

INDICE

TITOLO I NORME INTRODUTTIVE

art.1	DEFINIZIONE	pagina	4
art.2	SCOPI		4
art.3	DURATA		4
art.4	COMPONENTI		4
art.5	RIFERIMENTI LEGISLATIVI		5

TITOLO II NORME EDILIZIE GENERALI

Capo I CONCETTI E DEFINIZIONI

art.6	EDIFICABILITÀ DEI FONDI	pagina	6
art.7	INDICI		6
art.8	COSTRUZIONI ACCESSORIE		6
art.9	MOLESTIA		6

Capo II CASI SPECIALI

art.10	COSTRUZIONI A CAVALLO DI CONFINI	pagina	7
art.11	COSTRUZIONI FUORI ZONA EDIFICABILE		7
art.12	PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI NUCLEI		7

Capo III DISTANZE

art.13	IN GENERALE	pagina	7
art.14	EDIFICI PRINCIPALI		7
art.15	COSTRUZIONI ACCESSORIE		9
art.16	COSTRUZIONI SOTTERRANEE		9
art.17	PISCINE APERTE		9

Capo IV ALTEZZE

art.18	IN GENERALE	pagina	10
art.19	EDIFICI PRINCIPALI		10
art.20	CORPI TECNICI SUL TETTO		10
art.21	COSTRUZIONI ACCESSORIE		10

Capo V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

art.22	DIMENSIONE DEI LOCALI	pagina	11
art.23	SCALE E CORRIDOI		11
art.24	FINESTRE E PARAPETTI		11
art.25	TETTI E PLUVIALI		11
art.26	TINTEGGI		11

Capo VI OPERE ESTERNE

art.27	SISTEMAZIONE TERRENO	pagina	12
art.28	OPERE DI CINTA		12
art.29	CANALIZZAZIONI		12
art.30	PIANTAGIONI		12
art.31	AREE DI SVAGO		13
art.32	MANUFATTI SPECIALI		13
art.33	MANUTENZIONE DI EDIFICI E FONDI		13

TITOLO III NORME DI PIANIFICAZIONE

Capo I PRESCRIZIONI PER IL PAESAGGIO

art.34	PIANO DEL PAESAGGIO	pagina	14
art.35	ZONA AGRICOLA - ZA		14
art.36	AREA FORESTALE		14
art.37	ZONA DI PERICOLO GEOLOGICO		15
art.38	ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO		15
art.39	ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA - ZPN		15
art.40	ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO - ZPP		16
art.41	ZONA DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI E DELLE ACQUE		16
art.42	ZONA ESPOSTA A RUMORI ECCESSIVI		16
art.43	BENI NATURALI PROTETTI		17
art.44	BENI CULTURALI PROTETTI		17

Capo II PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI

art.45	PIANO DELLE ZONE	pagina	18
art.46	ZONA RESIDENZIALE R2		18
art.47	ZONA RESIDENZIALE R3		18
art.48	ZONA MISTA RESIDENZIALE-ARTIGIANALE Rca3		19
art.49	ZONA NUCLEO SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO - PP		18
art.50	ZONA SOGGETTA A PIANO DI QUARTIERE – PQ		19
art.51	ZONA EDIFICATA AL DI FUORI DELLA ZONA EDIFICABILE – ZEFZE		20
art.52	ZONA ARTIGIANALE - AR		20
art.53	ZONA INDUSTRIALE – I		20
art.54	ZONA PER ATTREZZATURE E/O EDIFICI PUBBLICI - AP-EP/AP		21
art.55	ZONA PER ATTR.ED EDIFICI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO – AP-EPP		21

Capo III PRESCRIZIONI PER IL TRAFFICO

art.56	FINALITÀ E CONTENUTI	pagina	22
art.57	PIANO DEL TRAFFICO		22
art.58	STRADE PUBBLICHE DI DIRITTO CANTONALE		22
art.59	STRADE PRIVATE PER AUTOVEICOLI		22
art.60	PERCORSI PEDONALI E STRADE CICLABILI		23
art.61	POSTEGGI PUBBLICI		23
art.62	POSTEGGI PRIVATI		23
art.63	AUTORIMESSE E RAMPE D'ACCESSO		24

TITOLO IV NORME DI PROCEDURA E FINALI

art.64	POLIZIA EDILIZIA	pagina	26
art.65	DEROGHE		26
art.66	ENTRATA IN VIGORE		26

TITOLO V ALLEGATI

Allegato I	- TABELLA PARAMETRI EDIFICATORI	pagina	27
Allegato II	- NORME D'ATTUAZIONE PIANI PARTICOLAREGGIATI NUCLEI		28

LEGENDA

LAPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
LALPT	Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio
RLALPT	Regolamento della LALPT
LE	Legge edilizia cantonale
RLE	Regolamento d'applicazione della LE
LPA	Legge federale sulla protezione dell'ambiente
OIF	Ordinanza federale sull'inquinamento fonico
CCS	Codice civile svizzero
LAC	Legge di applicazione e complemento del CCS
PR	Piano regolatore

TITOLO I NORME INTRODUTTIVE

art.1 DEFINIZIONE

Il Piano regolatore è lo strumento programmatico che organizza e disciplina le attività di incidenza territoriale nel comprensorio giurisdizionale del Comune di Torricella-Taverne, in funzione dei bisogni di sviluppo per i prossimi quindici anni.

art.2 SCOPI

Il piano regolatore:

- organizza razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune in modo che il suolo sia utilizzato con misura
- realizza gli obiettivi ed i principi pianificatori fissati dalla legislazione federale, cantonale e dal Piano Direttore
- predispose le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento ed una corretta protezione ambientale.

art.3 DURATA

¹Il piano regolatore ha una durata indeterminata ed è vincolante per tutti.

²Esso crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni, le imposizioni e le opere pubbliche previste.

³Per le limitazioni dei diritti previste dal piano regolatore non è dovuto indennizzo alcuno, a meno che i previsti vincoli non configurino gli estremi dell'espropriazione materiale.
Le relative pretese devono essere fatte valere a norma della Legge di espropriazione.

art.4 COMPONENTI

¹Il piano regolatore si compone delle seguenti componenti:

- rapporto di pianificazione
- rappresentazioni grafiche
 - Piano delle Zone e delle Attrezzature ed Edifici pubblici 1:2000
 - Piano del Paesaggio comparto del piano 1:2000
 - Piano del Paesaggio 1:5000
 - Piano del Traffico 1:2000
 - Piano particolareggiato dei Nuclei di Taverne e Motto 1:500
 - Piano particolareggiato del nucleo di Torricella 1:500
 - Piani indicativi dei servizi tecnologici
- norme di attuazione
- programma di realizzazione

²Fanno inoltre parte del piano regolatore, quali allegati vincolanti, i seguenti studi specialistici:

- compendio sullo stato dell'urbanizzazione (archh.Cattaneo & Orsi 2003)
- studio delle componenti naturalistiche e paesaggistiche (ing.Ryf 1994)
- studio sui rischi geologici (Istituto Geologico Cantonale 1992)
- studio della situazione agricola (Dionea SA 2001)
- studio per l'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore (ingg.Brugnoli & Gottardi 2001)
- inventario comunale degli edifici situati fuori dalle zone edificabili (ingg.Dazio-Albertoli 1994)
- accertamento del limite del bosco (ing.Bloch 1995)
- relazione geologica e protezione delle sorgenti (ing.Pedrozzi1993)

¹I seguenti disposti legislativi devono in ogni caso essere prioritariamente rispettati:

- Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1997 e relative ordinanze.
- Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) del 2 ottobre 1989.
- Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990 e relative ordinanze e modifiche.
- Regolamento della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (RLALPT) del 29 gennaio 1991 e relative ordinanze e modifiche.
- Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991 e relativo Regolamento d'applicazione (RALE) del 9 dicembre 1992, unitamente alle relative modifiche (edizione giugno 1997 ed eventuali successive ristampe).
- Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986
- Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983
- Legge sulle strade del 23 marzo 1993.
- Legge di applicazione e complemento del CCS (LAC).
- Nonché tutte le relative modifiche alle citate leggi.

²Restano altresì prioritariamente applicabili, anche se non citate esplicitamente, tutte le leggi, ordinanze e prescrizioni a livello federale, cantonale e comunale inerenti la protezione dell'ambiente, delle acque, della natura, del paesaggio, dei valori storici e artistici, le leggi sulla foresta, la prevenzione incendi e relativo regolamento, le normative circa la sicurezza a tutti i livelli, nonché tutte le altre leggi di livello superiore o parallelo che concernono direttamente o indirettamente la presente materia.

³In caso di incertezza giuridica, farà stato quanto contenuto nel 'Commentario' del dott. Adelio Scolari del 10 novembre 1996 ed eventuali successive ristampe.

TITOLO II NORME EDILIZIE GENERALI

Capo I CONCETTI E DEFINIZIONI

art.6 EDIFICABILITÀ DEI FONDI

¹Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo dopo aver ottenuto una licenza edilizia e se il fondo su cui sorgeranno è situato in zona edificabile ed è urbanizzato oppure se l'intervento è previsto dall'Inventario dei rustici allestito dal Comune e approvato dal Cantone.

²Un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- accesso sufficiente
- sono presenti in zona le necessarie condotte d'acqua potabile e d'energia, come pure delle canalizzazioni

³Fuori delle zone edificabili valgono le eccezioni previste dall'art.71 LALPT

art.7 INDICI

¹Sono applicabili le definizioni di indice di sfruttamento IS, indice di occupazione IO, superficie utile lorda SUL, superficie edificabile, superficie edificata, linea di arretramento, sistemazione esterna, distanze e modo di misurarle e, in generale, tutte le definizioni contenute nella Legge Edilizia cantonale.

²L'indice di edificabilità IE, applicabile alla zona artigianale ed alla zona industriale, è il rapporto aritmetico fra la cubatura delle costruzioni e degli spazi di lavoro coperti (mc) e la superficie edificabile del fondo (mq).

³Gli indici di sfruttamento, di occupazione e di edificabilità di un fondo possono venire utilizzati una sola volta.

⁴Il Municipio tiene il controllo degli indici, con apposito registro nel quale vengono iscritte le avvenute utilizzazioni, i trasferimenti, nonché tutte le altre iscrizioni previste dalla legge (art.38b LE) e dalle presenti norme.

art.8 COSTRUZIONI ACCESSORIE

¹Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un'edificio principale o per un uso particolare del fondo, che non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non siano moleste.

²La costruzione accessoria non entra nel computo della superficie utile lorda (calcolata per definire l'Indice di sfruttamento), ma in quello della superficie edificata (calcolata per definire l'Indice di occupazione).

³La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale deve rispettare tutte le disposizioni previste per le nuove costruzioni.

art.9 MOLESTIA

¹Le attività moleste sono disciplinate dalla LPA

²Sono inoltre considerate attività moleste:

- i depositi che provocano emanazioni moleste
- i depositi e gli impianti che deturpano in modo rilevante e permanente la qualità della percezione ambientale.

³È in particolare vietata la costruzione di nuove stalle, porcili, pollai e simili all'interno delle zone residenziali.

Capo II CASI SPECIALI

art.10 COSTRUZIONI A CAVALLO DI CONFINI

L'autorizzazione a costruire a cavallo del confine fra due fondi è rilasciata soltanto quando il richiedente abbia provato che è in corso la procedura di riassetto dei fondi, in modo che non vi sia conflitto fra i confini e gli edifici.

art.11 COSTRUZIONI FUORI ZONA EDIFICABILE

Le costruzioni situate al di fuori della zona edificabile sono regolate dalle specifiche Norme, elaborate nell'ambito dell'Inventario comunale degli edifici situati fuori dalle zone edificabili.

art.12 PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI NUCLEI

Gli interventi edilizi all'interno del perimetro dei Piani particolareggiati dei nuclei di Taverne, Motto e Torricella sono regolati dall'allegato III, in appendice alle presenti normative.

Capo III DISTANZE

art.13 IN GENERALE

a) Distanza da confine

¹S'intende quale misura minima, indipendentemente dal parallelismo o meno della facciata con il confine, fra l'edificio ed il confine del fondo.

²La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita in funzione dell'ingombro, ossia dell'altezza e della lunghezza dell'edificio stesso.

³Distanze inferiori ai minimi previsti dalle presenti norme, come pure la contiguità, possono eccezionalmente venire concesse dal Municipio unicamente previa presentazione di una convenzione scritta, controfirmata dalle parti interessate.

La convenzione, indicante fra l'altro l'aggravio del fondo concedente che assume a proprio carico la maggior distanza minima fra edifici, verrà iscritta a Registro Fondiario, a spese del richiedente.

La distanza minima fra edifici, sia sullo stesso fondo che su fondi contigui, dovrà in ogni caso essere rispettata.

b) Lunghezze delle facciate

Per il calcolo della distanza di un edificio dal confine non vengono computati, nella determinazione della lunghezza di facciata:

- i corpi arretrati di facciata, a profondità uguale o superiore a ml 5.00.
- le costruzioni accessorie, contigue all'edificio principale.

art.14 EDIFICI PRINCIPALI

a) Nuovi edifici nelle zone edificabili

¹Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- Verso fondi aperti o semplicemente cinti
edifici H fino ml 10.50 \Rightarrow D = ml 4.00
edifici H fino ml 21.00 \Rightarrow D = ml 5.00
- Tra edifici sul medesimo fondo
D x 2 (somma delle rispettive distanze minime da un ipotetico confine)

- Verso edifici esistenti su fondi confinanti, costruiti prima dell'entrata in vigore del PR D dal confine
- Verso edifici esistenti su fondi confinanti, costruiti dopo l'entrata in vigore del PR D x 2 (somma delle rispettive distanze minime da un ipotetico confine) con possibilità di deroga nel caso di situazioni oggettivamente difficili.

²Gli ampliamenti devono rispettare le distanze di cui sopra.

³Le distanze sopracitate valgono per edifici principali con facciate fino a ml 30.00
Per facciate con lunghezze maggiori di ml 30.00, la distanza minima dal confine deve essere almeno uguale ai 2/3 dell'altezza.

b) **Edifici esistenti nelle zone edificabili**

¹La riattazione o la trasformazione di edifici esistenti non deve rispettare le distanze di cui sopra, mantenendo di conseguenza, senza aggravarlo, lo stato acquisito.

²In caso di sopraelevazione, il Municipio può concedere una deroga alle distanze minime prescritte per le nuove costruzioni, alla condizione che la nuova volumetria sia compatibile con l'aspetto volumetrico-architettonico complessivo e non pregiudichi manifestamente gli interessi del confinante.

c) **Area pubblica comunale: strade, piazze e sentieri**

¹Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- Distanza dalle strade:

strade principali	ml 4.00 dal ciglio stradale
strade di collegamento SC e di raccolta SR	ml 4.00 dal ciglio stradale*
strade di servizio SS	ml 3.00 dal ciglio stradale*
 - Distanza dalle piazze: ml 4.00 dal ciglio
 - Distanza dai sentieri: ml 1.50 dal ciglio
- * in caso di allargamento previsto, fa stato il futuro ciglio stradale

²Il portone di autorimesse chiuse ed i cancelli per accessi veicolari devono distare ml 5.50 dal ciglio stradale o dalla futura linea di allargamento stradale.

³Deroghe possono venire concesse dal Municipio, in casi eccezionali, secondo i disposti della Legge Edilizia.

d) **Bosco**

¹Le nuove costruzioni (interrate e fuori-terra) devono distare ml 10.00 dal limite dalla superficie forestale accertata.

²Deroghe, fino ad una distanza minima di ml 6.00, possono essere concesse in casi eccezionali:

- per fondi soggetti a restrizioni edilizie troppo onerose
- per motivate ragioni paesaggistiche (inserimento/allineamenti/ecc., in rapporto al territorio).

e) **Corsi d'acqua**

¹Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- Distanza dal ciglio esterno dell'argine (manufatto): ml 6.00
- Dal limite dei corsi d'acqua non corretti (naturali): ml 10.00

²Questa fascia è considerata protetta e all'interno della stessa non sono pertanto ammesse, per principio, modifiche o sistemazioni del terreno naturale.

³Eventuali opere di arginatura dovranno essere compatibili con le esigenze ambientali adottando, dove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.

art.15 COSTRUZIONI ACCESSORIE

a) Nuove costruzioni nelle zone edificabili

¹Verso fondi aperti, cintati o edificati: a confine o alle distanze previste per gli edifici principali.

²Verso gli edifici principali e accessori (nuovi o esistenti) all'interno del medesimo fondo: non viene fissata una distanza minima.

b) Costruzioni esistenti nelle zone edificabili

La riattazione, la trasformazione e la sopraelevazione di costruzioni esistenti sono permesse secondo le prescrizioni previste dall'art.14

c) Area pubblica comunale: strade, piazze e sentieri

La riattazione, la trasformazione e la sopraelevazione di costruzioni esistenti sono permesse secondo le prescrizioni previste dall'art.14

d) Bosco

Valgono le prescrizioni previste dall'art.14

e) Corsi d'acqua

Valgono le prescrizioni previste dall'art.14

art.16 COSTRUZIONI SOTTERRANEE

¹Una costruzione è considerata sotterranea quando essa non sporge oltre ml 1.20 dal filo del terreno sistemato, rispettivamente dal filo del terreno confinante.

²Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- verso fondi privati: fino a confine (riservati i diritti dei terzi)
- verso l'area pubblica: valgono le distanze previste per gli edifici principali.
In casi eccezionali (impossibilità di edificare, ecc.), il Municipio ha la facoltà di concedere eventuali deroghe.
- verso il bosco: valgono le distanze previste per gli edifici principali.

art.17 PISCINE APERTE

¹Piscine aperte sporgenti dal filo del terreno sistemato fino ad un'altezza massima di ml 1.20 non devono rispettare distanze minime da confine.

²Qualora la sporgenza superi ml 1.20, la piscina verrà considerata costruzione accessoria e dovranno essere rispettate le distanze previste dall'art. 15.

Capo IV ALTEZZE

art.18 IN GENERALE

¹Le altezze previste s'intendono quale misura massima, misurata dal filo del terreno sistemato (vedi art.41 LE) al punto più alto del filo superiore della gronda o del parapetto.

²La differenza d'altezza fra il terreno sistemato ed il terreno naturale superiore a ml 1.50, è conteggiata nell'altezza dell'edificio.

³Nel caso di edifici contigui l'altezza massima deve essere rispettata da ogni singolo edificio.

⁴Nel caso di edifici su terreni in pendio, che si sviluppano a gradoni sulla verticale, l'altezza è misurata per ogni singolo edificio, alla condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse, una rientranza pari ad almeno 1.5 volte l'altezza del corpo successivo a monte, ritenuto un minimo di ml 12.

art.19 EDIFICI PRINCIPALI

- ZONA RESIDENZIALE R2
Per fondi pianeggianti altezza massima ml 7.50
Per fondi con pendenza superiore al 30% supplemento di ml 1.50 per facciata a valle
- ZONA RESIDENZIALE R3 altezza massima ml 10.50
- ZONA MISTA RESIDENZIALE-ARTIGIANALE Rca3 altezza massima ml 10.50
- ZONA ARTIGIANALE AR altezza massima ml 10.50
- ZONA INDUSTRIALE I altezza massima ml 21.00
- ZONA PER ATTREZZATURE E/O EDIFICI PUBBLICI AP-EP / AP vedi art.54
- ZONA PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO AP-EPP vedi art.55

art.20 CORPI TECNICI SUL TETTO

¹Sono ammessi, oltre all'altezza massima prevista per la zona, unicamente locali destinati al servizio dell'impiantistica e dimensionati in base alle effettive necessità, aventi un'altezza massima di ml 3.00.

²Il Municipio può intervenire in senso restrittivo, qualora esistessero motivi d'interesse superiore (aspetto estetico-paesaggistico, abuso del diritto, ecc.).

art.21 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Dal filo del terreno sistemato, rispettivamente dal filo del terreno confinante: ml 3.00

Capo V **PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE**

art.22 DIMENSIONI DEI LOCALI

¹ I locali abitabili destinati all'abitazione devono avere un'altezza minima di ml 2.50 in luce netta.

² In caso di riattazione di vecchi edifici, come pure per le mansarde, può essere ammessa un'altezza minima di ml 2.30

³ Per locali precedentemente abitati situati in edifici ubicati all'interno del nucleo può essere ammesso, in caso di riattazione, il mantenimento dell'altezza esistente.

⁴ I locali destinati all'abitazione devono avere una superficie minima di mq 9.00.

² I locali abitabili degli edifici pubblici e quelli destinati a negozio, esercizio pubblico, laboratorio e fabbrica devono avere un'altezza minima di ml 3.00; valgono in ogni caso le vigenti prescrizioni cantonali e federali in materia.

art.23 SCALE E CORRIDOI

In caso di nuove costruzioni, le scale ed i corridoi devono avere una larghezza minima di ml 1.10, eccezion fatta per le scale interne ad una singola abitazione.

art.24 FINESTRE E PARAPETTI

¹ La superficie delle finestre dei locali abitabili deve essere di almeno 1,20 mq, comunque non inferiore a 1/10 di quella del pavimento.

² I parapetti di finestre, balconi, terrazze, ballatoi, ecc. devono avere un'altezza minima di ml 1.00

art.25 TETTI E PLUVIALI

¹ Non è prescritta una forma particolare dei tetti.

² Nel caso di copertura a falde, la pendenza delle stesse deve essere compresa fra il 25% ed il 40%.

³ I tetti con displuvio sull'area pubblica devono essere muniti di canali di gronda e di ganci paraneve.

⁴ Lungo le facciate di edifici prospicienti l'area pubblica è vietato posare tubature esterne per liquidi, fumo, vapore, eccezion fatta per i pluviali dei quali devono essere obbligatoriamente munite le gronde sporgenti sull'area pubblica.

In tale caso, lungo le strade carrozzabili e le piazze, i pluviali devono essere immurati nella parete sino ad un'altezza di ml 3.00

art.26 TINTEGGI

La tinteggiatura esterna degli edifici è soggetta all'approvazione preliminare del Municipio.

Capo VI OPERE ESTERNE

art.27 SISTEMAZIONE DEL TERRENO

¹Per sistemazione del terreno si intendono gli interventi che modificano le quote e l'andamento naturale del terreno.

²Attorno agli edifici i terrapieni (a scarpata o con muro di sostegno) non devono superare, di regola, l'altezza di ml 1.50 dal terreno naturale, misurati nel loro punto più alto.

Se dal suo ciglio superiore alla facciata dell'edificio il terrapieno è largo almeno ml 3.00, la sua altezza non superiore a ml 1.50 non viene computata nell'altezza dell'edificio, mentre se è largo meno di ml 3.00 l'altezza dell'edificio è misurata a partire dal livello del terreno naturale.

art.28 OPERE DI CINTA

¹Le presenti normative si applicano alle opere su fondi privati, verso l'area pubblica e verso l'area privata.

²Il Municipio si riserva il diritto di valutare e di approvare caso per caso:

- l'inserimento dei manufatti nel contesto generale e in particolare verso i fondi confinanti
- il tipo di materiale
- eventuali deroghe o restrizioni alle altezze massime indicate, verso l'area pubblica

³Nei rapporti fra privati valgono le disposizioni del Diritto Civile.

⁴Le distanze per gli edifici non si applicano ai muri di cinta e di sostegno.

⁵Le altezze massime delle opere a confine sono misurate dalla quota del terreno sistemato confinante.

⁶Sono ammesse le seguenti altezze massime dei manufatti:

- | | |
|---|---------|
| • Recinzioni diverse a confine | ml 1.50 |
| • Muri di cinta a confine e siepi vive | ml 2.00 |
| • Muri di sostegno su fondi in pendio e a confine | ml 2.00 |
| • Muri di sostegno all'interno del fondo | ml 3.00 |

art.29 CANALIZZAZIONI

¹Lo smaltimento delle acque, siano esse luride, meteoriche o sorgive, deve essere conforme:

- alla legislazione federale e cantonale in materia
- ai piani di protezione cantonali e comunali
- alle direttive cantonali ed alle altre normative in materia
- al PGS

²In linea di principio, le acque meteoriche e sorgive devono essere rimesse per infiltrazione nel sottosuolo.

³È richiesta una perizia idrogeologica relativa allo smaltimento delle acque meteoriche, sorgive e luride, nelle seguenti situazioni:

- per le costruzioni fuori dal PGS
- all'interno del PGS, nei seguenti casi: -per i fondi aventi una pendenza > di 25° (47%);
-quando la natura del terreno non fosse idonea allo smaltimento per infiltrazione delle acque meteoriche e sorgive

art.30 PIANTAGIONI

¹Per calcolare le distanze minime verso fondi privati si applicano le disposizioni della Legge di Applicazione e Complemento del Codice Civile Svizzero

²Le piantagioni ad alto e medio fusto su fondo privato devono tenere una distanza minima di ml 2.00 nei confronti delle strade pubbliche; esse non devono comunque arrecare pregiudizio alla sicurezza del traffico pedonale e motorizzato.

³La sporgenza di rami sul campo stradale non è ammessa.

Il Municipio può procedere, a spese del proprietario e qualora questi non vi abbia provveduto dopo diffida ed entro termini ragionevoli, a far rimuovere rami sporgenti sul campo stradale.

⁴I punti di vista panoramici devono essere salvaguardati.

art.31 AREE DI SVAGO

¹I fondi sui quali vengono edificati stabili plurifamigliari con 3 o più appartamenti, ad esclusione di quelli situati nelle zone dei nuclei, devono essere provvisti di sufficienti aree di svago e gioco bambini, da inserire all'interno dell'area verde minima prevista dalle normative di zona.

²La superficie minima delle aree di svago deve raggiungere il 10% della SUL

³Qualora nelle vicinanze del fondo è prevista la realizzazione di un'area di svago pubblica, il Municipio può derogare all'obbligo sopracitato, imponendo al richiedente il pagamento di un contributo sostitutivo, da destinare alla formazione dell'area di svago pubblica.

⁴L'ammontare del contributo deve essere pari al 25% del costo di costruzione della teorica area di svago privata, compreso il valore del terreno.
Esso deve essere indicato nella licenza edilizia.

art.32 MANUFATTI SPECIALI

Qualsiasi intervento previsto sulle facciate o sui tetti e inerente la posa di:

- insegne pubblicitarie (in rilievo o dipinte sulla muratura)
 - collettori solari
 - schermi parabolici di ricezione TV
 - altri impianti che hanno un'incidenza estetica significativa
- deve soggiacere all'ottenimento di una specifica licenza edilizia.

art.33 MANUTENZIONE DI EDIFICI E FONDI

¹I proprietari di edifici devono garantire, in particolare;

- una manutenzione regolare nell'interesse non solo della proprietà privata, ma pure nell'interesse pubblico
- la sicurezza e salubrità.

²I fondi agricoli, orti, giardini, ecc., devono essere coltivati regolarmente.

³Nelle zone di avvicendamento colturale (SAC) deve essere garantita la rotazione delle colture, al fine di mantenere la fertilità del suolo.

⁴Per i prati si richiede almeno uno sfalcio annuale.

⁵Le siepi devono essere oggetto di tagli annuali.

⁶In caso di inadempienza, il Municipio, previa diffida e riservata la procedura di contravvenzione, può provvedere, a spese del proprietario, agli interventi di manutenzione necessari e prendere le misure necessarie affinché quanto sopra prescritto venga rispettato.

TITOLO III NORME DI PIANIFICAZIONE

Capo I PRESCRIZIONI PER IL PAESAGGIO

art.34 PIANO DEL PAESAGGIO

Il piano del paesaggio definisce, in particolare, le seguenti componenti:

- zona edificabile
- zona agricola ZA
- area forestale, con limite del bosco accertato
- zona di pericolo
- zona di interesse archeologico
- zona soggetta a piano particolareggiato
- zona di protezione della natura ZPN
- zona di protezione del paesaggio ZPP
- zona di protezione delle sorgenti
- punti di vista
- beni culturali e naturali protetti
- percorsi pedonali e ciclabili

art.35 ZONA AGRICOLA - ZA

¹La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità, devono essere riservati all'utilizzazione agricola.

La zona agricola alpestre è destinata al pascolo.

²Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili all'esercizio dell'attività agricola. La loro approvazione soggiace ai disposti legali in materia.

³In particolare l'ubicazione, l'assetto 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 essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato.

art.36 AREA FORESTALE

¹L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo.

²Il margine della foresta a contatto con le zone edificabili ha invece valore vincolante conformemente all'art.10 cpv 2 della legge forestale (Lfo).

³In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.

⁴ In seguito ad accertamento, se l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata quale area forestale, la stessa è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa. L'attribuzione ad una zona edificabile di superfici esterne al perimetro del territorio edificabile è soggetto alla procedura della variante del Piano Regolatore.

art.37 ZONA DI PERICOLO

¹Le zone di pericolo geologico, rilevabili sui piani del paesaggio, sono quelle segnalate dall'Istituto geologico cantonale nello studio sui pericoli naturali del 1992, aggiornato nel 1995 e si concentrano essenzialmente in tre comparti principali: comparto situato sopra la stazione ferroviaria, comparto a nord del nucleo di Taverne sopra stand di tiro e sopra ex-cava Orpera e fascia boscata fra il nucleo di Torricella e gli spazi aperti dei monti.

²In linea di principio per queste zone, che comunque non sono situate in zona edificabile, sono applicabili le Direttive specifiche emanate dal Dipartimento del Territorio.

³Per i territori esposti a pericolo, eventuali interventi edilizi dovranno essere oggetto di preventiva perizia geologica, accompagnante la domanda di costruzione.

Nel comparto ex-cava Orpera, eventuali interventi edilizi dovranno inoltre essere preceduti dalle necessarie opere di premunizione contro crolli di roccia e caduta sassi.

art.38 ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

¹La zona di interesse archeologico, rilevabile sul piano del paesaggio, copre quasi interamente il comprensorio comunale, in particolare del fondovalle, e comprende numerosi ritrovamenti:

- A1 tombe medievali riportate alla luce nel 1916
- A2 tombe romane riportate alla luce nel 1914
- A3 tombe romane riportate alla luce nel 1910
- A4 tombe a cremazione riportate alla luce nel 1916
- A5 tomba di presunta epoca romana ritrovata nel 1946
- A6 tombe di presunta epoca romana riportate alla luce nel 1931-32 alle falde del Monte Barro
- A7 ruderi definiti delle 'torrette'
- A8 ruderi di una torre di segnalazione sul Monte Barro
- A9 resti di cinta muraria in località Castello
- A10 ruderi del castello
- A11 ruderi del castello
- A12 resti dell'antica Strada Regina

²La zona d'interesse archeologico è protetta dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art.34-39).

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

³I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio 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.

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

Chiunque si avvede che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'ufficio dei beni culturali.

art.39 ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA - ZPN

¹Le zone di protezione della natura, rilevabili sul piano del paesaggio, sono:

- ZPN 1 prati secchi di Monticello, Alborello e Fontane (zona dei monti)
- ZPN 2 pietraie di Monticello e Ortigheggio (zona dei monti)
- ZPN 3 bosco di San Zeno (sopra strada cantonale, parte della zona S.Zeno-Lagodi Origlio - PD)
- ZPN 4 bosco a margine di Pian del Maggio (facente parte della zona Monte Bigorio – PD)
- ZPN 5 adiacenze dello stagno 'Laciunz'

²Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico: i loro contenuti sono integralmente protetti.

Nelle zone di protezione della natura sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti ed alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette e che non ne modificano l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio ecologico.

³I prati secchi devono essere falciati annualmente dopo metà luglio; il fieno deve essere allontanato.

È vietata la concimazione del suolo, mentre la pascolazione autunnale dei terreni è ammessa unicamente a carattere estensivo.

⁴Sono vietati, anche all'esterno del perimetro delle zone protette, tutti gli interventi o attività che direttamente o indirettamente possono arrecare danni alle componenti naturali.
In particolare, non devono essere effettuati interventi che modificano il regime idrico delle zone di protezione, quali drenaggi o deviazioni dei corsi d'acqua.

⁵La gestione delle zone di protezione della natura è sorvegliata dal Municipio, che vi provvede direttamente nel caso i proprietari la omettano, riservata la rifusione delle spese.
Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente ufficio del Dipartimento del Territorio.

art.40 ZONA DI PROTEZIONE DEL PAESAGGIO - ZPP

¹Le zone di protezione del paesaggio, rilevabili sul piano del paesaggio, comprendono le aree di particolare valore paesaggistico, legate all'utilizzazione agricola tradizionale e sono:

- ZPP 1 Monticello (zona dei monti)
- ZPP 2 Nucleo di Torricella (a nord del nucleo vecchio)
- ZPP 3 Ai Ronchi (a sud del nucleo vecchio di Torricella)
- ZPP 4 Navarazz (attorno ex-carcere minorile)
- ZPP 5 Pedora (angolo nord-est del comprensorio comunale)

²Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche territoriali e paesaggistiche.
L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili di interesse agricolo, così come le eccezioni previste dall'art.24 OPT del 2 ottobre 1989, dovranno conformarsi alle finalità di protezione.
È, in particolare, vietata la costruzione di serre.

³In linea di principio, devono essere integralmente mantenuti i beni naturali (prati secchi e prati naturali, pietraie, massi erratici, selve castanili, alberi isolati di particolare pregio, siepi, impianti viticoli e frutteti) e storico-culturali (muri a secco) presenti.

art.41 ZONA DI PROTEZIONE DELLE SORGENTI E DELLE ACQUE

¹Le zone di protezione delle sorgenti comunali (II e III), parte della zona di protezione delle sorgenti di Sigirino, nonché l'ampia zona di protezione delle sorgenti del demanio comunale di Lugano (vedi specifiche disposizioni del Comune di Lugano), rilevabili sul piano del paesaggio, sono situate nella zona dei monti.
Le zone di protezione delle sorgenti comunali (Val Maggiore e Valle Cagiana) e quelle di Sigirino (Fontana Magetta) interessano comparti insediati da rustici e residenze secondarie.
La zona di protezione delle sorgenti del demanio comunale di Lugano è situata nella parte alta del comprensorio comunale.

²In tali zone sono applicabili gli specifici disposti legali comunali (Lugano), cantonali e federali in materia.
In particolare valgono le restrizioni d'uso delle Direttive (emesse dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 + revisione 1982) per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee.
Inoltre devono essere rispettati i disposti dell'Allegato 4 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc del 28 novembre 1998).

³La zona artigianale Ar e la zona industriale I sono situate in zona A del settore di protezione delle acque e in falda pregiata: in tali aree deve essere rispettato l'art.31 (misure di protezione) dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc del 28 novembre 1998).
Chi costruisce o modifica impianti in tali zone o vi esercita altre attività che rappresentano un pericolo per le acque deve adottare le misure di protezione delle acque imposte dalle circostanze, in particolare deve adottare le misure di cui all'Allegato 4, cifra 2 e predisporre i necessari dispositivi di sorveglianza, di allarme e d'intervento.

⁴Al fine di evitare l'insorgere di situazioni conflittuali lungo i corsi d'acqua, in zona edificabile è istituita una fascia di protezione lungo le loro rive, con linea di arretramento situata a ml 10.00 dal ciglio dell'alveo.
Entro tale fascia sono vietate nuove costruzioni e alterazioni dello stato naturale.

art.42 ZONA ESPOSTA A RUMORI ECCESSIVI

¹I disposti legali contro l'inquinamento fonico sono quelli previsti dall'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF)

² Alle diverse zone di utilizzazione sono assegnati i Gradi di Sensibilità al rumore (GdS) nel seguente modo: GdS III alla zona agricola, alla zona artigianale Ar, alla zona industriale I ed alla zona mista residenziale-artigianale Rca3; GdS II al resto della zona edificabile e, di principio, alle zone AP-EP.

³ Le zone esposte al rumore sono quelle rilevabili sul piano delle zone.

⁴ Nelle zone esposte al rumore le domande di costruzione devono essere corredate da una perizia fonica che dimostri il rispetto dei valori limite d'esposizione al rumore ivi applicabili e definire, già in sede progettuale, i criteri architettonici e costruttivi indispensabili per poter rientrare nei limiti posti dall'OIF.

⁵ Nelle zone edificabili non ancora urbanizzate, indicate nel Compendio sullo stato dell'urbanizzazione, si applicano i valori di pianificazione (VP) ai sensi degli art. 29-30 OIF.

art.43 BENI NATURALI PROTETTI

¹ Sono considerati beni naturali e antropici protetti i seguenti elementi, segnalati sul piano del paesaggio:

- tutti i corsi d'acqua e le loro rive, con relativa vegetazione ripariale, in particolare il fiume Vedeggio e la sua golena
- alcuni alberi di pregio
- le siepi naturali ed i boschetti
- gli affioramenti rocciosi sopra lo stand di tiro
- i muri a secco
- i rifugi per chiroterri
- lo stagno 'Laciunz', sito di riproduzione di anfibi d'importanza cantonale

² In generale, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'integrità, l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio ecologico di tali beni.

Vige inoltre l'obbligo generale di ripristino o sostituzione degli elementi che vengono danneggiati o distrutti, nonché di una loro adeguata conservazione, gestione e manutenzione.

³ In particolare, è vietato l'abbattimento delle alberature protette, il taglio raso e la potatura intensiva delle siepi naturali protette, l'uso di cemento od altri leganti per le opere di manutenzione e ricostruzione dei muri a secco.

⁴ I rifugi per chiroterri non devono subire alterazioni, in modo da garantire l'integrità dell'habitat di questi animali protetti.

⁵ Il piano del paesaggio prevede alcune misure di compensazione ecologica di competenza comunale, in particolare la rivitalizzazione dello stagno 'Laciunz' e la piantagione di alcune siepi per gli spostamenti, il rifugio e l'alimentazione della fauna indigena.

Tal interventi saranno effettuati con la consulenza di un naturalista.

art.44 BENI CULTURALI PROTETTI

¹ Sono iscritti come beni culturali d'interesse cantonale e segnalati sul piano del paesaggio:

- MC 1 Chiesa parrocchiale dei SS. Biagio e Maurizio
- MC 2 casa Rusca, con affreschi e stemmi del XV secolo
- MC 3 ruderi del Castello, sulla collina soprastante Taverne

² Sono iscritti come beni culturali d'interesse locale e segnalati sul piano del paesaggio:

- ML 1 Oratorio di San Rocco
- ML 2 Oratorio di Santa Maria Maddalena a Taverne
- ML 3 casa Trefogli a Torricella
- ML 4 casa dei bambini a Torricella (part.672)
- ML 5 casa Albertoli a Torricella (part.506, 508)
- ML 6 casa medioevale nel nucleo di Torricella (part.620)
- ML 7 Cappella nel nucleo di Torricella (part.1071)
- ML 8 Cappella all'imbocco del viale verso casa Trefogli
- ML 9 antica Cappella detta delle 'Torrette'
- MI 10 affresco sotto il portico di una casa del nucleo di Torricella (part.313)
- ML 11 frammento di affresco su una casa del nucleo di Motto (part.751)

- ML 12 affresco su una casa di Taverne (part.432)
- ML 13 tratto di strada d'importanza nazionale, secondo l'Inventario delle Vie Storiche a Torricella

³I proprietari hanno l'obbligo di conservare decorosamente i beni culturali sopraccitati, provvedendo alla loro manutenzione.

Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero danneggiare l'integrità degli stesso.

Gli interventi di restauro dovranno essere, in linea di principio, di tipo conservativo e finalizzati alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle componenti tipologiche, architettoniche, artistiche e storiche dei beni culturali.

⁴Il Comune, in casi particolari, può prevedere un sussidiamento straordinario dei lavori di restauro dei beni culturali protetti.

⁵Il Municipio è l'organo di vigilanza sui beni culturali protetti o degni di protezione.

Esso deve segnalare al Consiglio di Stato qualunque fatto o situazione suscettibili di compromettere un bene culturale.

Capo II **PRESCRIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI**

art.45 PIANO DELLE ZONE

Il piano delle zone definisce le aree edificabili ed è composto da:

- zona residenziale R2
- zona residenziale R3
- zona mista residenziale-artigianale Rca3
- zona nucleo, soggetta a piano particolareggiato PP
- zona soggetta a piano di quartiere PQ
- zona al di fuori dalla zona edificabile ZEFZE
- zona artigianale AR
- zona industriale I
- zona per attrezzature e/o edifici pubblici AP-EP / AP
- zona per attrezzature private di interesse pubblico AP-EPP

art.46 ZONA RESIDENZIALE - R2

¹Nella zona residenziale R2, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici destinati all'abitazione e ad attività commerciali e amministrative non moleste.

²In ogni singolo edificio, la percentuale della superficie utile lorda destinata all'abitazione deve essere di almeno il 60%.

³Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:

- | | |
|---|-------------|
| • Indice di occupazione massimo | IO = 30 % |
| • Indice di sfruttamento massimo | IS = 0,5 |
| • Altezza massima (riservati i supplementi previsti dall'art.19 per terreni con pendenza > 30%) | H = ml 7.50 |
| • Area verde minima in % della superficie edificabile | AV = 30 % |

art.47 ZONA RESIDENZIALE - R3

¹Nella zona residenziale R3, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici destinati all'abitazione e ad attività commerciali e amministrative non moleste.

²In ogni singolo edificio, la percentuale della superficie utile lorda destinata all'abitazione deve essere di almeno il 60%.

³Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:

- Indice di occupazione massimo IO = 35 %
- Indice di sfruttamento massimo IS = 0,7
- Altezza massima H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile AV = 30 %

art.48 ZONA MISTA RESIDENZIALE-ARTIGIANALE - Rca3

¹Nella zona residenziale Rca3, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici destinati alle attività commerciali, amministrative e artigianali non moleste.

²Nelle nuove costruzioni è ammessa la realizzazione di una superficie utile lorda destinata all'abitazione, se strettamente correlata con le attività principali dell'edificio, corrispondente al massimo al 10% della SUL totale e nel rispetto delle direttive previste dall'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF).

³È ammessa la riattazione degli stabili residenziali esistenti, mantenendo la destinazione e nel rispetto delle direttive previste dall'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF).

⁴Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:

- Indice di occupazione massimo IO = 35 %
- Indice di sfruttamento massimo IS = 0,7
- Altezza massima H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile AV = 30 %

art.49 ZONA NUCLEO SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO - PP

¹Per tale zona, che comprende i nuclei vecchi di Taverne, Torricella e Motto, sono stati elaborati dei Piani Particolareggiati, che costituiscono parte integrante del Piano Regolatore comunale ed il cui perimetro è rilevabile sul piano delle zone..

²Scopo di tali piani è quello di fornire le indicazioni necessarie alla protezione dei nuclei, in modo da salvaguardare e promuovere il ricupero delle caratteristiche architettoniche-ambientali degli stessi.

³Le normative applicabili a tali zone sono quelle contenute nell'Allegato II delle presenti Norme.

art.50 ZONA SOGGETTA A PIANO DI QUARTIERE - PQ

¹La zona comprende due comparti, per i quali l'edificazione è subordinata alla preliminare presentazione e approvazione, secondo la procedura della licenza edilizia (art. 4 e segg. LE), di un piano di quartiere (art. 56 LALPT). Essi sono:

- PQ1 comparto 'Rogion', vicino alla zona artigianale ed al confine con Bedano
- PQ2 comparto a sud-est del nucleo di Torricella

Il comparto 'Rogion' PQ1 è caratterizzato dall'ampia, pianeggiante ed unitaria superficie edificabile, praticamente ancora libera da edificazioni.

Il comparto a sud-est del nucleo di Torricella costituisce la completazione del tessuto urbano del nucleo stesso: il PP ne dovrà tenere adeguatamente conto.

²Il piano di quartiere viene allestito per iniziativa ed a spese dei proprietari.

³Il piano di quartiere dovrà essere elaborato sulla base dei seguenti concetti qualitativi:

- progettazione qualificata, tendente ad una soluzione urbanistica unitaria
- creazione e valorizzazione di aree di svago ed altre superfici di uso comune
- concetto unitario del traffico con separazione del traffico veicolare e pedonale
- rispetto, per il comparto PQ2, della tipologia e delle caratteristiche del nucleo di Torricella

⁴Il piano di quartiere deve comprendere i seguenti elaborati vincolanti:

- Descrizione del progetto
- Piano di situazione in scala 1:500 indicante
 - accessi veicolari, posteggi, autorimesse
 - accessi pedonali
 - aree di svago comuni
 - ubicazione vincolata delle costruzioni principali ed accessorie, ev.allineamenti
 - eventuale proposte di parcellazione
- Norme e prescrizioni edilizie
 - verifica del rispetto dei parametri edificatori (IS, IO, altezze, distanze, area verde, ecc.)
 - ev.prescrizioni relative a forme, materiali e colori delle varie componenti architettoniche degli edifici e degli spazi esterni

⁵È ammessa la costruzione di abitazioni, stabili commerciali e amministrativi con attività non moleste.

⁶Quale contropartita allo sforzo progettuale richiesto dall'allestimento del piano di quartiere, sono concessi i parametri edificatori della zona R3:

- Indice di occupazione massimo IO = 35 %
- Indice di sfruttamento massimo IS = 0,7
- Altezza massima H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile AV = 30 %

Gli altri parametri edificatori (distanze, ecc.) previsti dal Piano di quartiere non possono eccedere quanto previsto per la zona residenziale R3.

art.51 ZONA EDIFICATA AL DI FUORI DELLA ZONA EDIFICABILE - ZEFZE

¹Nella zona edificata fuori dalla zona edificabile (comparto del 'Chioso'), rilevabile sul piano delle zone, sono ammesse unicamente la manutenzione e la riattazione degli edifici esistenti, senza aumento della volumetria e nel rispetto della tipologia esistente.

²In caso di comprovata necessità, possono essere ammessi, una tantum, piccoli ampliamenti.

art.52 ZONA ARTIGIANALE - AR

¹Nella zona artigianale, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici a carattere commerciale, amministrativo e artigianale non molesto.

²La realizzazione di appartamenti di abitazione è ammessa solo se strettamente collegata alle attività aziendali.

³Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:

- Indice di occupazione massimo IO = 50 %
- Indice di edificabilità massimo IE = 4
- Altezza massima H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile AV = 10 %

art.53 ZONA INDUSTRIALE - I

¹Nella zona industriale, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici a carattere commerciale, amministrativo, artigianale e industriale.

²La realizzazione di appartamenti di abitazione è ammessa solo se strettamente collegata alle attività aziendali.

³Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:

- Indice di occupazione massimo IO = 60 %
- Indice di edificabilità massimo IE = 6
- Altezza massima H = ml 21.00

⁴Su una porzione della particella n° 896, indicata nel piano delle zone come area soggetta a vincolo particolare compensativo, non sono ammesse edificazioni, pur essendo inserita nella zona industriale I. L'area dovrà essere sistemata quale zona verde, destinata allo svago: le modalità di realizzazione e di gestione di tale zona di svago saranno definite dal Municipio. Le possibilità edificatorie legate a tale area possono essere travasate su altre particelle, con iscrizione nell'apposito registro comunale degli indici.

art.54 ZONA PER ATTREZZATURE E/O EDIFICI PUBBLICI – AP-EP/AP

¹La zona per attrezzature ed edifici pubblici AP-EP è indicata sul piano delle zone e comprende:

- AP-EP 1 casa comunale e scuola materna e posteggi
- AP-EP 2 chiesa dei SS.Biagio e Maurizio e posteggi, soggetta a piano particolareggiato
- AP-EP 3 centro scolastico e sportivo, posteggi e centro protezione civile, soggetta a piano particolareggiato
- AP-EP 4 sede Civica Filarmonica
- AP-EP 5 deposito per aziende municipalizzate e UT
- AP-EP 6 piazza di compostaggio
- AP-EP 7 stand di tiro
- AP-EP 8 centro raccolta rifiuti riciclabili
- AP-EP 9 sede esploratori Aget

²Nelle zone AP-EP 1, 3, e 4 si applicano, in caso di nuove edificazioni, i parametri edificatori della zona residenziale R3.

Nella zona AP-EP 2 sono ammesse unicamente costruzioni inerenti l'attività del cimitero, con i parametri della zona residenziale R2, e sistemazioni superficiali e funzionali dell'area antistante la chiesa.

Nelle zone AP-EP 5, 6 e 8 si applicano, in caso di nuove edificazioni, i parametri della zona artigianale AR.

Nelle zone AP-EP 7 e 9 si applicano, in caso di nuove edificazioni, i parametri edificatori della zona residenziale R2.

³La zona per attrezzature pubbliche è indicata sul piano delle zone e comprende:

- AP 1 area di svago a Torricella
- AP 2 area di svago in località '700°'
- AP 3 area di svago a sud del nucleo di Taverne

⁴Nelle zone AP è ammessa unicamente la posa di attrezzature inerenti lo svago.

art.55 ZONA PER ATTREZZATURE ED EDIFICI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO AP-EPP

¹La zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico è indicata sul piano delle zone e comprende il sedime, di proprietà del Cantone, adibito a carcere per pene minori.

²Nella zona AP-EPP è ammessa la realizzazione di edifici ed attrezzature di carattere pubblico, secondo i parametri edificatori della zona residenziale R3.

Capo III **PRESCRIZIONI PER IL TRAFFICO**

art.56 FINALITÀ E CONTENUTI

¹Le presenti norme regolano la realizzazione e l'uso di nuovi impianti per il traffico, rispettivamente la modifica costruttiva o funzionale di impianti già esistenti.

²Le presenti norme riguardano:

- il piano del traffico
- le strade di diritto pubblico
- le strade private
- i posteggi pubblici
- i posteggi privati

art.57 PIANO DEL TRAFFICO

¹Il piano del traffico organizza la rete dei trasporti locali in ambito regionale, al fine di soddisfare i bisogni di spostamento della popolazione in modo sicuro, funzionale, economico e compatibile con l'ambiente.

²Il piano del traffico si compone del piano della rete viaria in scala 1:2000 e da indicazioni sulla gerarchia e sui calibri stradali (sezioni tipo).

Le strade previste si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- autostrada
- SP strade principali
- SC strade di collegamento
- SR strade di raccolta
- SS strade di servizio
- strade ciclabili
- percorsi pedonali

art.58 STRADE PUBBLICHE DI DIRITTO COMUNALE

¹La realizzazione di nuove strade comunali avviene secondo le indicazioni delle norme VSS-SNV e le sezioni tipo indicate per ogni categoria di strada nel piano del traffico.

²In caso di lavori di sistemazione del campo stradale o di altri lavori che consentano di intervenire sul campo stradale, vengono nel limite del possibile concretizzate le corrispondenti sezioni tipo indicate nel piano del traffico.

art.59 STRADE PRIVATE PER AUTOVEICOLI

¹La realizzazione di nuove strade private deve essere approvata dal Municipio, che ha la facoltà di correggere l'imbocco, il tracciato e le sezioni, in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale.

²Nelle zone edificabili, il calibro delle nuove strade di servizio per 3 o più fondi, con superficie totale oltre i 3000 mq, deve misurare almeno ml 4.50

³Se la strada è a fondo cieco, deve essere prevista una sufficiente piazza di giro.

⁴Devono essere in ogni caso rispettate le indicazioni del piano del traffico.

⁵Il Comune può assumere in proprietà le strade private che hanno le seguenti caratteristiche:

- allacciano quartieri importanti alla strada pubblica
- hanno un coordinamento ed un raccordo razionale con la rete stradale pubblica
- hanno larghezza minima di ml 4.50
- sono costruite a regola d'arte e pavimentate in modo definitivo

- sono provviste di tutte le infrastrutture richieste, come canalizzazioni per acque luride e acque chiare, pozzetti e chiusini per l'evacuazione delle acque meteoriche, condotte per l'approvvigionamento di acqua potabile ed energia.

art.60 PERCORSI PEDONALI E STRADE CICLABILI

¹I percorsi pedonali e/o ciclabili indicati sul piano del traffico e sul piano del paesaggio devono essere mantenuti adeguatamente.

²I nuovi percorsi pedonali e/o ciclabili devono essere tracciati e costruiti in modo da non incidere negativamente sul paesaggio.

art.61 POSTEGGI PUBBLICI

¹Sono definiti pubblici i posteggi d'uso comune.

La loro ubicazione è indicata sul piano delle zone e sul piano del traffico.

Le loro dimensioni devono soddisfare le norme VSS.

²L'utilizzo dei posteggi pubblici d'uso comune è generalmente libero e gratuito

In luoghi centrali e particolarmente frequentati, l'uso dei posteggi può essere regolato per mezzo di parchimetri, casse automatiche o disco orario (zona blu).

A seconda del luogo e dei bisogni della circolazione, il Municipio fissa la tassa di posteggio per mezzo di parchimetri o casse automatiche tra un minimo di fr 0.50 e un massimo di fr 2.00 l'ora.

³L'uso dei posteggi per biciclette e motociclette è ovunque libero e gratuito.

art.62 POSTEGGI PRIVATI

¹Sono definiti privati i posteggi occupanti una superficie di proprietà privata, sistemata ed utilizzata per i veicoli in sosta.

a) **Obbligo di esecuzione**

¹I proprietari devono, di principio, eseguire i posteggi necessari all'uso dei propri edifici ed impianti, in particolare in caso di nuove costruzioni.

L'obbligo sussiste, in caso di ricostruzioni, ampliamenti, riattazioni o cambiamenti sostanziali di destinazione, anche per edifici ed impianti preesistenti.

I posteggi richiesti non possono essere utilizzati per fini estranei alla loro destinazione.

b) **Posteggio su fondo altrui**

¹Posteggi su fondi privati di altrui proprietà sono ammissibili entro un raggio di 200 ml. in quanto l'utilizzazione a scopo di posteggio sia assicurata da una servitù o da un contratto della durata di almeno 10 anni.

Qualora queste premesse vengano in seguito meno, tornano applicabili le regole sull'obbligo di eseguire i posteggi, rispettivamente di pagare il contributo sostitutivo.

c) **Fabbisogno e numero di posteggi da eseguire**

¹Il fabbisogno teorico di posteggi viene calcolato per ogni tipo di edificio o impianto, secondo le indicazioni specifiche delle norme VSS, riprese e precisate dai Regolamenti cantonali.

Per le destinazioni non specifiche si applicano i valori delle norme VSS.

²In caso di grandi edificazioni, il numero dei posteggi da eseguire viene stabilito di volta in volta.

Tale numero può differire dal fabbisogno teorico in funzione delle caratteristiche legate alla qualità dell'urbanizzazione, al grado di allacciamento ai trasporti pubblici ed alla protezione ambientale della zona di ubicazione.

³Se edifici ed impianti sono usati per diversi scopi, il computo viene fatto separatamente per ogni tipo d'uso; se l'uso non è contemporaneo, ad esempio un negozio aperto solo di giorno ed un bar aperto solo di sera, è concessa una congrua riduzione.

⁴Il numero dei posteggi necessari per utilizzazioni non considerate nel primo capoverso, come campi sportivi e centri commerciali o culturali, è stabilito caso per caso dal Municipio, tenuto conto degli interessi pubblici e privati implicati: le norme VSS possono servire quale direttiva.

d) **Eccezioni**

¹Il Municipio può, eccezionalmente, ridurre ed anche vietare l'esecuzione dei posteggi ove ciò contrasti con interessi pubblici prevalenti, in particolare con una razionale organizzazione del traffico e con la protezione ambientale in genere.

²Esso può, eccezionalmente, concedere l'esecuzione di un numero maggiore di posteggi quando ciò non contrasti con interessi pubblici prevalenti e la capacità della rete viaria lo consenta.

³Le decisioni sulle eccezioni devono essere motivate in modo particolareggiato.

e) **Posteggi per motulesi**

Ogni 40 posti-auto e salvo disponibilità nella zona, occorre sistemare un posteggio di dimensioni adeguate per motulesi.

Se l'utilizzazione dell'edificio o dell'impianto lo giustifica, può essere richiesta la sistemazione di questo tipo di posteggi anche se il numero totale dei posti-auto è inferiore a 40.

f) **Caratteristiche**

¹I posteggi e le relative superfici di circolazione devono essere eseguiti conformemente alle esigenze del traffico.

Nel limite del possibile, devono essere integrati nelle costruzioni, evitando di recare pregiudizio alla circolazione dei pedoni.

²I posteggi sono preferibilmente da pavimentare con materiali che lasciano filtrare l'acqua piovana nel terreno.

Quelli ubicati in zone pedonali, lungo i marciapiedi e le strade devono, nel limite del possibile, essere separati con strisce di verde, aiuole e simili.

³Eventuali grandi superfici di posteggio sono da arredare in modo appropriato con piantagioni, aiuole, illuminazione e simili.

⁴I posteggi per la clientela e per gli ospiti devono essere adeguatamente contrassegnati.

⁵Nel limite del possibile, posteggi per biciclette sono da eseguire a livello.

g) **Contributo sostitutivo**

¹Qualora la realizzazione dei posteggi richiesti non fosse ragionevolmente possibile per ragioni giuridiche o fattuali (per es. nel nucleo), il proprietario dell'edificio o impianto è tenuto al pagamento di un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione dei posteggi, compreso il valore del terreno.

²Il costo sarà fissato da un'apposita ordinanza.

³I contributi sostitutivi vengono restituiti, proporzionalmente, nella misura in cui l'obbligazione primaria di eseguire i posteggi venga adempiuta nel termine di 10 anni dall'imposizione.

art.63 AUTORIMESSE E RAMPE D'ACCESSO

¹Sul fronte dell'entrata, le autorimesse devono avere una distanza dalla strada di almeno ml 5.50

²Lungo i primi 5.00 ml, le rampe d'accesso ai posteggi e ad autorimesse dovranno avere una pendenza massima del 5%.

³Gli accessi veicolari alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario. In particolare:

- gli accessi veicolari e pedonali in pendio verso una strada pubblica devono essere dotati di adeguati pozzetti o griglie di raccolta delle acque piovane, al fine di evitare che quest'ultime confluiscano sulle superfici di circolazione.
- di regola, non vengono autorizzati accessi veicolari privati sulle strade cantonali. Deroghe ed eccezioni vengono concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili.
- manufatti di utilità, siepi, muri di sostegno, ecc. devono permettere una corretta visibilità.
- valgono i disposti della Legge sulle strade.

TITOLO IV NORME DI PROCEDURA E FINALI

art.64 POLIZIA EDILIZIA

¹Il Municipio provvede a far rispettare le leggi, le norme edilizie previste dal piano regolatore, nonché le disposizioni contenute nella licenza edilizia, ordinando gli interventi necessari secondo la procedura stabilita dalla LE.

²Prima di procedere con i lavori, il proprietario è tenuto a chiedere la verifica dei tracciamenti al Municipio, che vi provvede direttamente o tramite un professionista incaricato.
Per l'esecuzione di tale controllo, il Municipio applica una tassa.

³Prima di occupare un edificio nuovo o riattato, a lavori ultimati il proprietario deve richiedere al Municipio il rilascio di un permesso di abitabilità.

Tale rilascio deve essere preceduto da una visita sul posto, effettuata di regola da un professionista incaricato dal Municipio e dal Medico delegato, al fine di verificare il rispetto delle norme edilizie e la congruenza di quanto realizzato con il progetto approvato.

Per l'esecuzione di tale controllo, il Municipio applica una tassa.

⁴In caso di verifiche o visite ripetute, dovute a difformità o esecuzione a tappe, le tasse possono essere applicate più volte.

⁵La riscossione delle tasse è regolamentata dall'Ordinanza municipale concernente il prelievo delle tasse di cancelleria.

art.65 DEROGHE

¹Oltre ai casi specificati nelle presenti norme, il Municipio può concedere o imporre deroghe alle presenti disposizioni

²La concessione di deroghe è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:

- esistenza di una situazione particolare
- rispetto degli obiettivi e dello spirito del piano regolatore
- rispetto dell'interesse pubblico e di altri eventuali interessi preponderanti

³Le decisioni relative a deroghe devono essere motivate al momento della concessione della licenza edilizia.

art.66 ENTRATA IN VIGORE

Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato e abrogano i disposti normativi comunali precedenti, in particolare le Norme di attuazione del Piano regolatore approvate dal Consiglio di Stato il 24 gennaio 1989.