale (SAC) e i terreni che, nell'interesse generale, devono essere riservati all'agricoltura.
2. Nuove costruzioni e impianti sono ammessi solo se sono indispensabili per l'attività agricola. In conformità all'art. 24 della Legge Federale sulla pianificazione del 22 giugno 1979 (LPT) e ai disposti della legislazione cantonale d'applicazione, sono ammesse eccezioni unicamente se non si oppongono agli interessi di una gestione agricola razionale del territorio.
3. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.  
Nella zona agricola inserita nel piano particolareggiato di Osignano e soggetta al vincolo di protezione del paesaggio è esclusa la realizzazione di nuove costruzioni e di impianti agricoli con apprezzabile impatto ambientale, ad esclusione del comparto riservato a tale scopo.

---

##### *ART. 25 ZPP - ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO*

---

1. Le zone di protezione del paesaggio comprendono aree di particolare valore paesaggistico e sono indicate nel piano del paesaggio. Tali aree si sovrappongono ad altre aree, in particolare alla zona agricola, alla zona forestale.  
Le zone di protezione del paesaggio istituite dal piano sono:
  - la zona di protezione del contesto del nucleo di Osignano;  
Per il nucleo di Osignano, valutato d'interesse nazionale secondo l'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere, è stato allestito un piano particolareggiato con relativa normativa (vedi allegato);

- la zona di protezione del contesto dei nuclei di Mastarino e Vianco;
  - la zona agricola e forestale attorno ai due nuclei e quella compresa tra il fiume Vedeggio e il dosso di Taverne.
2. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche e dell'armonia presenti nel territorio protetti.  
In particolare sono vietate:
- l'eliminazione di elementi naturali o storico-culturali caratteristici
  - grosse modifiche della morfologia del terreno
  - le coltivazioni in serra e i vivai su grandi superfici
  - a costruzione di nuovi elettrodotti.
3. L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art. 24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione. La domanda di costruzione dovrà pertanto essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

---

*ART. 26      ZPN1 - ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA*

---

1. Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico e sono indicate nel piano del paesaggio. I loro contenuti sono integralmente protetti e devono essere conservati intatti.
  2. In queste zone sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti e alla conservazione delle popolazioni vegetali e animali protette.
  3. Il Comune sorveglia lo stato delle ZPN1, pianifica e organizza i necessari interventi di gestione. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.
  4. Sono vietati in particolare:
    - ogni forma di occupazione anche temporanea (cinzioni, depositi di ogni genere, ecc.)
    - la raccolta e la manomissione di vegetali
    - l'uccisione e la cattura di animali
    - l'introduzione di specie vegetali e animali estranee all'ambiente
- Deroghe a scopi scientifici o per esigenze ecologiche possono essere concesse dal competente ufficio cantonale.

---

*ART. 27      ZPN2 - ZONA DI RISPETTO ECOLOGICO*

---

1. Le ZPN2 comprendono le zone cuscinetto attorno alle zone protette integralmente (ZPN1); esse sono indicate nel piano del paesaggio.
2. In queste zone sono ammesse soltanto attività agricole, forestali, turistiche di tipo estensivo che non possano danneggiare o disturbare le ZPN1. Gli interventi su edifici e infrastrutture esistenti non devono eccedere la normale manutenzione. La gestione delle



aree adibite alla campicoltura deve essere rispettosa dei valori delle ZPN1 (uso moderato di fertilizzanti e delle sostanze trattanti).

3. Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone di protezione della natura ZPN2 e organizza gli eventuali lavori di gestione. Per qualsiasi progetto (edile, agricolo, forestale, ecc.) deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente in materia di protezione della natura.
4. Sono di principio vietati:
  - la campicoltura (fanno eccezione le situazioni preesistenti - fa stato il piano dei contenuti naturalistici del settembre 1993)
  - l'uso di fertilizzanti chimici
  - l'occupazione e l'edificazione di qualsiasi genere anche temporaneo
  - l'introduzione di specie vegetali e animali estranee all'ambiente
  - grosse modifiche della morfologia del terreno
  - lavori di drenaggio e di bonificaDeroghe possono essere concesse dal competente ufficio cantonale.

#### ART. 28 PASSAGGIO FAUNISTICO E RELATIVA ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA

1. Nel piano del paesaggio è definita l'area del passaggio faunistico in località Dosso e la relativa zona di protezione della natura.
2. In questa zona dovranno essere prese tutte le misure di protezione e di manutenzione affinché sia garantita la funzionalità del passaggio faunistico di importanza sovra regionale TI 29-30. Vanno in particolare evitate tutte le attività e le installazioni che possono arrecare disturbo alla fauna o limitarne gli spostamenti.
3. Il Comune sorveglia lo stato della zona di protezione della natura, pianifica e organizza i necessari interventi di gestione. Per ogni intervento deve essere richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.

#### ART. 29 ZONA DI PROTEZIONE DELLE CAPTAZIONI DI ACQUA POTABILE

Il comprensorio di protezione delle captazioni di acqua potabile stabilito dal piano approvato dal Consiglio di Stato è suddiviso nelle seguenti 3 zone rappresentate sul piano del paesaggio:

- Zona S1            zona di captazione
- Zona S2            zona di protezione adiacente
- Zona S3            zona di protezione distante

Fanno stato le disposizioni della LPAC, dell'OPAC e le istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee, UFAFP 2004.

---

**ART. 30**    *ZONE SOGGETTE A PERICOLI NATURALI*

---

1. All'interno della zona industriale I "Ticino" (mapp. 524 e 527) e ALP I (mapp. 471, 473 e 474) come pure nelle immediate vicinanze, sono state accertate zone soggette a pericolo d'alluvionamento, il cui grado va da basso a residuo.  
In queste zone nuove costruzioni, cambiamenti di destinazione, ampliamenti e trasformazioni sono autorizzati a condizione di adottare accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità. Le diverse soluzioni tecniche adottate dovranno essere esplicitate e descritte in maniera sufficientemente esaustiva in una relazione tecnica, all'atto della presentazione della domanda di costruzione.
2. Nel nucleo di Osignano sono state accertate zone soggette a pericolo di alluvionamento, il cui grado va da elevato a residuo. In queste zone nuove costruzioni, cambiamenti di destinazione, ampliamenti e trasformazioni sono autorizzati a condizione di adottare accorgimenti tecnico-costruttivi che riducano la vulnerabilità dell'edificio. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere descritte nella relazione tecnica allegata alla domanda di costruzione.
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 ad indicare le eventuali misure di protezione.

*Elementi protetti*

---

**ART. 31**    *ELEMENTI NATURALI E STRUTTURE PROTETTI*

---

1. Sono protetti i seguenti elementi di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico indicati nel piano del paesaggio:
  - i corsi d'acqua, le acque stagnanti e le loro rive naturali
  - i biotopi umidi
  - i muri a secco
  - le siepi e i boschetti
  - i singoli alberi
2. In generale, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico.  
Deroghe, vincolate al principio di sostituzione, possono essere concesse dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.

---

**ART. 32**    *DISTANZE*

---

1. Attorno alle seguenti componenti naturali protette è definito un limite d'uso fino a una distanza di 8 m:
  - ZPN1
  - muri a secco ubicati in zona agricola

- siepi, boschetti e margini boschivi

Tale limite, se non specificato diversamente, è valido indipendentemente dall'azzoneamento dei fondi coinvolti.

2. In questa fascia di 8 m sono vietati:

- interventi edili di qualsiasi genere (edifici, muri, pavimentazioni, accessi stradali, ecc.)
- depositi di qualsiasi genere (inerti, compostaggio, macchinari, legname, ecc.)
- qualsiasi forma intensiva di gestione (campicoltura, serre, tunnel in plastica, uso di pesticidi, vivai, ecc.)

---

*ART. 33    PROTEZIONE DEL VERDE*

---

Le nuove costruzioni devono rispettare gli alberi di un certo pregio.

Nel Piano del Paesaggio sono indicati gli alberi che concorrono a formare la bellezza e la caratteristica del paesaggio: il taglio di tali alberi è soggetto alla licenza comunale, riservate le disposizioni delle leggi forestali.

*Beni culturali*

---

*ART. 34    BENI CULTURALI*

---

1. Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:

1. Complesso della chiesa parrocchiale di S. Andrea (chiesa n. scheda SIBC A5083, campanile, ossario n. scheda SIBC A8684, portale d'entrata n. scheda SIBC A8686 e n. scheda SIBC A8685sagrato), mappale 745

2. Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:

2. l'oratorio di S. Rocco situato tra i nuclei di Osignano e Mastarino, (con l'affresco della Madonna Addolorata), n. scheda SIBC A5082;
3. l'oratorio di S. Giovanni Battista nel nucleo di Taverne Superiore, n. scheda SIBC A19900;
4. la cappella con la Madonna di Re, n. scheda SIBC A5085;
5. il metato (grà), mappale 61 B, n. scheda SIBC A8690;
6. il lavatoio comunale in località Maravé, n. scheda SIBC A8688;
7. il ponte in sasso sul fiume Vedeggio in località Molinzero, n. scheda SIBC A8687;
9. l'antica sostra in località Casletto (mapp. 460), n. scheda SIBC A8689
10. il resto di Strada Francesca in località Casletto (mapp. 460), n. scheda SIBC A8696
11. il Mulino in zona Mastarino (mapp. 722), n. scheda SIBC A8698;
12. la roggia mulinare (mapp. 132), n. scheda SIBC A8700 e il cassinello (mapp. 133), n. scheda SIBC A8701
13. il masso coppedare in località Forné (713'600/104'030), n. scheda SIBC A8693
14. il masso coppedare in località Büié e Döss (7126'60/104'480), n. scheda SIBC A8692

15. il masso coppelare in località Cana, cappella di S. Anna (713'815/104'459), n. scheda SIBC A8694
16. il masso coppelare in località Barro (714'225/103'700), n. scheda SIBC A8695
3. Ove non diversamente specificato ai precedenti cpv. 1 e 2, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.
4. I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.
5. Per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali immobili protetti d'interesse locale quelle dell'art. 25 LBC.
6. Il Municipio fa menzionare a registro fondiario d'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

#### ART. 35 PERIMETRO DI RISPETTO

1. A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22, cpv. 2 LBC:
  1. PRisp 1 – perimetro di rispetto a tutela del complesso della chiesa parrocchiale di S. Andrea, n. scheda SIBC PRisp 441
  2. Entro i perimetri di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale immobile protetto. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio dei beni culturali (UBC).

#### *Diversi*

#### ART. 36 PUNTI PANORAMICI

Il Municipio, d'intesa con l'autorità cantonale competente, deciderà caso per caso in merito ai manufatti o alle eventuali nuove costruzioni che sorgeranno a valle dei punti panoramici indicati nel piano del paesaggio, in particolare quello indicato sul piazzale della Chiesa San Rocco. In particolare potrà essere imposta l'ubicazione precisa del manufatto o dell'edificio e potrà essere prescritta la forma o limitata l'altezza.

#### ART. 37 MANUTENZIONE DEI TERRENI

È vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico. Per tutti i terreni si dovrà procedere almeno una volta all'anno, alla relativa manutenzione. In caso di inadempienza il Municipio può far ripristinare il fondo addebitando la spesa al proprietario.

**B. ZONE***Zone nel perimetro edificabile*

Tabella riassuntiva delle disposizioni delle singole zone e quelle dell'art. 10 concernenti le distanze

Zone		NV	NT	Re	Ar	I	EAP
Altezze massime	[m]	Vedi articolo 38	Vedi articolo 39	7.50	10.40	Vedi articolo 42	10.50
Indice di occupazione	%			30%	40%		35%
Indice di sfruttamento				0.4	-		0.6
Indice di edificabilità	[m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ]			-	3.00		-
Distanza minima dai confini	[m]			3.00	5.50		3.00
Distanza minima dalle strade	[m]			4.00	4.00		4.00
Distanza minima per autorimesse	[m]			5.50	8.00		5.50
Area verde	%			30%	25%		-

**ART. 38 NUCLEI TRADIZIONALI (NV)**

Nei limiti delle aree definite "nucleo tradizionale" sono comprese:

- le parti di tessuto urbano che per le caratteristiche ambientali e per la presenza di parti edilizie risalenti storicamente ai secoli passati, sono riconoscibili come nuclei abitativi che costituiscono gli insediamenti originari di Osignano, Mastarino, Vianco e Taverne Superiore.
- le aree libere di contorno alle parti edilizie storiche la cui non edificabilità costituisce la garanzia dell'integrità e dell'omogeneità del contesto ambientale in cui i nuclei sono inseriti.

Sentito il preavviso dell'autorità cantonale competente per tutti i nuclei, ad eccezione del nucleo di Osignano, per il quale esiste un piano particolareggiato con relativa normativa sono ammessi:

- a. gli interventi di riattamento o trasformazione degli edifici con elementi di valore storico o ambientale a condizione che vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze dei singoli corpi di fabbrica.

Dovranno in particolare essere mantenute o ripristinate le caratteristiche delle facciate (aperture, balconi, loggiati) e dovrà essere rispettato, nelle sue linee generali, lo schema di organizzazione interna dell'edificio, mantenendo o ripristinando gli elementi strutturali verticali e orizzontali (solette, muri portanti, corpo scala).

L'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde e la loro sporgenza non possono essere modificate. È esclusa la manomissione di falde per formare squarci superiori ad 1 mq, terrazze agibili e non, abbaini, ecc.

È ammesso l'inserimento, nella pendenza e nel corpo delle falde, di lucernari della superficie massima di 1 mq. Se in falda vengono immessi più lucernari, dovrà essere curato l'ordine estetico, per esempio prevedendo le stesse dimensioni e gli stessi fili di quota.

La posa di pannelli solari è ammessa, purché la stessa avvenga rispettando la pendenza del tetto, a contatto con il materiale di copertura, o comunque in un'altra posizione che non alteri l'aspetto degli edifici. Per la copertura dovranno essere utilizzati i coppi o tegole laterizie rosse, a condizione che non siano piane.

- b. la demolizione e ricostruzione degli edifici funzionalmente non abitabili e completamente sprovvisti di elementi di valore storico-artistico o ambientali.

Sulle singole possibilità di demolizione e ricostruzione il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, deciderà caso per caso.

Le nuove volumetrie dovranno rispettare gli allineamenti storici e le contiguità esistenti lungo le contrade e dovranno ambientarsi, architettonicamente, all'aspetto tradizionale dei nuclei.

L'altezza non dovrà superare quella degli edifici tipici dell'ambiente circostante.

Nella composizione delle facciate si dovrà tenere conto del rapporto di pieni e vuoti tipico delle facciate tradizionali.

Per un corretto inserimento nel contesto ambientale si dovrà avere una particolare cura nella scelta dei materiali da utilizzare e nella scelta dei tinteggi esterni.

Il Municipio può richiedere la presentazione di campioni in loco, per approvazione.

I tetti dovranno essere a falde, con pendenza minima del 32 % e per la copertura dovranno essere utilizzati i coppi o le tegole laterizie rosse a condizione che non siano piane; per ciò che attiene a lucernari e pannelli solari si fa espresso riferimento a quanto stabilito al punto a.

Le distanze da rispettare sono:

- |                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - da un fondo:                      | in confine o a 1.5 m    |
| - verso un edificio senza aperture: | in contiguità o a 3.0 m |
| - verso un edificio con aperture:   | 4.0 m                   |

Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può imporre caso per caso, distanze maggiori per un miglior inserimento della costruzione.

- c. Ampliamenti e nuove costruzioni, nelle aree libere di contorno alle parti edilizie storiche, solo se esse costituiscono un prolungamento organico dell'edificazione esistente sullo stesso sedime.

Per le nuove volumetrie valgono le disposizioni alla lettera b).

ART. 39 NUCLEO DI TAMPONAMENTO (NT)

Nei limiti delle zone definite "nucleo di tamponamento" sono comprese le aree di contorno alle parti edilizie tradizionali la cui edificazione deve essere intesa come completazione del nucleo originario.

Sentito il preavviso dell'autorità cantonale competente, sono ammesse nuove costruzioni, a condizione che presentino un aspetto architettonico non contrastante con le caratteristiche ambientali presenti.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare gli allineamenti dati dagli edifici esistenti allineati lungo le strade che prolungano i tracciati delle vecchie contrade.

È ammesso l'inserimento, nella pendenza e nel corpo delle falde, di lucernari della superficie massima di 1 mq. Se in falda vengono immessi più lucernari, dovrà essere curato l'ordine estetico, per esempio prevedendo le stesse dimensioni e gli stessi fili di quota.

La posa di pannelli solari è ammessa, purché la stessa avvenga rispettando la pendenza del tetto, a contatto con il materiale di copertura, o comunque in un'altra posizione che non alteri l'aspetto degli edifici.

Per quanto concerne l'altezza degli edifici, la composizione delle facciate, la scelta dei materiali e dei tinteggi, la forma e la pendenza dei tetti e il materiale da utilizzare per la copertura, valgono le disposizioni dell'art. 38 lettera b.

L'indice di sfruttamento non dovrà superare il valore di 0.6.

ART. 40 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (RE)

- a. È concessa l'edificazione di costruzioni residenziali a più appartamenti.  
È ammesso che nella costruzione si inseriscano altre attività compatibili con la destinazione residenziale.
- b. Indice di sfruttamento (valore massimo) I.s. = 0.4
- c. Indice di occupazione (valore massimo) I.o. = 30%
- d. altezza massima H = 7.50 m
- e. i tetti a falde dovranno avere una pendenza minima del 30 % e massima del 40 %
- f. è ammessa la contiguità ai sensi dell'art. 10 cpv. 2.2.1

ART. 41 ZONA ARTIGIANALE (AR)

- a. È permessa l'edificazione di costruzioni a contenuti artigianali.  
Sono escluse le costruzioni a scopo residenziale. Sono ammesse unicamente le abitazioni destinate al personale di sorveglianza.
- b. Indice di edificabilità (valore massimo) I.e. = 3.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- c. Indice di occupazione (valore massimo) I.o. = 40 %
- d. Altezza massima H = 10.40 m
- e. La sistemazione esterna deve contenere uno spazio sistemato a verde, il più possibile unitario, di almeno il 25% della superficie edificabile netta del fondo, la cui metà alberata

con piantagione ad alto fusto disposta lungo i confini del lotto (in particolare verso le strade e i lotti con edifici abitativi).

L'altezza iniziale degli alberi non deve essere inferiore a 3.0 m.

Deve essere rispettata una distanza minima di 2.0 m fra il tronco e il confine.

L'area destinata alle alberature deve essere seminata a verde e deve preliminarmente essere delimitata da cordoli di altezza adeguata (20-30 cm).

#### ART. 42 ZONA INDUSTRIALE (I)

- a. È permessa l'edificazione di costruzioni a contenuti industriali.
- b. indice di edificabilità  $3.0 \text{ m}^3/\text{m}^3$
- c. indice di occupazione l.o. = 40%
- d. altezza massima  $H = 10.40 \text{ m}$
- e. Il Municipio d'intesa con le istanze cantonali competenti, deciderà di volta in volta, riservandosi di imporre prescrizioni particolari per motivi di salvaguardia dell'ambiente in considerazione del fatto che la zona industriale (I) è situata in zona di falda pregiata e inoltre confina ed è a monte della zona di protezione S del pozzo di captazione del Consorzio della Capriasca.

Di conseguenza l'insediamento di aziende che utilizzano, travasano o producono sostanze o prodotti particolarmente nocivi per le acque (quali ad esempio i solventi clorurati, i pesticidi, gli erbicidi, i fertilizzanti e i composti di riconosciuta nocività) è permesso solo se un'analisi del rischio può dimostrare che l'insediamento non costituisca un pericolo per la falda acquifera tale da comprometterne il suo sfruttamento a scopo potabile, presente o futuro.

#### ART. 42 BIS PIANO DI QUARTIERE PQ1

Il comparto costituito dai mappali 547-548-549 e 550 indicati nel piano con un margine tratteggiato blu, è soggetto a pianificazione specifica con l'allestimento di un piano di quartiere obbligatorio ai sensi dell'art. 54 LST. Oltre a quanto stabilito dalle disposizioni di zona dovranno essere osservati i seguenti principi:

- l'edificazione è da progettare e realizzare in modo unitario. Essa deve essere ben composta planimetricamente e volumetricamente, tanto nel suo insieme quanto nel dettaglio. Saranno particolarmente osservate le seguenti condizioni:
  - buon inserimento edificatorio e ambientale;
  - planimetrie accuratamente studiate in rapporto all'igiene dell'abitato;
  - organizzazione funzionale dei posteggi per dipendenti, fornitori e visitatori;
- è concesso un incremento dell'indice di edificabilità di  $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , vale a dire  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ,
- l'indice di occupazione concesso è del 50%.

L'edificazione deve essere eseguita secondo un programma globale o in fasi successive.

Il programma di realizzazione deve essere autorizzato dal Municipio ed è parte integrante della domanda di costruzione.

Le opere di urbanizzazione (strade, fognatura, acqua potabile, ecc.) devono essere realizzate prima della costruzione dei singoli fabbricati e sono a carico del proprietario.



---

**ART. 43**     **ZONA DEI CAMPEGGI**

---

La zona destinata al campeggio è limitata negli elaborati grafici del PR:

Per questa zona valgono le disposizioni della Legge cantonale sui campeggi del 26 gennaio 2004.

---

**ART. 44**     **ZONA SOGGETTA A PIANIFICAZIONE SPECIFICA: PIANO PARTICOLAREGGIATO**

---

1. Il nucleo di Osignano, indicato nel piano delle zone con un margine tratteggiato nero, è soggetto a pianificazione specifica, con l'allestimento di un piano particolareggiato.
2. Per i parametri edilizi del piano particolareggiato di Osignano valgono le normative specifiche.

---

**ART. 45**     **GRADI DI SENSIBILITÀ AL RUMORE**

---

1. Secondo gli art. 19 e seguenti della Legge federale sulla protezione dell'ambiente e dell'art. 43 dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) sono stati assegnati i seguenti gradi di sensibilità:
  - grado di sensibilità II per le zone NV, NT, Re, EAP
  - grado di sensibilità III per le zone Ar, I, agricola, campeggio e attrezzature sportive
2. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), ed in particolare:
  - nuove costruzioni sono ammesse se in corrispondenza delle aperture delle medesime sono rispettati i valori limite di immissione
  - sono ammesse nuove attività se il rumore prodotto o indotto dalle stesse non supera i valori di pianificazione
3. L'edificabilità dei fondi all'interno dei comparti sottoposti ad immissioni foniche superiori ai valori-limite, indicati nel piano delle zone, è subordinata all'applicazione dell'art. 31 OIF. La domanda di costruzione relativa a nuove costruzioni o trasformazioni di edifici esistenti in questi comparti dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante l'efficacia degli interventi. La verifica dell'efficacia delle misure di mitigazione del rumore è di competenza cantonale.

## C. **TERRITORIO FUORI PERIMETRO EDIFICABILE**

### ART. 46 EDIFICI SITUATI FUORI ZONA EDIFICABILE

---

Gli interventi nel territorio comunale fuori dalle zone edificabili (territorio 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.

Agli edifici fuori zona edificabile sono state attribuite le seguenti diverse categorie:

#### Cat. 1. Edifici meritevoli di conservazione

- a. edifici rustici finora prevalentemente utilizzati a scopo agricolo meritevoli di conservazione;
- b. edifici rustici diroccati che fanno parte di un nucleo o gruppo meritevole per i quali è potenzialmente ammessa la ricostruzione (cambiamento di destinazione);
- c. edifici rustici particolari con una destinazione specifica (oggetti culturali) che vanno mantenuti (cappelle, mulini, canvetti, grotti, forni del pane, torchi, nevere, lavatoi,...);
- d. edifici rustici ancora utilizzati (o utilizzabili) a scopo agricolo che devono mantenere la loro destinazione attuale.

#### Cat. 2. Edifici diroccati non ricostruibili

Edifici diroccati per i quali non esiste un interesse pubblico alla loro ricostruzione, in quanto non appartengono a nuclei o gruppi di rustici meritevoli di conservazione.

#### Cat. 3. Edifici rustici già trasformati

Edifici già trasformati per i quali sono concessi interventi di manutenzione ordinaria o di recupero di parti originali.

#### Cat. 4. Altri edifici rilevati

Altri edifici rilevati quali case d'abitazione, costruzioni agricole non tradizionali, autorimesse, baracche, capannoni, eccetera. In questa categoria sono inclusi anche edifici originariamente rustici, ma che in seguito a trasformazione hanno perso totalmente le loro caratteristiche.

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.

#### 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 a scopo di residenza primaria è di principio esclusa. Quelle esistenti possono essere mantenute dagli attuali abitanti domiciliati (anche se non direttamente proprietari), ma in caso di alienazione e locazione esse dovranno essere destinate all'abitazione secondaria.

1.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a-b-c-d):

Per gli edifici appartenenti alle categorie 1a e 1b la trasformazione, ossia il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, è concessa se i medesimi sono ubicati all'interno di un "paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" ai sensi della scheda 8.5 PD.

a) Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio.

b) Volumetria

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originale. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale.

c) Facciate e aperture

Di regola finestre e prese luce in facciata vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. E' permesso il ripristino di balconi, logge, terrazze, ecc. solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Nuove aperture, nel caso la trasformazione concessa lo richiedesse, dovranno essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti della zona.

d) Tetti

E' permesso il rifacimento del tetto nel rispetto della struttura e dei materiali originali o tipici della zona. L'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde e la loro sporgenza non possono essere modificate. È esclusa la manomissione di falde per formare squarci superiori ad 1 mq, terrazze agibili e non, abbaini, ecc.

È ammesso l'inserimento, nella pendenza e nel corpo delle falde, di lucernari della superficie massima di 1 mq. Se in falda vengono immessi più lucernari, dovrà essere curato l'ordine estetico, per esempio prevedendo le stesse dimensioni e gli stessi fili di quota.

La posa di pannelli solari è ammessa, purché la stessa avvenga rispettando la pendenza del tetto, a contatto con il materiale di copertura, o comunque in un'altra posizione che non alteri l'aspetto degli edifici.

Per la copertura dovranno essere utilizzati i coppi o tegole laterizie rosse, a condizione che non siano piane.

La struttura, l'altezza e la copertura di comignoli dev'essere di tipo tradizionale. Le linee elettriche e telefoniche devono essere interrate o posate su pali di legno. La posa di collettori solari sui tetti non è ammessa. La posa di pannelli fotovoltaici di limitate dimensioni è ammessa (massimo 1/10 della superficie della falda del tetto);

È vietata la posa esterna di antenne radio o televisive.

e) 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.

1.2 Per gli edifici diroccati non ricostruibili (cat. 2):

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

1.3 Per gli edifici rustici già trasformati (cat. 3):

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti

senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione). Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.

Per quanto attiene alle normative fanno stato i disposti del precedente capoverso 1.1.

1.4 Per gli altri edifici rilevati (cat. 4):

Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a e art. 24 LPT.

2. Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura:

Devono essere rispettati i seguenti punti:

- a) l'obbligo della gestione dei fondi (generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative) al fine di evitare al bosco di invaderli
- b) la limitazione alle piante ornamentali di speci locali
- c) il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo
- d) le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane, ...)
- e) la sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti
- f) la sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo.
- g) la trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro
- h) i proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori dalle zone edificabili, devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti

3. 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 per la domanda di costruzione deve comprendere:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio e del terreno circostante 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) dall'edificio esistente.
- i piani e la descrizione dei servizi tecnologici necessari (smaltimento delle acque di rifiuto, approvvigionamento dell'acqua potabile, approvvigionamento energetico).

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare. Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ...) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

**D. TRAFFICO****ART. 47 ELEMENTI PIANO DEL TRAFFICO (NUOVO)**

---

Nel piano del traffico sono indicati gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato. In particolare sono riportati i seguenti elementi vincolanti:

- strade *(larghezza complessiva e relativa area di espropriazione rilevabili graficamente)*
- percorsi pedonali e ciclopiste *(larghezza e relativa area di espropriazione rilevabili graficamente)*
- posteggi pubblici *(ubicazione e superficie complessiva rilevabile graficamente)*
- trasporti pubblici *(ubicazione delle fermate principali)*
- linee di arretramento e di costruzione *(ubicazione e arretramento rilevabile graficamente)*
- alberature *(ubicazione)*
- sentieri e passi pedonali *(ubicazione dei sedimi in proprietà e dei diritti di passo pedonale pubblici)*

**ART. 48 STRADE**

---

1. Le strade pubbliche previste dal PR si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- autostrada *(viola)*
- strada principale *(rosso)*
- strada di raccolta *(arancione)*
- strada di servizio *(giallo)*

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

**ART. 49 PERCORSI PEDONALI E CICLOPISTE**

---

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

- strade pedonali *(verde)*
- sentieri e passi pedonali *(tratteggio nero)*
- ciclopiste *(azzurro)*

2. Lungo i percorsi pedonali ed i sentieri é ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti. Lungo le ciclopiste è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei pedoni. L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.

3. Sulle strade pedonali sono garantiti gli accessi carrozzabili ai confinanti ed ai servizi essenziali.

4. Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali e delle ciclopiste. I tracciati indicati come passi pedonali implicano l'istituzione di un diritto di passo pedonale pubblico sulla proprietà privata.

**ART. 50 LINEE D'ARRETRAMENTO**

---

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico e delle zone fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. Le linee si applicano a tutte le costruzioni, sia principali che secondarie. Esse non si applicano alle costruzioni sotterranee, a condizione che quest'ultime non compromettano la stabilità dell'opera stradale, nonché agli edifici o impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi o pergole
3. In casi eccezionali, il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento. Per le strade cantonali è necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale.

**ART. 51 POSTEGGI PUBBLICI**

---

Le aree riservate per posteggi pubblici (comunali) sono quelle indicate sul piano con colore giallo e la lettera P e presentano le seguenti capienze approssimative:

<b>P1</b>	di servizio del nucleo di Osignano	esistente da ampliare	20 posti-auto
<b>P2</b>	di servizio del nucleo di Osignano	nuovo	25 posti-auto
<b>P3</b>	di servizio del nucleo di Osignano	esistente	9 posti-auto
<b>P4</b>	di servizio del nucleo di Mastarino	esistente	8 posti-auto
<b>P5</b>	di servizio del nucleo di Mastarino e della chiesa di S.Andrea	esistente da ampliare	20 posti-auto
<b>P6</b>	di servizio del nucleo di Mastarino	esistente	7 posti-auto
<b>P7</b>	di servizio del nucleo di Vianco	esistente	2 posti-auto
<b>P8</b>	di servizio del nucleo di Vianco	esistente	14 posti-auto
<b>P9</b>	di servizio del nucleo di Vianco	nuovo	8 posti-auto
<b>P10</b>	di servizio del nucleo al Dosso	esistente	9 posti-auto
<b>P11</b>	di servizio del nucleo al Dosso	esistente	10 posti-auto

**ART. 52 TRASPORTI PUBBLICI**

---

Nel piano è indicata l'area ferroviaria (area tratteggiata nera).

---

**ART. 53    AUTORIMESSE E PARCHEGGI SU AREA PRIVATA**

---

Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti sostanziali di destinazione di edifici esistenti, è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme VSS-SNV (Unione di professionisti svizzeri della strada - Associazione svizzera di normalizzazione) e calcolati in base ai seguenti valori del fabbisogno massimo:

- a. per abitazione, 1 posto auto ogni appartamento;  
per appartamenti superiori a 100 m<sup>2</sup> 1 posto auto ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda o frazione superiore a 25 m<sup>2</sup>. Il 60 % dei posteggi devono essere interrati per stabili con più di 9 appartamenti
- b. per tutte le altre destinazioni fa stato il fabbisogno calcolato secondo il regolamento cantonale dei posteggi privati (Rcpp).

Deroghe ed eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse tecnicamente impossibile, o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ambientali del nucleo. In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25 % del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno.

I posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione, intralciare il traffico di strade cantonali, comunali, consortili o private. Di regola a manovra di posteggio deve poter essere eseguita all'interno del sedime privato.

---

**ART. 54    ACCESSI VERSO L'AREA PUBBLICA**

---

Gli accessi alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario, in particolare:

- a. i cancelli d'accesso alle autorimesse o ad aree di posteggio, devono essere arretrati di almeno m 5.50 nelle zone abitative e 8.0 m nelle zone artigianali, dal ciglio della strada prevista dal piano regolatore, compreso il marciapiede.  
È concessa una riduzione di arretramento fino a 2.0 m dal limite della banchina stradale per aperture automatizzate
- b. per una profondità di almeno 5.0 m dalla proprietà pubblica l'accesso deve avere una pendenza massima del 5 %;
- c. le caratteristiche degli accessi (raggi di curvatura, larghezza dell'accesso, visibilità, ecc.) devono essere conformi alle norme VSS-SNV
- d. i muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visibilità (vedi articolo 19d);
- e. gli accessi veicolari e pedonali in pendio verso una strada prevista dal PR devono essere dotati di adeguati pozzetti di raccolta delle acque piovane (muniti di griglia di scolo) al fine di evitare che queste ultime confluiscano sulle superfici di circolazione pubblica;
- f. di regola non vengono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali.  
Deroghe ed eccezioni vengono concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili

- g. la formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, del Consiglio di Stato sulle cantonali e consortili e dell'amministrazione patriziale sulle strade patriziali.
- h. è richiamato l'ossequio dei disposti dell'art. 47 della legge sulle strade del 23 marzo 1983.

---

**ART. 55     STRADE PRIVATE E COATTIVE PER AUTOVEICOLI**

---

La formazione di strade private e coattive è possibile dopo l'approvazione preventiva del progetto da parte del Municipio, che avrà la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale.

Nelle zone edificabili la larghezza del campo stradale deve misurare minimo 3.0 m.

Se la strada è a fondo cieco deve essere prevista una sufficiente piazza di giro (dimensionata secondo le norme VSS-SNV).

Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico, in particolare la distanza di 4.0 m dalle strade aperte al pubblico.



## **E. EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO**

### ART. 56 EDIFICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (EAP)

---

Per attrezzature a carattere pubblico si intendono:

- gli edifici pubblici (scuole pubbliche o private d'interesse pubblico, chiese, ospedali, amministrazione comunale, ecc.)
- le attrezzature pubbliche (campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, ecc.)

Gli edifici e le attrezzature pubbliche sono specificati in dettaglio nel piano relativo.

I parametri edificatori sono i seguenti:

- indice di occupazione (valore massimo) I.o. = 35%
- indice di sfruttamento (valore massimo) I.s. = 0.6
- altezza massima H = 10.50 m

Le distanze dalle strade aperte al pubblico sono regolamentate dall'art. 10.4.2.

Per la distanza minima dai confini privati vale quanto indicato nell'art. 10 per le zone residenziali, ossia non inferiore ai 3.0 m.

## **F. PIANO INDICATIVO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

### ART. 57 DEFINIZIONE

---

Il piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti all'acquedotto e alle opere di depurazione.

I piani hanno carattere indicativo.