



## MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 756

---

### MM no. 756 – Richiedente l'approvazione della Variante di Piano Regolatore – Adeguamento del Piano Regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale LST

---

Gentile signora Presidente,  
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione gli atti pianificatori relativi alla Variante di Piano Regolatore – Adeguamento del Piano Regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale LST

#### FINALITÀ DELLA VARIANTE DI PR

L'entrata in vigore della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011, in sostituzione della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) del 23 maggio 1990, ha introdotto, a livello di Piano regolatore comunale, alcune importanti modifiche legate ai documenti.

Tra le più significative vanno segnalate:

- la riduzione, a soli due piani, dei documenti cartografici: il Piano delle zone (PZ) ed il Piano dell'urbanizzazione (PUrb);
- l'allestimento del Programma d'urbanizzazione (PRUrb), a completamento del piano dell'urbanizzazione (non oggetto della presente variante di adattamento);
- la ridefinizione delle Norme di attuazione (NAPR) in un Regolamento edilizio (RE).

La LST ha inoltre definito un elenco di zone di utilizzazione a cui ogni Piano Regolatore (PR) deve fare riferimento. I PR vanno inoltre elaborati in forma di dati digitali secondo il nuovo Modello geodati 2016 e informatizzati in una banca dati cantonale, giuridicamente vincolante.

È importante sottolineare però che l'adattamento alla LST dei PR approvati ai sensi della ormai abrogata LALPT, non presuppone necessariamente una revisione generale del PR. Tale adeguamento deve comunque però essere affrontato, anche se si tratta principalmente di un adattamento formale, tramite una variante pianificatoria, oggetto del presente MM.

## **TERMINI DI ADATTAMENTO**

Ai sensi degli artt. 119 (geodati) e 120 (urbanizzazione) LST, l'adattamento del PR al nuovo diritto era da effettuare, di principio, al più tardi entro cinque anni dall'entrata in vigore della nuova legge.

In data 21 novembre 2016, con una lettera indirizzata a tutti i Comuni, il Dipartimento del territorio ha annunciato, anche in virtù dell'implementazione del nuovo Modello geodati 2016, una proroga del termine fissato. Ad oggi nulla è stato ancora formalizzato.

Conseguentemente, malgrado il termine del 1° gennaio 2017 sia già ampiamente superato, l'adattamento in corso è in linea con le tempistiche cantonali.

## **PROCEDURA**

L'iter è iniziato il 4 maggio 2015 mediante la concessione da parte del Consiglio comunale di un credito di CHF 55'000.- per l'adeguamento del PR alla LST (MM 649), completato successivamente da un credito suppletorio di CHF 34'500.- approvato il 4 novembre 2019 (MM 728).

Una volta cresciuta in giudicato la concessione del primo credito, il Municipio ha subito dato incarico al pianificatore Dr. arch. Fabio Giacomazzi di provvedere all'allestimento della variante, che è stata presentata al Municipio il 16 gennaio 2017. Al fine di sistemare alcuni dettagli si sono svolti altri incontri nei mesi a seguire e in fine nel mese di settembre 2017 l'incarto era pronto per l'invio al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare.

La risposta del Dipartimento è giunta il 27 maggio 2019, le cui osservazioni sono riassunte nel rapporto di pianificazione allegato al presente messaggio e già trasmesse al Consiglio comunale quale allegato al MM 728. La documentazione è stata quindi adeguata sulla base delle indicazioni cantonali e infine si è tenuta una consultazione pubblica secondo quanto prescritto dalla LST a partire dal 30 settembre 2020 per una durata di 30 giorni. Diversi cittadini hanno potuto accedere alla documentazione durante la pubblicazione e un solo cittadino ha formulato delle richieste scritte, come riassunto al punto 5.3 del rapporto di pianificazione.

## **MODIFICHE PUNTUALI**

In occasione di questo adeguamento formale alla LST il Municipio non ha voluto modificare l'attuale assetto pianificatorio, mantenendo sostanzialmente invariati i contenuti del PR in vigore. Sono comunque state approntate alcune necessarie modifiche che elenchiamo di seguito:

- Allargamento stradale di Via Prelongh per adattarsi alle esigenze tecniche (norme VSS);
- Adeguamento della piazza di giro di Via Prüssiana (adattamento alle norme VSS);
- Adeguamento della piazza di giro di Via Caravell (adattamento alle norme VSS);

- Modifica del limite di zona nucleo e del posteggio P8 in località Ronco dei Parini;
- Modifica della linea di arretramento dal nucleo per i mappali 158, 1238, 1400;
- Estensione della zona pubblica acquedotto al mappale 500;
- Inserimento della Strada Regina tra i beni culturali d'interesse locale;
- Piccole correzioni della zona edificabile in relazione al progetto della strada d'accesso Brocasg-Pianca;

Oltre a queste semplici modifiche il PR viene aggiornato anche per quanto riguarda la rete viaria, le linee di arretramento, i posteggi, gli spazi riservati alle acque e le zone di protezione delle acque sotterranee

Si rimanda al **capitolo 3** del rapporto di pianificazione per maggiori dettagli su tutte le modifiche a livello di contenuto.

## **PASSI PROCEDURALI**

✓ Piano d'indirizzo

Il Municipio ha approvato il Piano di indirizzo della presente variante inviando l'incarto nel settembre 2017 al Dipartimento del territorio - Ufficio della pianificazione locale con la richiesta di Esame preliminare ai sensi dell'art. 25 cpv. 2 Lst.

✓ Esame preliminare

In data 27 maggio 2019 il Dipartimento ha emanato il suo Esame preliminare sul Piano di indirizzo. Le considerazioni riassuntive dettagliate delle osservazioni dipartimentali sono riportate nel Rapporto di pianificazione.

✓ Consultazione pubblica

Durante il periodo dal 30 settembre 2020 al 30 ottobre 2020, il Municipio ha provveduto a mettere in consultazione pubblica ai sensi dell'art. 26 LST il Piano di indirizzo aggiornato, i piani adeguati alla LST e l'Esame preliminare dipartimentale. In questa fase gli interessati hanno potuto consultare la documentazione. Entro i termini di legge è pervenuta una sola osservazione che risulta essere pertinente ed è quindi stata integrata nei piani sottoposti al Consiglio comunale.

### **► Adozione**

Con il presente MM si chiede al Consiglio comunale l'adozione della variante di Piano regolatore (adeguamento del PR alla LST), che successivamente verrà pubblicata dapprima ai sensi della LOC e successivamente ai sensi dell'art. 27 LST.

- Aspetti procedurali e formali

L'approvazione del Piano regolatore è di competenza del Consiglio comunale sulla base dell'art.13 cpv.1 lett. d) LOC. Questo oggetto per essere approvato necessita della maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale (11) (art.61 cpv. 2 LOC).

Il voto avviene sull'insieme complessivo dei piani e del regolamento edilizio. Modifiche puntuali possono essere votate singolarmente con la procedura degli eventuali e mediante la presentazione di proposte di emendamento scritte e motivate.

- Aspetti contabili e finanziari

L'approvazione della variante di Piano regolatore non comporta oneri supplementari per il Comune, se non quelli previsti dal credito d'investimento già approvati per l'allestimento della variante.

- Attribuzione del messaggio alle commissioni del Consiglio comunale

L'esame del presente messaggio municipale è attribuito alla commissione dell'edilizia come prevede il Regolamento comunale. Viene comunque attribuita anche alla commissione delle petizioni per l'esame del Regolamento edilizio. La commissione della gestione può pretendere di pronunciarsi sugli aspetti finanziari (art.181 cpv.3 lett. b) LOC). Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

- Proposta di decisione

Per le considerazioni espresse, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. a) e 42 cpv. 2 LOC, vi invitiamo a voler

### **risolvere:**

1. È approvata la Variante di Piano Regolatore – Adeguamento del Piano Regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale LST, contenente:
  - ▶ Rapporto di pianificazione
  - ▶ Regolamento edilizio (RE), con allegati
  - ▶ Piano delle zone (PZ)
  - ▶ Piano dell'urbanizzazione (PUrb)
2. È ordinata la pubblicazione presso la Cancelleria Comunale di tutti gli atti, a norma dell'articolo 27 cpv. 2 e 3 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011, previa pubblicazione ai sensi della LOC.

Con ogni ossequio.

**PER IL MUNICIPIO:**

**Il Sindaco**  
Matteo Patriarca



**Il Segretario**  
Andrea Scioli

Pura, 9 novembre 2020, Ris. mun. 3874 / 2020

**Allegati:**

- Rapporto di pianificazione
- Regolamento edilizio (RE), con allegati
- Piano delle zone (PZ)
- Piano dell'urbanizzazione (PUrb)

**Commissioni incaricate per l'esame del messaggio:**

- Commissione dell'edilizia
- Commissione delle petizioni



Comune di Pura

---

Piano regolatore

# Rapporto di pianificazione

*Adeguamento del Piano regolatore  
alla Legge sullo sviluppo territoriale LST*

*Documento accompagnante il Messaggio  
al Consiglio comunale*

Manno, novembre 2020

---

***urbass fgm***

Gruppo di progetto urbass fgm Manno

Dr. Arch. Fabio Giacomazzi, capoprogetto

Geog. Alex Sollero, collaboratore

Urb. Massimo Spirlandelli, collaboratore

Geog. Vittorio Lepori, operatore GIS

Sara Von Wartburg, segretaria/disegnatrice

***urbass fgm***

CH-6928 Manno - Via Vedeggio 1  
Tel +41 91 751 90 08 / 09  
manno@urbass.ch - www.urbass.ch

## Sommario

Premessa	4
1. Cronologia PR comunale e adeguamento alla LST	5
2. Contenuti formali dell'adeguamento alla LST	6
2.1 Digitalizzazione in forma di geodati	6
2.2 Modifiche formali di adeguamento alla LST	6
2.2.1 Modifiche dei piani	6
2.2.2 Aggiornamento delle definizioni delle zone edificabili	7
2.2.3 Coordinamento con la pianificazione dei Comuni limitrofi	8
3. Modifiche di contenuto	10
3.1 Azzonamenti	10
3.2 Rete viaria e posteggi	14
3.3 Spazi riservati alle acque	14
3.4 Zone di protezione delle acque sotterranee	15
3.5 Il nuovo Regolamento edilizio	15
4. Programma di urbanizzazione	17
5. Procedura e prossimi passi	18
5.1 Adozione e approvazione	18
5.2 Risultanze dell'esame preliminare dipartimentale	18
5.3 Esito della consultazione pubblica	19

### ALLEGATI

Allegato 1	Supplementi d'altezza variabili in base alla pendenza
Allegato 2a	Identificazione dei corsi d'acqua e determinazione dello spazio riservato alle acque
Allegato 2b	Piano di identificazione dei corsi d'acqua
Allegato 2c	Descrizione e documentazione fotografica dei corsi d'acqua presi in considerazione per la determinazione dello SRCA
Allegato 3	Prese di posizione del Municipio sulle osservazioni principali contenute nell'esame preliminare del 27.05.2019

### DOCUMENTI ANNESSI

A	Piano delle zone 1:2'500
B	Piano dell'urbanizzazione - Mobilità 1:2'500
C	Regolamento edilizio



## Premessa

Con l'entrata in vigore della nuova Legge sullo sviluppo territoriale (LST) del 21 giugno 2011 i PR comunali devono essere adeguati nella forma e nei contenuti alle nuove disposizioni in essa stabilite.

In particolare, si prevede che i singoli piani parziali previsti dalla previgente LALPT (piano del paesaggio, piano delle zone, piano degli edifici e delle attrezzature d'interesse pubblico) siano unificati in un solo piano delle zone, e i contenuti del piano del traffico e del piano dei servizi tecnologici non vincolante riuniti in un piano dell'urbanizzazione vincolante, accompagnato da un programma dell'urbanizzazione; quest'ultimo vincola unicamente l'autorità.

Inoltre le norme di attuazione del PR devono essere riconfigurate come "Regolamento edilizio", secondo le linee guida emanate in merito dal Dipartimento del territorio del dicembre 2014.

Nei contenuti, i diversi tipi di zona previsti nel PR vigente devono essere attribuiti e conformati alle categorie definite nella LST e nel relativo Regolamento.

L'art. 110 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST) aveva posto quale termine di adeguamento dei PR Comunali al nuovo diritto il 1° gennaio 2017. Il Municipio di Pura, nel corso del 2016, ha quindi incaricato il nostro ufficio di rielaborare il PR vigente in base ai nuovi disposti di legge. Al momento non è stato fissato alcun nuovo termine.

Parallelamente all'adeguamento dei contenuti ai nuovi disposti legislativi delle LST, vi è anche la necessità tecnica di rielaborare i Piani regolatori in forma di geodati sulla base della Legge federale sulla geoinformazione del 1 luglio 2008 e le direttive cantonali del marzo 2009 e giugno 2017 e, dal 1. gennaio 2017, di trasmetterli alle autorità cantonali tramite il Portale di gestione delle modifiche di PR.

È importante sottolineare che nell'ambito dell'adeguamento alla LST il Municipio non ha ritenuto opportuno modificare in maniera sostanziale i contenuti del PR in vigore. La situazione pianificatoria in termini di azionamenti rimane quindi sostanzialmente quella attuale, approvazione del PR del 7 dicembre 2010 (Ris. CdS no. 6239). Un pacchetto di varianti minori sono state approvate il 26 giugno 2019 (Ris. CdS no. 3145); i contenuti materiali di queste modifiche sono riprese nel nuovo PR conforme alla LST.

Per quanto riguarda il piano particolareggiato del nucleo, il presente progetto pianificatorio ne riprende il perimetro e lo armonizza con la situazione fondiaria e il nuovo posteggio P8 ma rinvia ad uno studio di variante in corso la codificazione di dettaglio, comprendente il piano degli interventi ammessi e il relativo dispositivo normativo.

L'adeguamento del PR alla LST è stato sottoposto in forma già pre-definitiva per l'esame preliminare da parte dei servizi cantonali nel settembre 2017. Il Dipartimento del territorio ha trasmesso il rapporto d'esame preliminare al Municipio il 27 maggio 2019. Nella tabella di commento alle osservazioni dell'EP (allegato 3) si rende conto nel dettaglio delle osservazioni espresse dai servizi cantonali e del riscontro che vi è stato dato con la versione definitiva del progetto pianificatorio, Per quanto riguarda alcuni singoli punti vi si accenna poi anche nei relativi capitoli.

Al capitolo 5.3 si da conto infine dell'esito della consultazione pubblica.

## 1. Cronologia PR comunale e adeguamento alla LST

L'adeguamento dei PR comunali alla LST non richiede forzatamente una revisione generale degli atti pianificatori. Nel caso del PR di Pura viene sostanzialmente ripresa la situazione in vigore.

Il primo Piano regolatore di Pura, tuttora in vigore, è stato approvato dal CdS il 5 agosto 1987 con decisione n. 1943. Lo stesso è poi stato oggetto di una serie di varianti ed è stato aggiornato con diverse modifiche o completamenti successivi, di seguito riassunti:

Oggetto	N. incarto / decisione
Piano regolatore generale	n. 4161 / 05 agosto 1987
Approvazione PP nuclei di villaggio	n. 2418 / 30 luglio 1992
Approvazione IEFZE	n. 3743 / 16 luglio 1996
Varianti puntuali	n. 4218 / 27 agosto 1997
Varianti puntuali	n. 4062 / 02 settembre 1998
Modifiche Piano traffico e APEP, SR "Ai Mott - Soriscio"	n. 3661 / 01 settembre 1999
Varianti puntuali, PP "Ai Mott"	n. 5155 / 16 novembre 2001
Varianti puntuali	n. 5944 / 21 dicembre 2004
Varianti adeguamento a Ris. 5944	n. 6239 / 07 dicembre 2010

Per l'adeguamento alla LST, sulla base della situazione in vigore, sono state effettuate 4 operazioni principali;

- digitalizzazione dei piani in forma di geodati ed immissione del modello di banca dati cantonale dei Piani regolatori,
- integrazione dei piani del paesaggio e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico nel nuovo Piano delle zone,
- riporto del piano del traffico nel Piano dell'urbanizzazione - Mobilità,
- elaborazione del nuovo regolamento edilizio sulla base delle nuove tipologie di zona (artt. 20 LST e 27 Rlst) e delle linee guida cantonali per l'allestimento del regolamento edilizio (SST, dicembre 2014).

Il documento per l'esposizione pubblica comprende i seguenti atti:

- Piano delle zone generale in scala 1:2'500;
- Piano dell'urbanizzazione in scala 1:2'500 – Mobilità;
- Regolamento edilizio.

Dopo l'approvazione del PR verrà allestito il programma di urbanizzazione.

## 2. Contenuti formali dell'adeguamento alla LST

### 2.1 Digitalizzazione in forma di geodati

Come primo passo si è proceduto alla digitalizzazione dei piani grafici sulla base catastale aggiornata (MU 93) ed alla trasposizione in un sistema d'informazione territoriale SIT, con l'immissione dei geodati nel modello di banca dati dei PR comunali fornito dal Cantone. Questa modifica tecnica dei dati di PR è resa necessaria dalla Legge federale sulla geoinformazione del 1 luglio 2008 e relativa ordinanza; i dati di PR rientrano nei geodati di base, ovvero in quei geodati fondati su un atto normativo, e vanno pertanto forniti al Cantone secondo determinati e precisi criteri che devono adeguarsi alle prescrizioni federali<sup>1</sup>. Questo è stato il presupposto del rifacimento totale dei dati secondo le regole e la precisione imposte dal modello cantonale.

Inoltre, dal primo gennaio 2017, lo scambio di geodati con il Cantone va effettuato tramite il portale cantonale d'interscambio per la gestione delle modifiche di PR, secondo la relativa linea guida del dicembre 2016 (cfr. Descrizione del geodato e della sua trasmissione al Cantone).

In tal senso ricordiamo che a procedura di aggiornamento ultimata i dati di PR certificati e giuridicamente validi saranno quelli accessibili a tutti gli enti e i cittadini sul portale cantonale.

### 2.2 Modifiche formali di adeguamento alla LST

#### 2.2.1 Modifiche dei piani

L'informatizzazione dei dati di PR e l'aggiornamento alla LST richiedono una serie di operazioni di aggiornamento formali dei contenuti di PR in vigore. Si tratta quindi di adattamenti tecnici o digitali dei dati attuali, che vengono per la maggior parte forniti nella forma adeguata dai vari Uffici cantonali e che richiedono alcuni piccoli adeguamenti grafici e di precisione nel riporto delle informazioni sui piani. Tra questi i principali sono:

- l'inserimento del limite del bosco a contatto con le zone edificabili e relativi adeguamenti;
- l'inserimento delle zone di pericolo riguardanti gli alluvionamenti e i movimenti di versante aggiornate nel piano delle zone e la parte normativa nel regolamento edilizio;
- l'inserimento dello spazio riservato alle acque e degli arretramenti tecnici dei corsi d'acqua intubati su tutto il territorio comunale;
- l'inserimento dei beni culturali di interesse cantonale e locale, dei perimetri di rispetto dei beni culturali e d'interesse archeologico, secondo i dati forniti dall'Ufficio beni culturali cantonale e relativo adeguamento;
- l'inserimento delle zone di protezione delle acque sotterranee aggiornate;
- il completamento delle linee di arretramento dalle strade, che secondo le ultime risoluzioni cantonali, devono essere riportate anche in zona agricola;
- l'attribuzione dei vuoti pianificatori vigenti alla zona senza destinazione specifica oppure ad altre zone di utilizzazione.

Sono stati inoltre aggiornati i piani con l'inserimento delle varianti con modifiche di poco conto, approvate dopo l'esame preliminare:

---

<sup>1</sup> Rinviamo a tal proposito ai seguenti link, utili ad un eventuale approfondimento della tematica delle geoinformazione : <http://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/piani-regolatori/piani-regolatori-pr/informatizzazione/> e <http://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/piani-regolatori/piani-regolatori-pr/catalogo-dati/portale-per-la-gestione-delle-modifiche-di-pr/>

- Variante di poco conto “posteggio P25 Gésora”, lo scopo era di razionalizzare e concentrare i posteggi a servizio della zona centrale aumentando la capienza da 25 a 34 posti auto. I dati sono stati integrati nei piani di PR e nel RE.
- Variante di poco conto “art. 34 Strada pedonale Via Brocasg”, lo scopo era di adeguare il PR per permettere la messa in sicurezza della strada pedonale modificandone il calibro. I dati sono stati aggiornati nei piani di PR.

Le varianti richieste dalla Ris. CdS n. 6239 del 7 dicembre 2010, sono state adottate il 24 aprile 2017 dal Consiglio comunale e approvate dal CdS il 26 giugno 2019. Oltre alle modifiche d'ufficio, queste riguardano:

- la Zona a regolamentazione particolare Rrp2;
- l'attribuzione del percorso pedonale sul mapp. 463;
- la modifica della Zona per infrastrutture turistiche It;
- il completamento delle linee di arretramento dalle strade di servizio S3 mancanti.

Tali proposte di modifica sono riprese nei piani di PR e nel Regolamento edilizio adeguati alla LST.

La forma grafica dei Piani è adeguata agli standard cantonali in materia.

## 2.2.2 Aggiornamento delle definizioni delle zone edificabili

La tabella seguente riassume le diverse tipologie di zone edificabili proposte; non vi sono modifiche importanti nell'attribuzione degli azzonamenti, bensì un adeguamento ai disposti LST:

<i>Zone PR in vigore</i>	<i>Nuova proposta</i>
Zona residenziale semi-estensiva Rse	<b>Zona intensiva per l'abitazione Abl</b>
Zona residenziale estensiva Re	<b>Zona estensiva per l'abitazione AbE</b>
Zone residenziali soggette a regolamentazione particolare Rrp	<b>Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 1</b>
	<b>Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2</b>
Zone miste ZM	<b>Zona mista ZM 1</b>
	<b>Zona mista ZM 2</b>
Zona per infrastrutture turistiche It	<b>Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina</b>
Zona speciale per piscicoltura Pi	<b>Zona speciale per piscicoltura Pi</b>
Attrezzature e edifici d'interesse pubblico EP-AP	<b>Zona per scopi pubblici – SP</b>

Nella nuova proposta, si è tenuto conto degli aspetti seguenti:

- la destinazione di zona: al di là delle evidenti differenziazioni fra zone lavorative e quelle residenziali, per quest'ultime assume una rilevanza l'attribuzione alla zona residenziale estensiva o a quella intensiva; la prima è destinata esclusivamente all'abitazione e limitate attività di servizio (ad es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere) sono ammesse unicamente a titolo d'eccezione e se rivolte ai bisogni quotidiani locali del quartiere; nella seconda accanto alle abitazioni sono ammesse attività di produzione di beni e di servizi senza particolari restrizioni, purché compatibili con l'ambiente abitativo;
- eventuali disposizioni particolari concernenti la destinazione (ad esempio obbligo di residenza primaria, percentuale massima di SUL a destinazione commerciale) o i criteri di edificazione (ad esempio piano di quartiere obbligatorio, ubicazione vincolata dell'edificazione, allineamenti e arretramenti particolari, vincoli di sistemazione dell'area non edificata).

Gli azzonamenti oggetto di variante approvati con la ris. 3145 del 26 giugno 2019 - la zona a regolamentazione particolare Rrp2 e la zona per infrastrutture turistiche It – e i relativi articoli normativi, sono stati aggiornati nel regolamento edilizio, rendendo però la nomenclatura coerente con i disposti LST.

In base ai nuovi disposti normativi le zone per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico divengono zone per scopi pubblici SP. Queste sono state organizzate per tipologia, in modo tale da facilitare lettura ed eventuali modifiche o aggiunte future, in:

- SP 1 Amministrazione pubblica
- SP 2 Cultura e tempo libero (edifici destinati ad attività culturali, espositive ecc.)
- SP 3 Educazione e formazione (scuole, ecc.)
- SP 4 Attrezzature sportive e di svago
- SP 5 Culto
- SP 6 Servizi tecnici (magazzini comunali, rifugi Pci, ecc.)
- SP 7 Impianti tecnici (smaltimento rifiuti, serbatoi, ecc.)
- SP 8 Diversi

### 2.2.3 Coordinamento con la pianificazione dei Comuni limitrofi

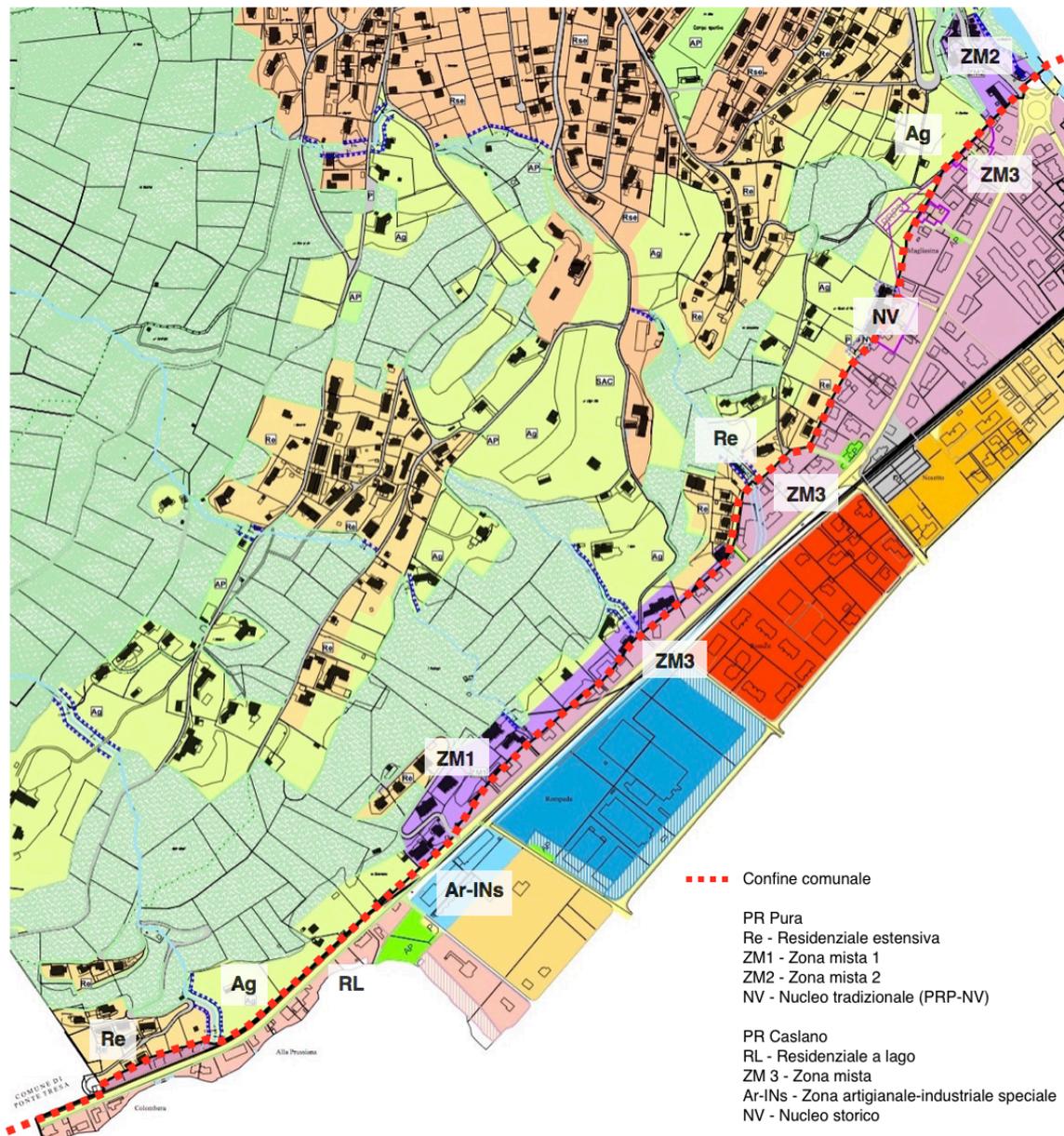
Il Comune di Pura confina a sud con il Comune di Caslano, ad ovest con Ponte Tresa e Croglio, a nord con Curio e Bedigliora e ad est con il Comune di Neggio. La maggioranza delle superfici a cavallo tra Pura e i vari Comuni sono di natura boschiva (Croglio, Bedigliora, Curio, Neggio) o agricola o comunque piccole porzioni d'insediamenti sono interrotti da spazi aperti al di qua o al di là del limite comunale.

I contatti diretti con zone edificabili di altri Comuni di sviluppano soprattutto lungo il fronte sud a confine con il Comune di Caslano, a monte della strada cantonale. Nelle fasce di contatto maggiormente estese, entrambi i PR prevedono zone miste destinate prevalentemente all'abitazione ma con possibilità di contenuti lavorativi. Le ZM1 e ZM2 di Pura e la ZM3 di Caslano; vi è stato quindi una ricerca di coordinamento tra le zone a cavallo dei due Comuni. I parametri edificatori tra le zone miste sono in effetti simili, considerando che le NAPR del PR di Caslano prevedono un'altezza maggiore per gli edifici a contatto diretto con la strada cantonale, calcolata ad una distanza di 21.0 m dalla linea di arretramento; la ZM1 di Pura prevede un IS dello 0.7 e un'altezza massima di 13.0 m, la ZM3 di Caslano prevede un IS dello 0.6 e un'altezza massima di 12.50 m.

Laddove sul territorio di Pura i terreni edificabili si trovano in una seconda fila arretrata e servite da una rete stradale di servizio dalla limitata capacità, è confermata la zona residenziale estensiva Re, che nel nuovo PR è rinominata Zona per l'abitazione estensiva AbE.

Laddove il PR di Pura prevede la ZM2 con indici e altezze minori (IS pari a 0.4 e altezza massima di 9.0 m), sul confine tra i due Comuni e Magliaso, all'altezza della rotonda sulla strada cantonale, il contatto tra le zone edificabili è marginale.

Il buon coordinamento tra le zone edificabili dei due Comuni si esprime anche nella continuità nel gruppo di edifici tradizionali attribuiti alle rispettive zone nucleo di Pura e Caslano, "Runch da Parin" e "Magliasina".



*Estratto Piano delle zone Pura previgente, assemblato al Piano delle zone di Caslano.*

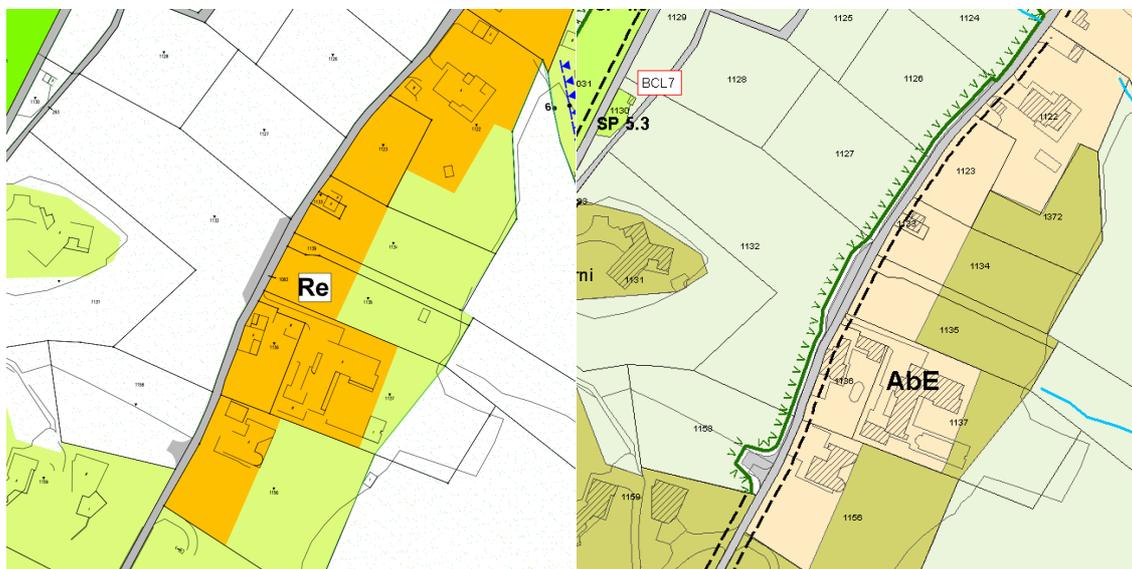
### 3. Modifiche di contenuto

#### 3.1 Azzonamenti

Si ribadisce che nell'ambito dell'adeguamento alla LST, il Municipio non è intenzionato a modificare l'attuale assetto pianificatorio. Le poche modifiche di seguito riportate riguardano principalmente adeguamenti ai nuovi disposti legislativi della LST, a risoluzioni CdS passate e adattamenti di merito.

Ciononostante è necessario evidenziare alcune modifiche di contenuto, che riportiamo di seguito.

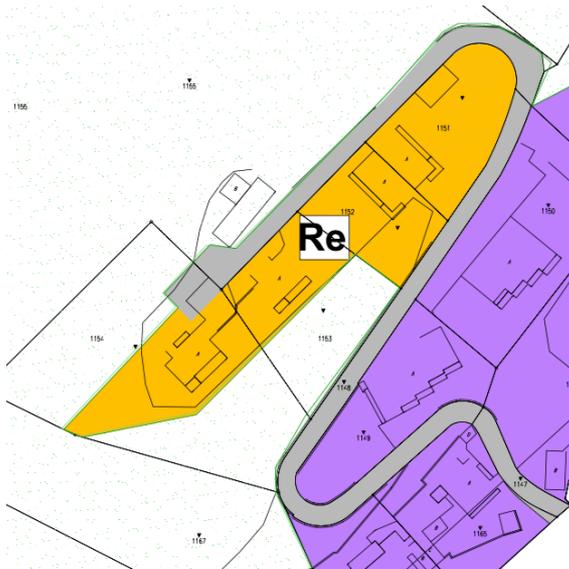
- a. allargamento stradale Via Prelongh; il progetto di allargamento di Via Prelongh riguarda il risanamento e la miglioria del campo stradale, nonché la sostituzione della condotta acqua potabile. Il progetto, pubblicato nel dicembre 2016, prevede l'ampliamento delle piazze di scambio e d'inversione di marcia in corrispondenza dei mapp.i 1132 e 1158 e leggeri allargamenti del campo stradale sui mapp.i 1126 e 1127, che vanno oltre il limite del bosco accertato a contatto con la zona edificabile. Il limite attuale comprende già il relativo dissodamento accordato per le piazze di scambio e d'inversione di marcia nel 2004. L'adattamento del campo stradale alle norme VSS e all'allegato dell'art. 13b del Regolamento della legge cantonale sulle foreste (RLCFO), che impone una distanza di m 2.00 dalla zona forestale, ha richiesto un'ulteriore domanda di dissodamento, rispetto a quanto riportato nella revisione del PR del 2004. Al fine di soddisfare le esigenze tecniche minime (norme VSS) del progetto, una nuova domanda di dissodamento è stata inoltrata, parallelamente alla pubblicazione del progetto, nel mese di maggio 2017. La fascia di m 2.00 tra la strada progettata e il limite del bosco accertato dopo dissodamento viene attribuita a zona senza destinazione specifica.



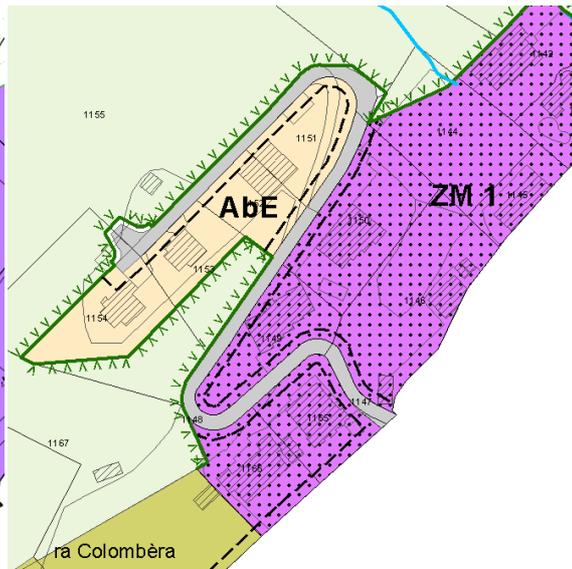
PR in vigore – Piano delle zone, Via Prelongh

Modifica PR – Piano delle zone, Via Prelongh

- b. piazza di giro Via Prussiana; viene adattata alle norme VSS la piazza di giro sui mapp.i 1154 e 1155. Contemporaneamente all'inoltro del progetto di PR definitivo, questo includerà la domanda di dissodamento necessaria alla realizzazione della piazza di giro compresi i m 2.00 di distanza dalla zona forestale, secondo l'allegato dell'art. 13b del Regolamento della legge cantonale sulle foreste (RLCFO).

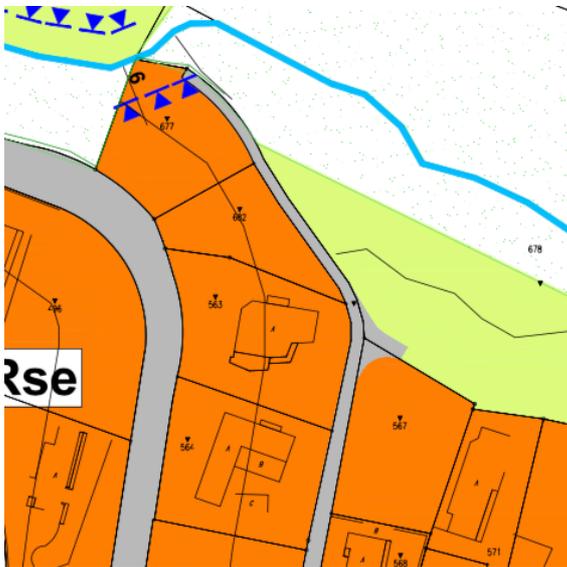


PR in vigore – Piano delle zone, Via Prussiana

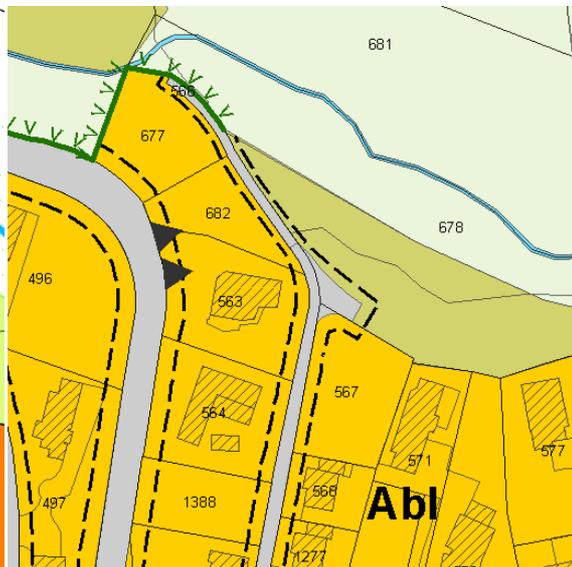


Modifica PR – Piano delle zone, Via Prussiana

- c. piazza di giro su Via Caravell; rispetto a quanto riporta il PR previgente, la piazza di giro su Via Caravell viene ampliata ed adattata alle norme VSS sul mapp. 678; l'ulteriore riduzione di superficie agricola è di mq 31; nell'EP del 27.05.2019 (pt. 6.2.3) è stato calcolato un VRA di 0.58 fr/mq che, con i parametri stabiliti dall'art. 3 del Regolamento della legge sulla conservazione del territorio agricolo (RLTAgr), risulta un contributo pecuniario sostitutivo pari a CHF 917.00; il compenso agricolo pecuniario non supera quindi i CHF 1'000.00 minimi previsti dall'art. 3 cpv. 4 del regolamento della Legge sulla conservazione del territorio agricolo (RLTAgr) per applicare il compenso.

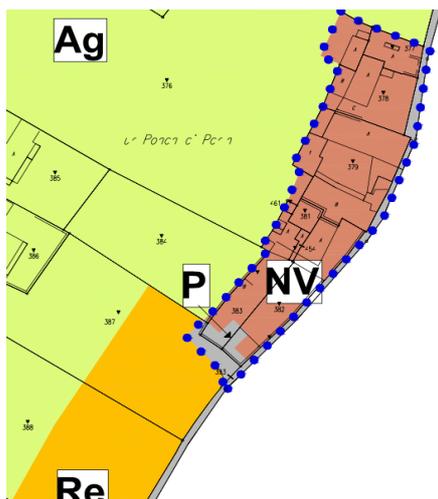


PR in vigore – Piano delle zone, Via Caravell

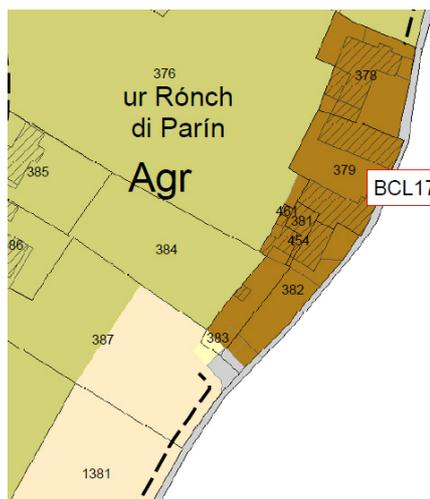


Modifica PR – Piano delle zone, Via Caravell

- d. limite della Zona dei nuclei di villaggio soggetta a PP e il posteggio P8; il vincolo di posteggio P8 viene spostato nella piazza di giro adattandolo ai limiti fondiari, nel PR previgente la piazza di giro risulta essere sovradimensionata per questa ragione viene ridimensionata permettendo comunque di svolgere la propria funzione. Il limite della zona nucleo viene ridefinito inglobando di fatto il posteggio P8 del PR previgente, l'occasione dell'adeguamento LST ha permesso anche di ridefinire i limiti della zona nucleo armonizzandoli con la situazione fondiaria ai mapp.i 382-383-387; il limite del Piano particolareggiato dei nuclei di villaggio del PRP verrà adeguato con un prossimo aggiornamento di questo atto pianificatorio.

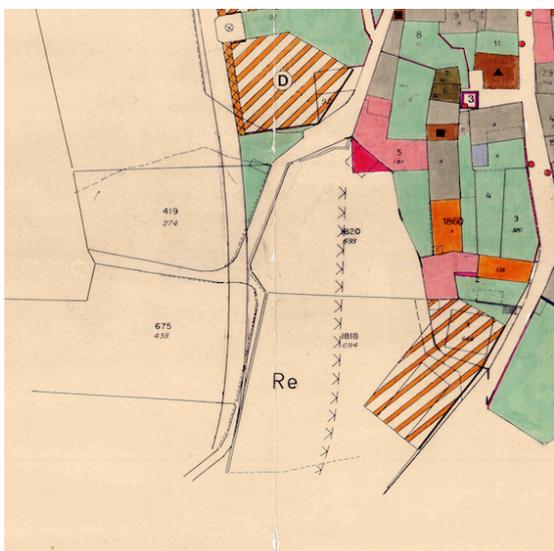


PR in vigore – Piano delle zone, in località Ronco dei Parini.

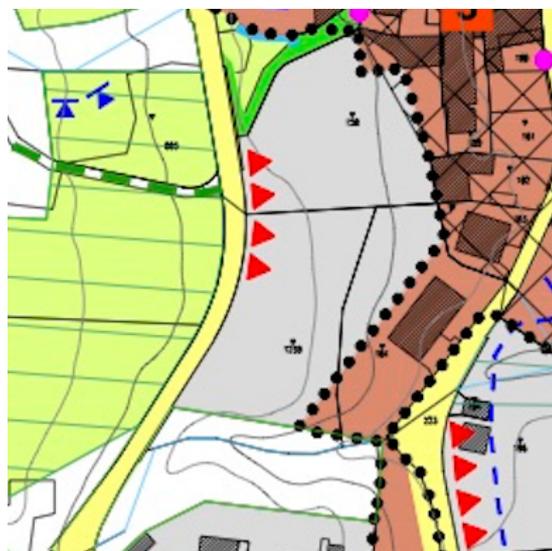


Modifica PR – Piano delle zone, in località Ronco dei Parini, modifica piazza di giro, posteggio P8 e adattamento Zona dei nuclei di villaggio soggetta a PP.

- e. linea di arretramento dal nucleo in corrispondenza dei mapp.i 158 e 1238; il Piano particolareggiato del nucleo, in corrispondenza dei mapp.i 158, 1238 e 1400 attribuiti a zona residenziale semi-estensiva RSE (vecchi mapp.i 1818, 1820), indica una linea di arretramento per nuove edificazioni in rispetto della zona nucleo. Il Municipio si è già chinato sul Piano particolareggiato in varie occasioni e nello specifico, l'esistenza di un vincolo di tratta panoramica lungo la strada di accesso ai fondi che obbligherebbe le nuove edificazioni nella parte alta dei fondi e che è parzialmente in contrasto con la stessa linea di arretramento, e ritenendo che il rapporto delle eventuali nuove edificazioni con il nucleo possano essere meglio controllate mediante l'art. 109 LST, ha ritenuto opportuno proporre uno stralcio della linea di arretramento sui mapp.i 158, 1238 e 1400.

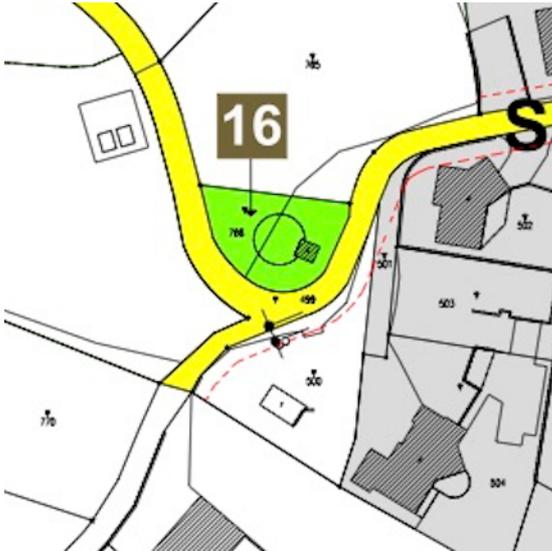


PP in vigore – Arretramento mapp.i 158, 1238 e 1400 (vecchi mapp.i 1818, 1820)

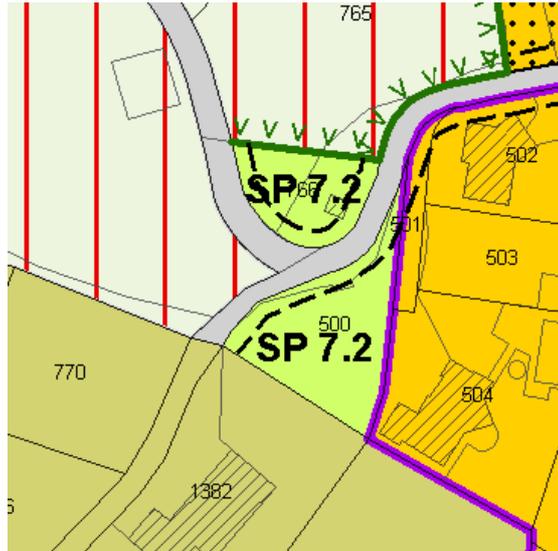


PR in vigore – Piano del paesaggio, tratta panoramica

- f. estensione zona pubblica serbatoio acquedotto in corrispondenza del mapp. 500; il mapp. 500 nel PR vigente è attribuito a zona agricola, mentre che il mapp. 766 è attribuito a zona AP 16 serbatoio acquedotto. Essendo di proprietà comunale e già utilizzato allo scopo previsto dall'adeguamento alla LST con serbatoio interrato in uso, il Municipio lo codifica quale parte integrante della SP 7.2 Serbatoio acquedotto. Allo stato attuale, il fondo non è peraltro utilizzabile a scopi agricoli e risulta quindi non idoneo all'agricoltura. Un calcolo per un eventuale compenso agricolo risulta essere vano.



PR in vigore – Piano del traffico e della AP-EP, AP16 serbatoio acquedotto mapp. 766.

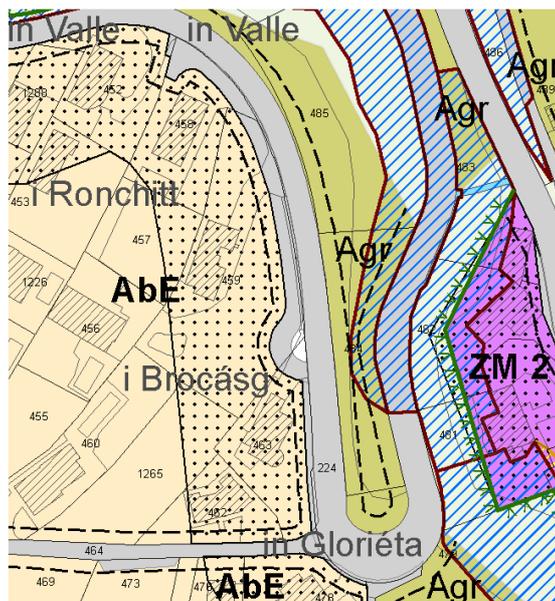


Modifica PR – Piano delle zone, estensione vincolo sul mapp. 500

- g. Beni culturali; inserimento tra le proposte di tutela locale della Strada regina. L'antica via, segnalata anche nell'inventario federale delle vie di comunicazione della Svizzera (IVS) quale tracciato storico di importanza nazionale con molta sostanza, viene tutelata quale bene culturale di interesse locale. Rispetto alla versione per EP, non viene invece più proposta la facciata nord-ovest di casa Ferraguti, già interamente tutelata (BCL1).
- h. Strada d'accesso alla zona Brocasg – Pianca; il progetto definitivo dello studio di ingegneria Emilio Luvini riguarda la sistemazione stradale e la posa di nuove canalizzazioni, è stato inserito a PR per consolidare delle piccole modifiche agli azzonamenti. Nello specifico nel Piano delle zone e nel Piano dell'urbanizzazione vengono stralciate delle piccole porzioni di zona edificabile previste sui mappali 463 (48 mq.) e 478 (9 mq.) in Via Cantonale e vengono attribuite all'area stradale (allargamento del marciapiede). Questa modifica è stata integrata successivamente all'EP, riprende piccoli adattamenti e non modifica l'assetto pianificatorio. Il progetto stradale è stato approvato nel luglio 2019 dal CdS ed è ora in esame dal Municipio.



PR in vigore – Piano delle zone, Zona residenziale estensiva RE sui mapp. i 463, 478 e 452.



Modifica PR – Piano delle zone, riduzione Zona per l'abitazione AbE e allargamento stradale sui mapp. 463 e 478.

## 3.2 Rete viaria e posteggi

Con le varianti in fase di approvazione il PR è aggiornato nei contenuti anche per quanto riguarda la rete viaria, le linee di arretramento e i posteggi.

Per quel che riguarda le linee di arretramento, oltre ai completamenti puntuali richiesti dalla Ris. CdS n. 6239 del 7 dicembre 2010 attualmente in procedura di approvazione, sono state apportate le modifiche seguenti:

- completamento delle linee di arretramento nelle zone SP, per le quali le possibilità edificatorie rendono necessario il vincolo della linea di arretramento.
- completamento delle linee di arretramento in zona agricola,
- riporto delle linee di arretramento nel Piano delle zone e nel Piano dell'urbanizzazione - mobilità (nel PR previgente figuravano unicamente nel Piano della rete viaria e degli edifici e attrezzature d'interesse pubblico).

Come da richiesta nell'esame preliminare del DT vengono integrate le seguenti modifiche:

- sono stati distinti e corretti i percorsi pedonali PPed dalle strade pedonali SPed/SPedN.
- è stata integrata la rete dei Sentieri escursionistici e denominata come Sentieri escursionistici del Piano cantonale (PCSE).
- i calibri stradali sono stati esaminati e integrati delle informazioni mancanti; essenzialmente le rappresentazioni riguardano solo quelle categorie di strade che prevedono degli allargamenti, mantenendo questa logica sono state aggiunte le informazioni richieste anche per le categorie di strade dove non sono previsti allargamenti.
- il nuovo tracciato del percorso pedonale "SP" del PR vigente è stato codificato in Strada pedonale SPedN secondo la linea guida cantonale in materia. Questo nuovo tracciato attraversa parzialmente i mappali 216 e 217.
- I posteggi ora indicano anche il numero di stalli
- Il posteggio P8 fa parte della modifica illustrata nel capitolo precedente (vedi cap 4.1 cpv. d)

Le modifiche di azzonamento descritte al capitolo precedente (piazze di giro e allargamento sedi stradali) sono riportate anche nel piano di urbanizzazione - mobilità.

## 3.3 Spazi riservati alle acque

Si approfitta dell'adeguamento alla LST per un completamento di contenuto riguardante l'applicazione dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc), che impone di definire nel PR gli spazi riservati alle acque. Questi vengono definiti secondo la Linea guida cantonale per al determinazione dello spazio riservato alle acque del settembre 2015.

La definizione degli spazi riservati alle acque si è focalizzata principalmente sui corsi d'acqua che dalla Val Artessa e in generale dalle pendenze ad ovest scendono e confluiscono verso la Magliasina. La definizione degli spazi riservati alle acque della Magliasina è di competenza del Cantone tra la Piscicoltura e la foce, mentre più a monte il corso d'acqua attraversa aree boschive. Lo spazio riservato alle acque della Magliasina è quindi ripreso dai dati forniti dall'ufficio cantonale dei corsi d'acqua.

Nel caso di Pura, la rete idrica nazionale non rappresenta la totalità dei corsi d'acqua del territorio comunale; al contrario, una buona parte dei corsi d'acqua non vengono rappresentati. Pertanto, oltre ai dati della misurazione ufficiale MU, abbiamo proceduto ad un rilievo "a tavolino" con l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale, al fine di indicare i tracciati dei corsi d'acqua esistenti ma non rappresentati e soprattutto di stabilire i tracciati dei corsi d'acqua intubati che attraversano la zona edificabile. Anche alcuni tracciati sotterranei riportati nella rete idrica nazionale non sono corretti rispetto alla situazione reale ed indicati dall'ufficio tecnico.

I corsi d'acqua presi in considerazione sono 13 (esclusa la Magliasina) e sono riportati negli allegati 2a e 2b Piano e tabella di identificazione dei corsi d'acqua e determinazione dello spazio

riservato alle acque SRCA; brevemente, si tratta di riali di piccole dimensioni che, a nord del territorio comunale, confluiscono direttamente nella Magliasina, oppure, come nel caso dei riali Romani, Selva, Mott e Cozora, confluiscono intubati nel riale Bornago per poi raggiungere la Magliasina. I piccoli riali a sud invece confluiscono nel canale che costeggia la strada cantonale a Caslano che sfocia nel lago Ceresio. Descrizioni maggiormente dettagliate dei riali e della determinazione dello spazio riservato alle acque sono riportate nell'allegato 2c.

I corsi d'acqua che attraversano la zona edificabile sono stati praticamente tutti intubati sotto le strade veicolari e non hanno possibilità di essere rimessi a cielo aperto; per tale motivo in questi casi viene stabilito un arretramento tecnico. Non vi sono particolari conflitti con la zona edificabile se non casi puntuali nei quali si è deciso di comprendere edifici accessori oppure di escludere parti di edifici principali; le distanze dai corsi d'acqua sono state rispettate nella maggioranza dei casi e vengono determinate anche in zona agricola e forestale all'interno del comprensorio edificabile.

### 3.4 Zone di protezione delle acque sotterranee

Sono state riportate e aggiornate le sorgenti captate / pozzi con le relative zone di protezione delle acque sotterranee, secondo i dati forniti dall'Istituto scienze della terra (SUPSI) per il tramite dell'Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico, nel modo seguente:

- stralcio zone di protezione S1, S2 e S3 "In Valle";
- inserimento delle zone di protezione S1, S2 e S3 in località "Rocheta" (sul confine con il Comune di Croglio) e S2, S3 in località "Püresin" (in gran parte su territorio di Curio).

### 3.5 Il nuovo Regolamento edilizio

Il nuovo Regolamento edilizio, che sostituisce le Norme di Piano regolatore, è redatto a partire dalle Linee guida cantonali di supporto per l'allestimento del Regolamento edilizio, del dicembre 2014<sup>2</sup>. Sulla scorta delle disposizioni LST, le Linee guida forniscono una base per la redazione del Regolamento edilizio; forniscono un ordine e soprattutto dei contenuti che la Sezione dello sviluppo territoriale del DT consiglia di mantenere, per far sì che non vi siano incoerenze con la stessa LST o altre leggi applicabili. Esiste comunque ed evidentemente anche la necessaria libertà del Comune di tradurre le proprie particolarità territoriali e di modificare o precisare alcuni aspetti normativi.

Laddove non vi sia revisione del PR, ma adeguamento ai nuovi disposti della LST, come nel caso di Pura, si tratta perlopiù di una risistemazione dei contenuti in vigore, di una riorganizzazione delle norme, di un completamento di alcuni articoli o dello stralcio di altri che appaiono vetusti.

Il nuovo regolamento edilizio è organizzato nel modo seguente:

- Capitolo I – Norme introduttive (oggetto e campo d'applicazione, basi legali., ecc.)
- Capitolo II – Norme edificatorie generali (definizioni, altezze, distanze, ecc.)
- Capitolo III – Norme particolari
  - Sezione I – Piano delle zone (raggruppa le norme di zona, i vincoli e gli elementi naturali, paesaggistici, ecc.)
  - Sezione II – Piano dell'urbanizzazione e posteggi privati
- Capitolo IV – Norme finali
- Allegati – Gli allegati al regolamento edilizio sono stati organizzati nel modo seguente:
  1. Disposizioni transitorie del Piano particolareggiato del centro comunale PRP-CC

<sup>2</sup> Il documento « Regolamento edilizio », Linee guida cantonali, dicembre 2014, DT-SST, è scaricabile da: [http://www4.ti.ch/fileadmin/DT/direttive/DT\\_DSTM\\_SST/pr/Linea\\_guida\\_regolamento\\_edilizio\\_2015.pdf](http://www4.ti.ch/fileadmin/DT/direttive/DT_DSTM_SST/pr/Linea_guida_regolamento_edilizio_2015.pdf)

2. Piano di dettaglio della Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina
3. Piano di dettaglio della Zona speciale piscicoltura PI.

Allo scopo di meglio illustrare la transizione dalle NAPR al nuovo regolamento edilizio, quest'ultimo è stato strutturato in forma tabellare e messo a confronto con le NAPR previgenti; nella prima colonna a sinistra figura la nuova proposta, nelle colonne centrali i corrispettivi articoli NAPR e nella terza colonna, oltre a commenti e osservazioni, ci sono le descrizioni e le motivazioni delle modifiche. Queste fungono da giustificazione delle modifiche rispetto alle NAPR previgenti e delle scelte riferite al modello della Linea guida cantonale Regolamento edilizio del dicembre 2014. In considerazione di ciò non è necessario commentare ulteriormente nel presente rapporto di pianificazione i singoli articoli del nuovo Regolamento.

Questa rappresentazione è mantenuta sino all'approvazione; una volta cresciuto in giudicato il nuovo Regolamento edilizio, le colonne che riportano le NAPR previgenti e le osservazioni saranno eliminate.

## 4. Programma di urbanizzazione

Il programma di urbanizzazione verrà allestito dopo l'approvazione. Nel programma d'urbanizzazione verranno integrati degli estratti delle reti tecnologiche riguardanti le aree non ancora completamente equipaggiate.

## 5. Procedura e prossimi passi

### 5.1 Adozione e approvazione

L'adeguamento generale di un PR alle nuove disposizioni di legge, indipendentemente da eventuali modifiche di contenuto, segue la procedura per l'adozione definita dagli artt. 25 e seguenti della Legge sullo sviluppo territoriale (LST):

- la variante è proposta dal Municipio;
- il Municipio sottopone al Dipartimento del territorio i documenti per l'esame preliminare;
- il Dipartimento si esprime sulla congruenza con gli obiettivi della pianificazione del territorio e sul coordinamento con il Piano Direttore e con le pianificazioni dei comuni vicini. L'esame preliminare è effettuato, di regola, entro 3 mesi dalla presentazione da parte del Municipio della documentazione;
- il Municipio informa la popolazione sulla proposta di piano e sull'esito dell'esame preliminare e della consultazione;
- in base agli esiti dell'esame preliminare e dell'informazione alla popolazione, la variante è adottata dal Consiglio comunale, previo messaggio municipale;
- con l'adozione della variante il Municipio procede sollecitamente alla sua pubblicazione presso la cancelleria comunale per il periodo di trenta giorni;
- contestualmente alla pubblicazione, il Municipio trasmette al Consiglio di Stato gli atti adottati relativi alla variante;
- il Consiglio di Stato esamina gli atti e decide i ricorsi, approva in tutto o in parte la variante, oppure nega l'approvazione; nell'ambito dell'esame dei ricorsi il Consiglio di Stato valuterà la ricevibilità dei ricorsi; dovrebbero essere ricevibili unicamente i ricorsi concernenti modifiche effettive degli strumenti pianificatori (varianti) e non quelli che rimettono in discussione scelte pianificatorie già consolidate, anche se riformulate formalmente nella grafica e nella formulazione normativa;
- quando si impone una modifica che coinvolge il diritto comunale, esso rinvia gli atti al Comune, affinché vi provveda entro congruo termine ripetendo la procedura di adozione per le parti da modificare.

La procedura di adozione e approvazione della variante proposta coinvolge tutti gli uffici cantonali preposti ad esprimersi nel merito.

### 5.2 Risultanze dell'esame preliminare dipartimentale

Con l'esame preliminare dipartimentale del 27 maggio 2019, il Dipartimento del territorio ha evidenziato che:

- nel complesso le proposte di adeguamento alla LST sono condivise,
- sono necessari alcuni approfondimenti ed adeguamenti nonché la segnalazione, di carattere formale, delle modifiche presentate rispetto alla situazione pianificatoria vigente.

Per dettagli inerenti i preavvisi puntuali dell'esame preliminare dipartimentale e le scelte effettuate dal Municipio in merito, rimandiamo alla tabella di commento alle osservazioni dell'esame preliminare; la tabella riassuntiva riprende solo le modifiche che il Municipio ha deciso di portare avanti a seguito dell'esame preliminare.

### 5.3 Esito della consultazione pubblica

La documentazione del progetto pianificatorio è stata esposta al pubblico per informazione e consultazione per 30 giorni a partire dal 30 settembre 2020. Entro il termine di esposizione è pervenuta un'osservazione da parte di un privato, che ha sollevato l'incongruenza della zona di protezione del paesaggio ZPP 1 Motti, a monte del nucleo, che si estende sopra il fondo edificabile mapp. 833. La sovrapposizione si è determinata per il fatto che in passato, a seguito dell'accertamento del limite del bosco, vi è stata una variante che ha reso edificabile il fondo, ma nel contempo non è stato cambiato il piano del paesaggio; si tratta evidentemente di una contraddizione; il piano delle zone è stato quindi modificato stralciando la parte di ZPP 1 sovrapposta al mapp. 833.



Dr. Arch. Fabio Giacomazzi

Manno, 2 novembre 2020

---

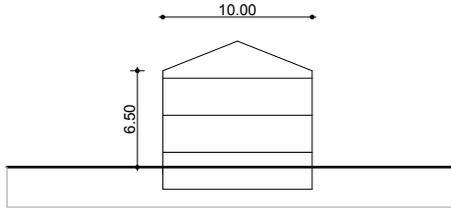
Allegati

---

# Supplementi d'altezza variabili in base alla pendenza

PR Pura - zone AbI, AbE; h. m 6.5

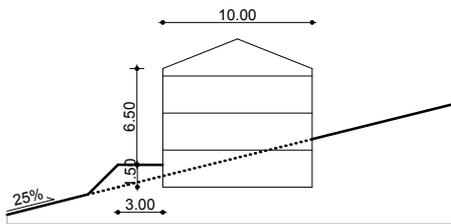
Terreno piano



Senza supplemento, sist. terreno non ammessa

⇒ Nessun supplemento

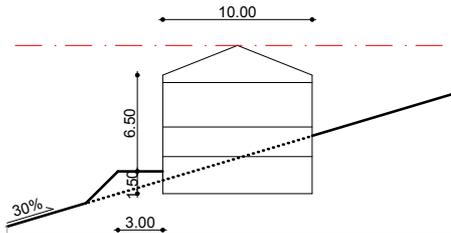
Pendenza 25%



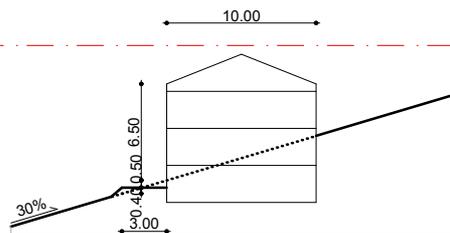
Senza supplemento, sist. terreno m 1.50

⇒ Nessun supplemento

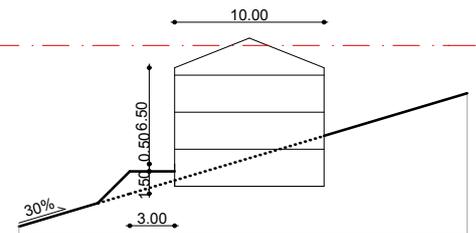
Pendenza 30%



Senza supplemento, sist. terreno m 1.50

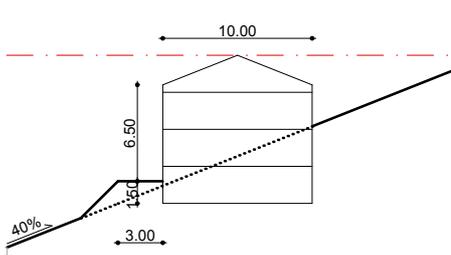


Supplemento m 0.50, sist. terreno m 0.40

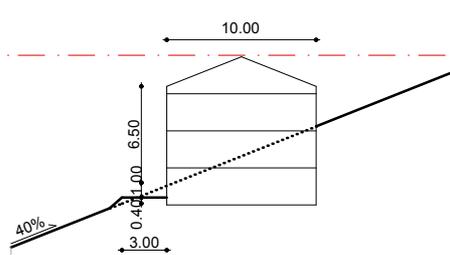


Supplemento m 0.50, sist. terreno m 1.50

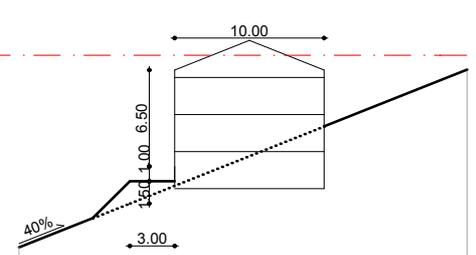
Pendenza 40%



Senza supplemento, sist. terreno m 1.50

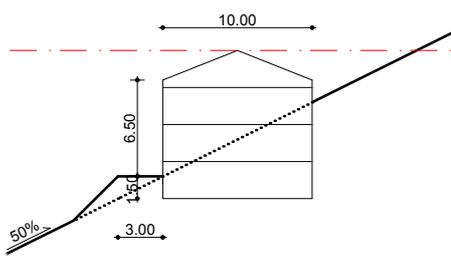


Supplemento m 1.00, sist. terreno m 0.40

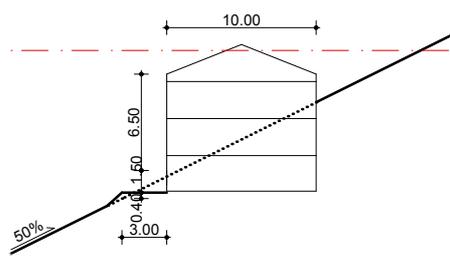


Supplemento m 1.00, sist. terreno m 1.50

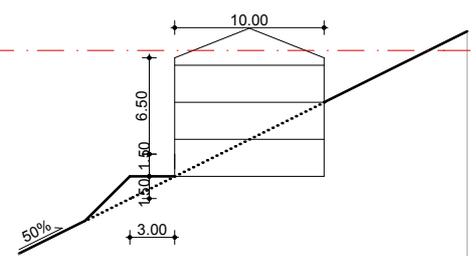
Pendenza 50%



Senza supplemento, sist. terreno m 1.50



Supplemento m 1.50, sist. terreno m 0.40



Supplemento m 1.50, sist. terreno m 1.50

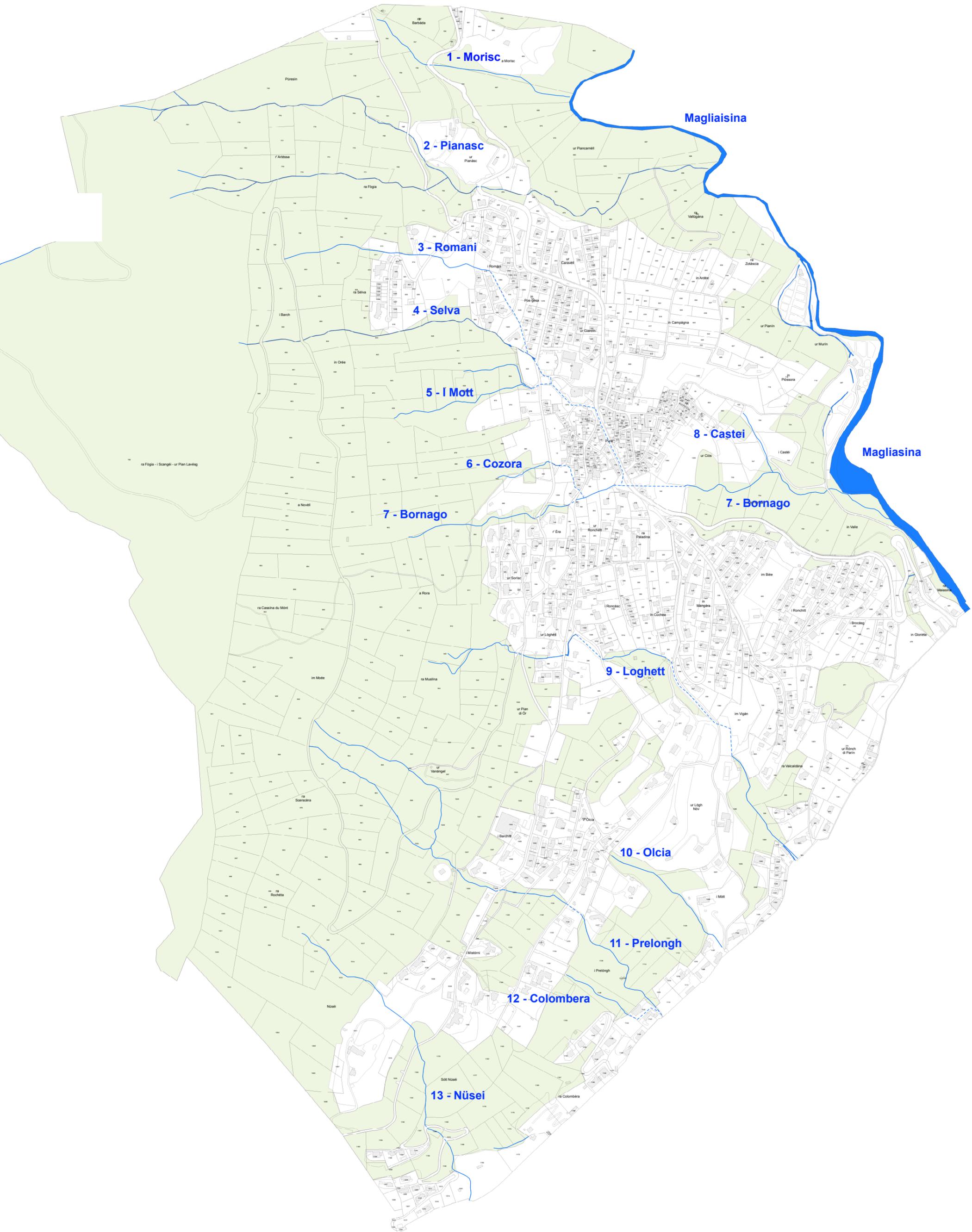
Note: Per la simulazione è stata scelta una profondità di m 10.00, misura usuale per case monofamiliari, scelta

La Linea guida "Regolamento edilizio", all'art. 9 "Altezze", alla cifra II, cpv. 2 prevede la possibilità di concedere un supplemento d'altezza, a condizione che il terreno non subisca modifiche superiori a 40 cm; come dimostrato negli schemi della colonna centrale, con questa limitazione, non solo l'inserimento nel terreno dell'edificio non sarebbe facilitato, ma addirittura l'edificio resterebbe ancora più basso. Si propone quindi di concedere dei supplementi variabili a dipendenza del grado di pendenza, ma senza imporre vincoli sulla pendenza del terreno, con l'obiettivo che almeno l'ultimo piano risulti interamente fuori terra anche sul lato a monte.

### Identificazione dei corsi d'acqua e determinazione dello spazio riservato alle acque

N.	N. rete idrica nazionale	Corso d'acqua / Località	Tipizzazione corso d'acqua	Larghezza alveo max. (m)	Larghezza alveo min. (m)	Larghezza media alveo (m) / 100 m	Larghezza spazio riservato alle acque SRCA (m)
1		Morisc	Piccolo	3	2	2.5	12
2	TI6142530000	Pianasc	Piccolo			2	12
3		Romani	Piccolo			< 2	11
			Intubato				Arretramento tecnico
4		Selva	Piccolo			< 2	11
			Intubato				Arretramento tecnico
5	TI6142560000	I Mött	Piccolo			2	12
			Intubato				Arretramento tecnico
6		Cozòra	Piccolo			< 2	11
			Intubato				Arretramento tecnico
7	TI6142550000	Bornago	Piccolo	3	2	2.5	12
			Intubato				Arretramento tecnico
8		Castei	Piccolo			< 2	11
9	CH6146820000	Ur Löghett	Piccolo				
			Intubato				Arretramento tecnico
10	CH0139020000	Olcia	Piccolo			< 2	11
11	CH6146820000	Prelongh	Piccolo	3	2	2.5	12
			Intubato				Arretramento tecnico
12		Colombera	Intubato				Arretramento tecnico
13	CH0134710000	Nüsei	Piccolo	3	2	2.5	12

Piano di identificazione dei corsi d'acqua



## Descrizione e documentazione fotografica dei corsi d'acqua presi in considerazione per la determinazione dello SRCA

### Premessa

Dal completamento richiesto dal DT con l'EP del 27.05.2019 nell'ambito dell'adeguamento alla LST del PR del Comune di Pura (cfr. cap. 4.3 Rapporto di pianificazione) e, nello specifico, la determinazione degli spazi riservati alle acque, è escluso il torrente Magliasina, di competenza cantonale (dalla zona piscicoltura alla foce); il relativo dato è stato richiesto all'Ufficio corsi d'acqua ed inserito a PR.

Vengono seguite le istruzioni della Linea guida cantonale per la determinazione dello spazio riservato alle acque del settembre 2015, senza tuttavia delimitare dei comparti ma unicamente delle tratte, in quanto;

- i torrenti e riali sono tutti di piccole dimensioni e le tratte a cielo aperto meno modificate attraversano perlopiù la zona forestale,
- in corrispondenza delle zone edificabili la quasi totalità dei corsi d'acqua del Comune di Pura sono stati intubati e confluiscono nel riale Bornago, anch'esso parzialmente intubato; per questo motivo i corsi d'acqua vengono trattati singolarmente e distinti nelle tratte a cielo aperto, per le quali viene determinato uno spazio SRCA e nelle tratte intubate, per le quali vengono determinati i relativi arretramenti tecnici.

### 1. Morisc



Immagine 1. Tratto a valle, immagine della pendenza e della fascia boschiva presente.

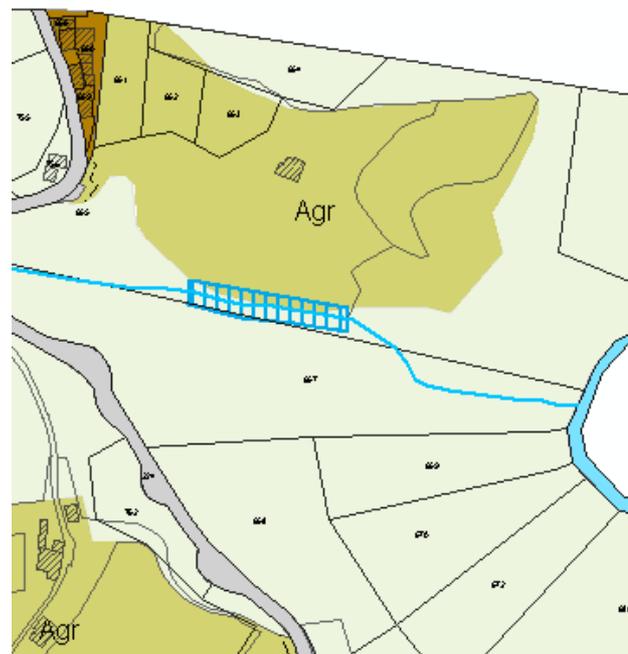


Immagine 2. Tratto preso in considerazione e SRCA.

Il torrente Morisc allo stato naturale e di piccole dimensioni non è segnalato nella rete idrica nazionale; oltre alla zona forestale attraversa il comprensorio agricolo dell'omonima località nell'avvallamento naturale che,

data la pendenza, rende di fatto i terreni agricoli al margine del corso d'acqua inutilizzabili e con presenza di vegetazione. Confluisce poi nella Magliasina. Il tratto a monte della strada ha una larghezza dell'alveo minore a 2.00 m, quello a valle leggermente più variabile è di ca. 3.00 m. Lo spazio riservato alle acque determinato in corrispondenza della zona agricola è pari a 12.00 m.

## 2. Pianasc



Immagine 3. Riale Pianasc nell'omonima località.

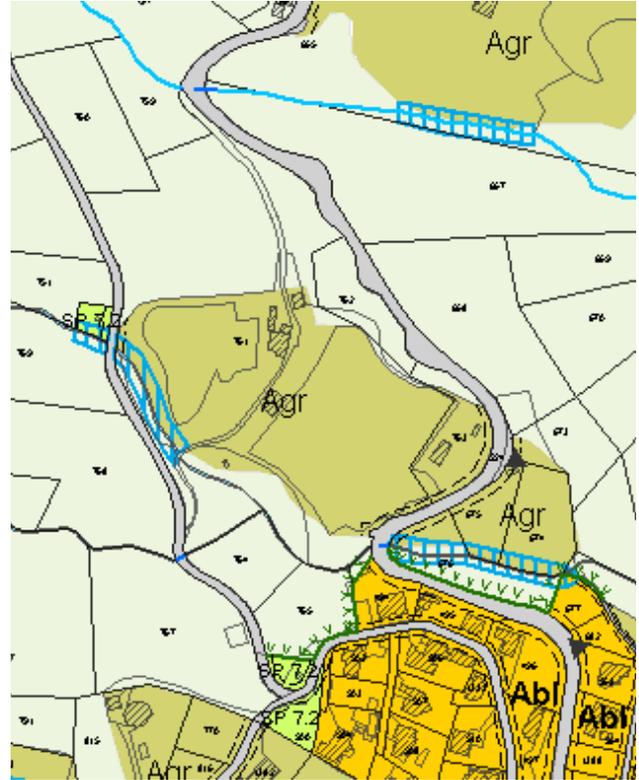


Immagine 4. SRCA determinato.

Il corso d'acqua Pianasc allo stato naturale e di piccole dimensioni è segnalato nella rete idrica nazionale e vi confluisce anche il riale Fogia; oltre alla zona forestale che attraversa per la maggioranza in territorio di Pura, costeggia il comprensorio agricolo e vignato dell'omonima località. Confluisce poi nella Magliasina. Seppur la variabilità è spiccata, la larghezza dell'alveo è costante nella tratta di nostro interesse pari a 2.00 m e lo spazio riservato alle acque determinato in corrispondenza della zona agricola è pari a 12.00 m.

## 3. Romani

Il riale dei Romani costeggia la zona edificabile in località Selva a nord e la zona agricola adiacente; di piccole dimensioni perlopiù incanalato ha larghezza dell'alveo limitata, inferiore a 2,00 m. Viene determinato uno spazio riservato alle acque SRCA di 11.00 m lungo il tratto a cielo aperto.

Per quel che riguarda la tratta incanalata tra i mapp.i 519 e 517 e la tratta intubata sotto la zona edificabile in località i Romani viene stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità della canalizzazione. Il riale confluisce nel riale Selva.



Immagine 5. Ruscello in località Selva.

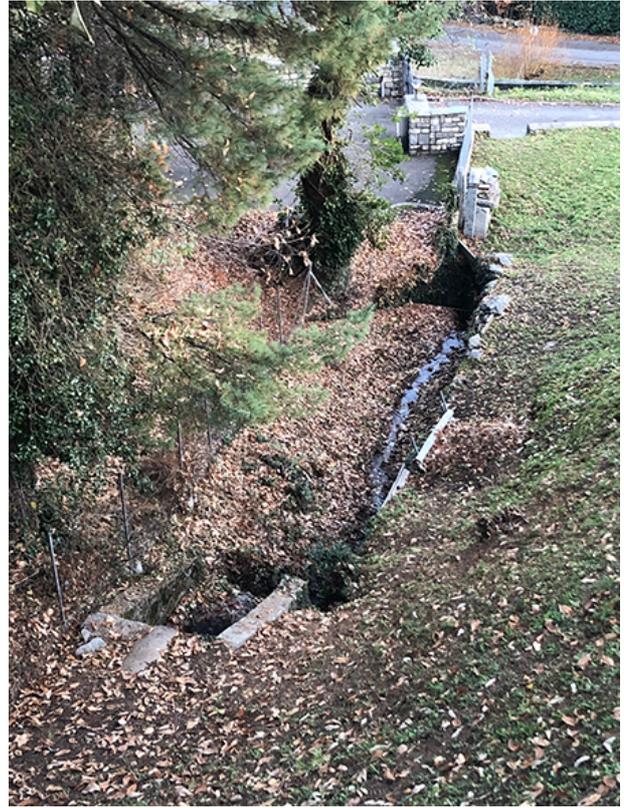


Immagine 6. Ruscello inacanalato.



Immagine 7. Confluenza nel riale Selva inacanalato.

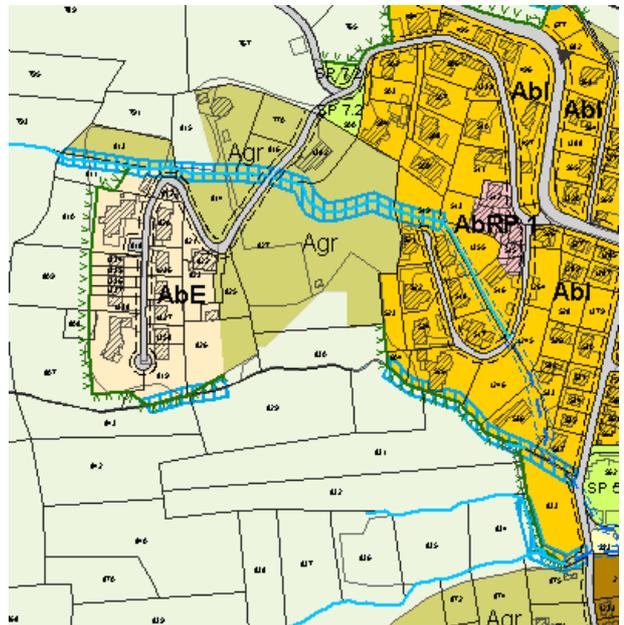


Immagine 8. SRCA determinato e arretramento tecnico.

## 4. Selva



Immagine 9. Attraversamento tra la zona agricola e la zona edificabile in località Pos-gésa.

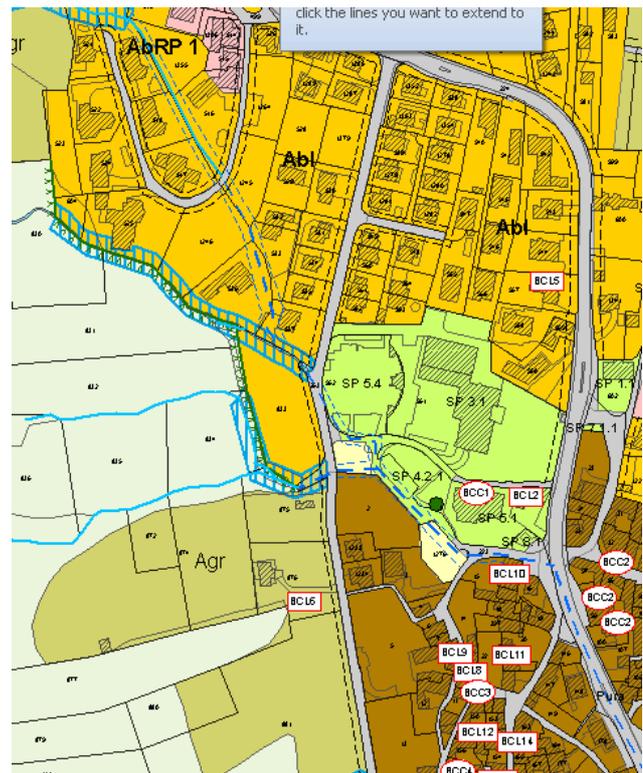


Immagine 10. Spazio SRCA e arretramento tecnico determinati.

Il piccolo corso d'acqua Selva costeggia l'omonima località attribuita a zona edificabile a sud e la zona edificabile in località Post-Gésa; in prossimità di queste è incanalato con variabilità assente e di piccole dimensioni. Lo spazio riservato alle acque SRCA determinato, data una larghezza dell'alveo inferiore a 2.00 m, è in questo caso pari a 11.00 m.

Per quel che riguarda la tratta intubata, comincia in corrispondenza della Via Poschiesa per poi attraversare prevalentemente le zone pubbliche nei pressi del nucleo, le superfici di traffico e giungere sotto la Via Cantonale; da qui, sempre intubato, confluisce nel riale Bornago che sfocia nella Magliasina. Viene stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità della canalizzazione in corrispondenza delle zone edificabili.

## 5. I Mött



Immagine 11. Attraversamento tra zona agricola e zona edificabile in località i Mött.

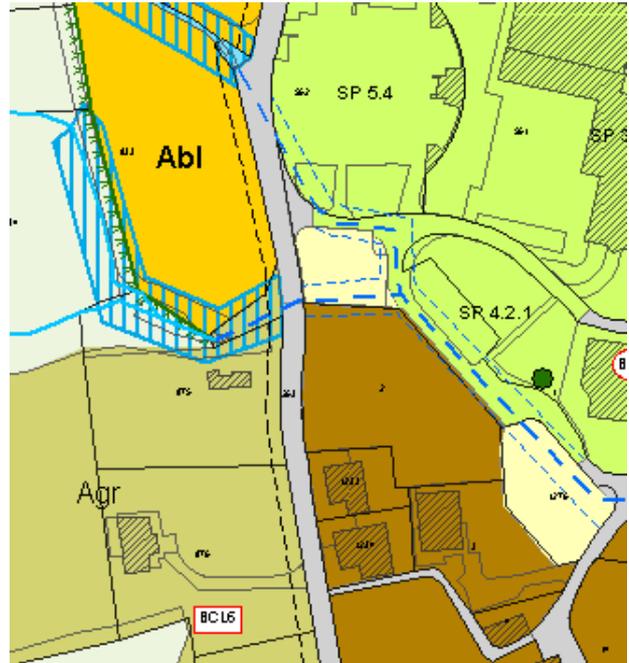


Immagine 12. Spazio SRCA e arretramento tecnico determinati.

In località i Mött il piccolo riale che scende dalla valletta riportato anche nella rete idrica nazionale, nel quale confluisce un altro piccolo riale, è allo stato naturale in zona forestale, è incanalato ed in seguito intubato dall'attraversamento della Strada ai Mött. A cielo aperto in corrispondenza ed ai margini del mapp. 833 attribuito a zona per l'abitazione intensiva viene stabilito uno SRCA di 11.00 sino alla strada citata.

Per quel che riguarda la tratta intubata, dopo l'attraversamento della Strada ai Mött, la canalizzazione si congiunge con il corso d'acqua Selva per poi giungere sotto la Via Cantonale; da qui, sempre intubato, confluisce nel riale Bornago che sfocia nella Magliasina. Viene stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità della canalizzazione in corrispondenza delle zone edificabili. Adattamento all'edificio esistente in corrispondenza del mapp. 15 attribuito a zona del nucleo tradizionale.

## 6. Cozòra



Immagine 13. Attraversamento tra zona forestale e zona edificabile in località r'Era.

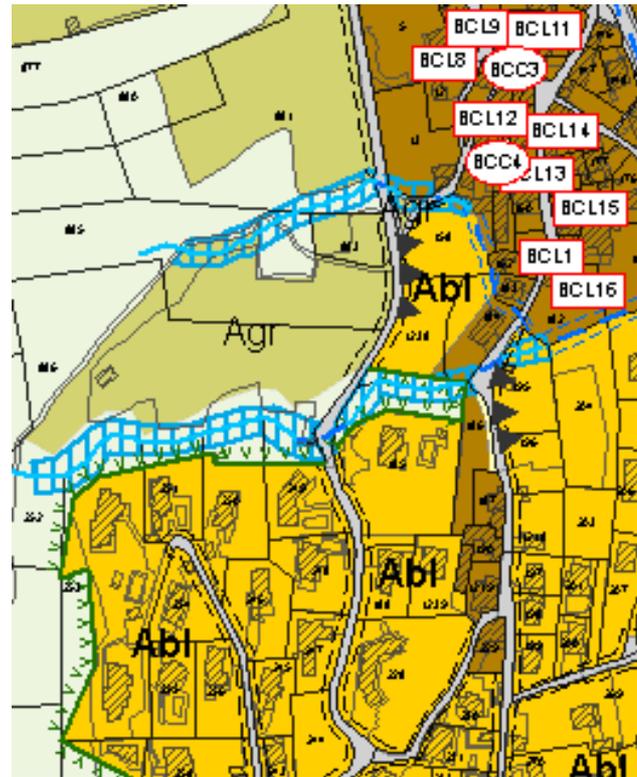


Immagine 14. SRCA e arretramento tecnico determinati.

Il piccolo corso d'acqua Cozòra allo stato naturale attraversa alcuni comparti agricoli e forestali a monte della strada ai Mött; in corrispondenza di quest'ultima è praticamente incanalato e poi intubato e prosegue ai margini del confine tra la zona nucleo tradizionale e la zona intensiva per l'abitazione Abi. Si congiunge poco dopo con il riale Bornago, che prosegue per tratte a cielo ed intubate sino alla Magliasina. Per le tratte a cielo aperto la larghezza dell'alveo è minore a 2.00 m, e lo spazio riservato alle acque SRCA determinato è pari a 11.00 m.

Per la tratta intubata viene invece stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, adattandolo all'edificazione del nucleo tradizionale in corrispondenza dei mapp.i 159, 162 e 183.

## 7. Bornago



Immagine 15. Ruscello in località r'Era.



Immagine 16. Ruscello in località r'Era.



Immagine 17. Ultimo tratto a cielo aperto in corrispondenza del mapp. 195.

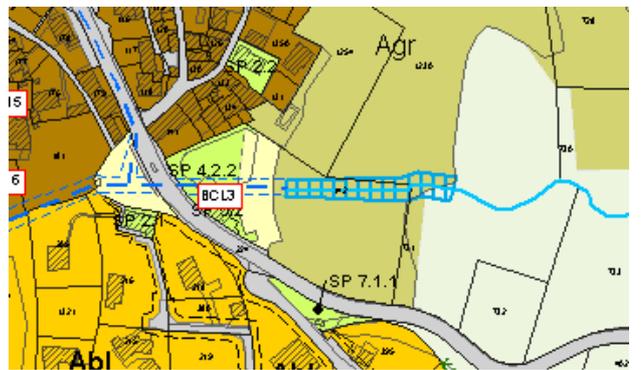
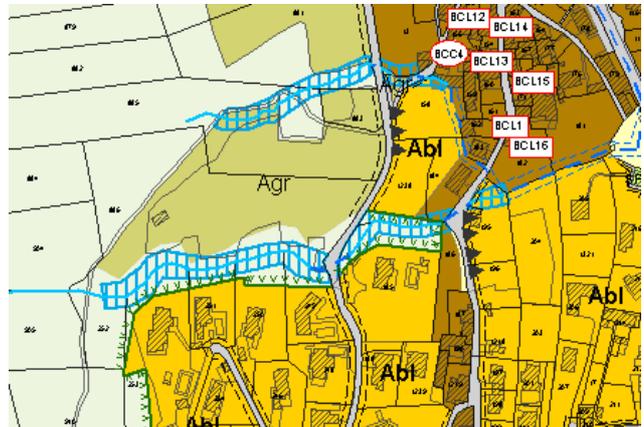


Immagine 18. Spazio SRCA e arretramenti tecnici determinati.

Il riale Bornago di piccole dimensioni ed allo stato pressoché naturale sino a quando è intubato, raccoglie le acque intubate dei 3 riali precedentemente descritti e attraversa le zone edificabili del nucleo e per l'abitazione intensiva nel suo avvallamento naturale senza porre conflitti particolari; è intubato all'attraversamento della piazzetta di raccolta rifiuti sulla Via Mistorni, dopodiché torna brevemente a cielo aperto tra la zona nucleo e la zona per l'abitazione intensiva. È nuovamente intubato per poi tornare a cielo aperto a valle della chiesa e del posteggio pubblico e sfociare infine nella Magliasina.

Per le tratte a cielo aperto la larghezza dell'alveo è compresa tra 2.00 e 3.00 m, e lo spazio riservato alle acque SRCA determinato è pari a 11.00 m.

Per la tratta intubata viene invece stabilito un arretramento tecnico di 4.00 m per lato, senza adattamenti particolari.

## 8. Castei



Immagine 19. Estratto ortofoto in località I Castei.

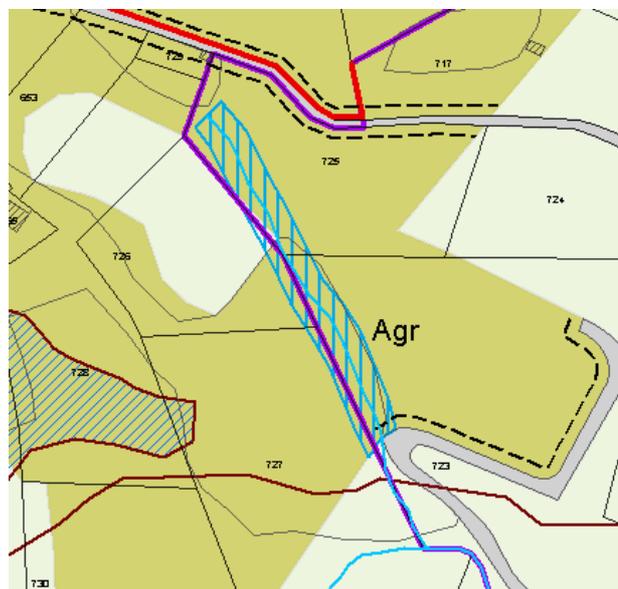


Immagine 20. Spazio SRCA determinato.

Il corso d'acqua Castei interamente fuori zona è un piccolo affluente del riale Bornago. Interamente a cielo aperto con larghezza dell'alveo è minore a 2.00 m lo spazio riservato alle acque SRCA determinato è pari a 11.00 m in corrispondenza dell'omonima località agricola.

## 9. Ur Löghett



Immagine 21. Ruscello in località Ur Löghett.

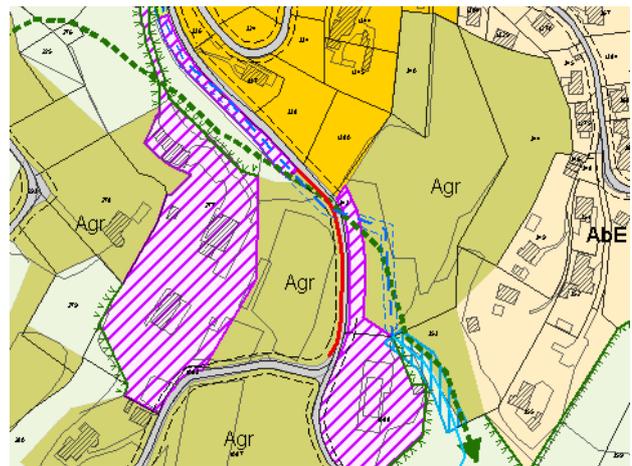
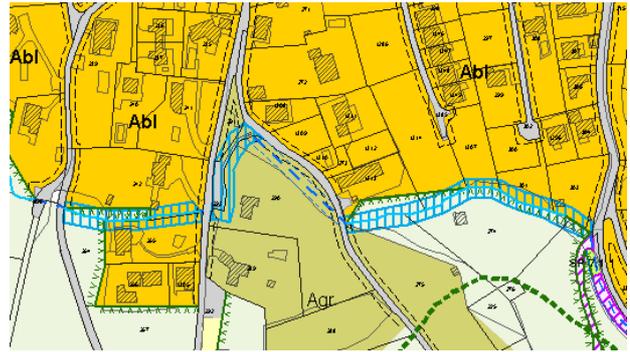


Immagine 22. Spazio SRCA e arretramento tecnico determinati..

A differenza dei primi 8 corsi d'acqua presi in considerazione, il riale Ur Löghett indicato parzialmente nella rete idrica nazionale si sviluppa verso sud, conflueno con il canale di Caslano che sfocia nel Ceresio. Il corso d'acqua inizialmente a cielo aperto ed allo stato naturale, è in seguito una serie di situazioni alternate; intubato in corrispondenza delle zone edificabili, incanalato o intubato in azzonamenti agricoli per poi tornare a situazioni pressoché naturali in avvallamenti nuovamente a cielo aperto nei pressi delle edificazioni sul confine con Caslano.

Per le tratte a cielo aperto è stato considerata una larghezza dell'alveo minore a 2.00 m e un relativo SRCA di 11.00 m.

In corrispondenza del mapp. 1092, sul quale sorge un edificio di abitazione utilizzato in origine quale grotto, il corso d'acqua è incanalato a contatto con l'edificio. Il comparto edificabile attraversato dal corso d'acqua può essere considerato densamente edificato, sino alla strada cantonale in territorio di Caslano e comunque comparto oggetto di densificazione. In questo caso particolare ed essendo che sul fondo vicino mapp. 1091 sponda sinistra c'è un'ampia fascia inedificata, e sul Comune di Caslano ci sono situazioni simili, il corridoio viene determinato per una larghezza totale di 12.00 m, escludendo però l'edificio principale esistente ma comprendendo nello SRCA la tettoia accessoria.



Immagine 23. Tracciato corso d'acqua in porssimità del mapp. 1092..



Immagine 24. Tracciato sul Comune di Caslano, con edificazioni sponda destra e fasce libere su sponda sinistra..

Per le tratte intubate viene riportato l'arretramento tecnico pari a 4.00 m dall'asse del corso d'acqua, calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità.

## 10. Olcia

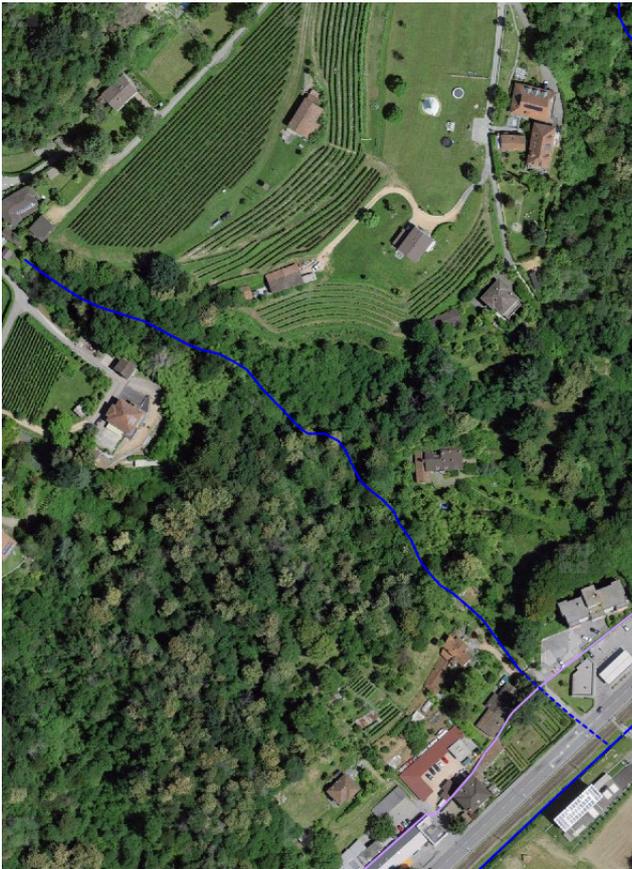


Immagine 25. Tracciato corso d'acqua Olcia.

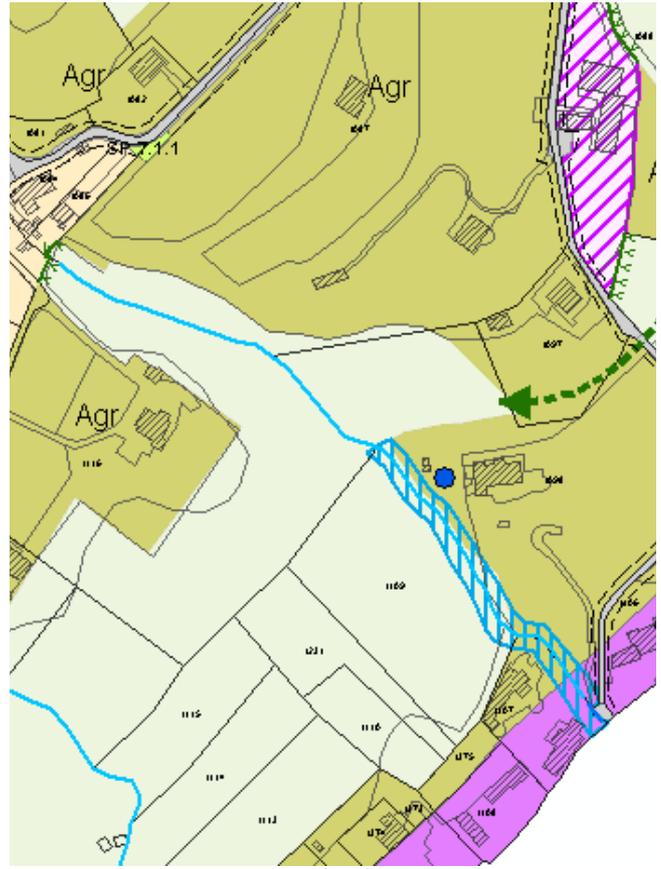


Immagine 26. Ortofoto località Ronchetti; il corso d'acqua non figura nella cartografia nazionale.

Il piccolo corso d'acqua Olcia, che dopo attraversamento della strada cantonale sfocia nel canale di Caslano, nella tratta presa in considerazione è allo stato naturale con larghezza dell'alveo inferiore a 2.00 m. Lo spazio SRCA determinato è pari a 11.00 m e riportato in corrispondenza del comparto agricolo e forestale e della zona edificabile mista ZM1 a monte della strada cantonale.

## 11. Prelongh



Immagine 27. Riale in prossimità della zona pubblica mapp. 1031.

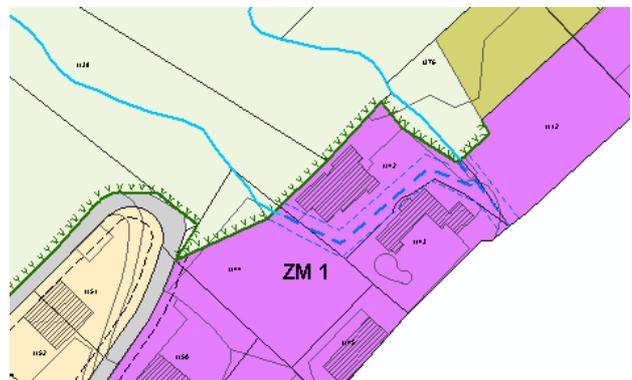
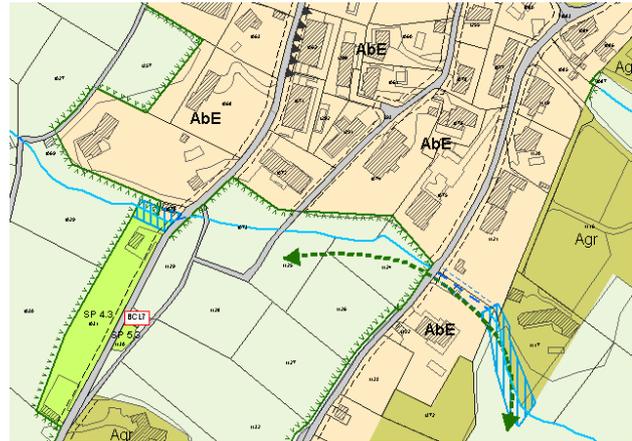


Immagine 28. SRCA e arretramenti tecnici determinati.

Il riale Prelongh, di piccole dimensioni, attraversa perlopiù la zona forestale salvo essere intubato in località Prelongh in corrispondenza del mapp. 1122 attribuito a zona per l'abitazione Abl e in corrispondenza del mapp. 1112 attribuito a zona mista ZM1. Data la larghezza dell'alveo inferiore a 2.00 m, viene stabilito uno spazio SRCA di 11.00 m laddove le tratte sono a cielo aperto.

Per le tratte intubate, viene riportato l'arretramento tecnico pari a 4.00 dall'asse del corso d'acqua intubato calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità.

## 12. Colombera



Immagine 29. Estratto dell'attraversamento in località "Ronchetti", area non edificabile computabile per l'IO e l'IS.

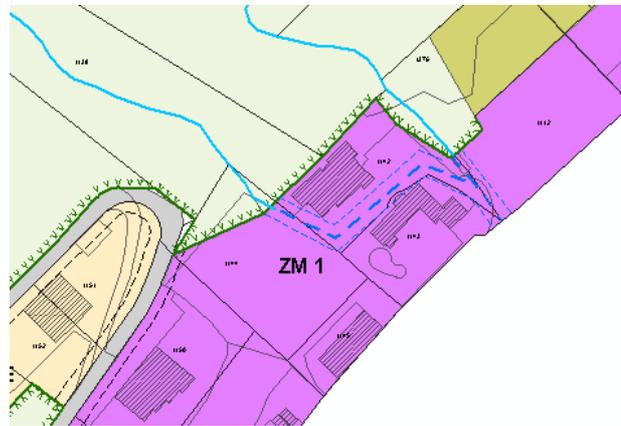


Immagine 30. Ortofoto località Ronchetti; il corso d'acqua non figura nella cartografia nazionale.

In località Colombera il piccolo omonimo riale confluisce nel riale Prelongh. Di piccole dimensioni in corrispondenza della zona edificabile ZM1 tra i mapp.i 1142, 1143 e 1144 è intubato.

Viene quindi riportato l'arretramento tecnico pari a 4.00 dall'asse del corso d'acqua intubato calcolato in 3.00 m più 1.00 m di profondità.

### 13. Nüsei

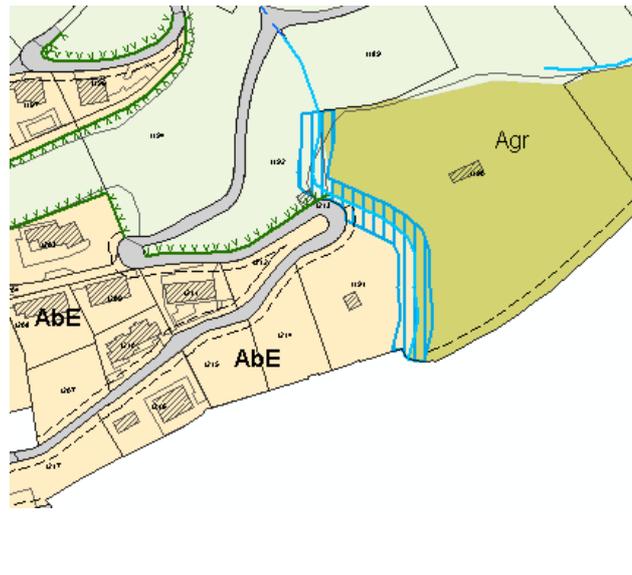


Immagine 31. Ruscello in località "Nüsei".

Immagine 32. SRCA determinato.

Il piccolo ruscello Nüsei, poco modificato, attraversa l'omonimo comparto agricolo, la zona forestale ed in seguito il confine tra zona agricole ed edificabile tra i mapp.i 1190 e 1191, dove è maggiormente modificato. La larghezza media dell'alveo è pari a 2.50 m e lo spazio SRCA determinato di 12.00 m.

Manno, settembre 2020

## Prese di posizione del Municipio sulle osservazioni principali contenute nell'esame preliminare del 27.05.2019

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
6.1. Modifiche formali di adeguamento alla Lst				
6.1.1	Piano delle zone	Favorevole	-	-
	Zona nuclei soggetta a PP	Favorevole	Il limite del nucleo in località Ronco dei Parini tiene già conto della modifica oggetto di EP del 30.09.2013 ma mai approvata.	Il limite è stato ridefinito in funzione anche dello spostamento del vincolo di posteggio P8 (vedi Pt EP 6.12 posteggi pubblici).
	Zona per l'abitazione	Completamento/ Valutare	In corrispondenza dei mapp.i 158 e 1238 manca l'indicazione della linea di arretramento dal nucleo.	Modifica concordata con Municipio; il corretto rapporto della nuova edificazione con il nucleo può essere meglio controllata mediante l'art. 109. Rapporto aggiornato.
	Zona per scopi pubblici	Favorevole	Estensione SP 7.2 serbatoio acquedotto; modifica condivisa ma non riportata nel rapporto.	Modifica concordata con Municipio. Rapporto aggiornato.
	Zone di pericolo	Favorevole/ Completamento	Riporto corretto delle informazioni ad oggi disponibili e completamenti in coordinazione con i PZP approvati.	Modifica concordata con Municipio. Dati alluvionamento coordinati con NAPR. Dati ZP di crollo e scivolamenti superficiali coordinati con NAPR.
	BCC	Favorevole/ Completamento	Correttamente ripresi i BCC e i relativi perimetri. Completamento dei n. scheda SIBC in RE.	Corretto, indicato numero scheda SIBC PRisp 381 in RE.
	BCL	Favorevole	BCL ripresi correttamente; proposta inserimento Strada Regina condivisa. Indicare la modifica nel rapporto di pianificazione. Portale facciata Nord-ovest BCL 16; non è necessaria la tutela in quanto la Casa Ferraguti è già interamente tutelata.	Modificato  Modificato RE.
	Perimetri di rispetto	Favorevole / Adattamento	PIA 3 "Croce del Sasso" adattamento a MU aggiornata. PIA 4 "Rocchetta" va adattato al confine comunale.	Corretto.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Elementi emergenti	Completamento/ Valutare	Manca l'indicazione del muro a secco lungo Via Paladina (in corrispondenza del mapp. 277). Manca collegamento faunistico in località "I Prélongh". Manca pioppo solitario nei pressi della Chiesa parrocchiale.	Corretto.
6.1.2	Piano dell'urbanizzazione			
	Gerarchia stradale - nomenclatura			
	Strade pedonali / Percorsi pedonali / Sentieri escursionistici	Adattamenti	I percorsi pedonali che inglobano anche i sentieri a carattere locale vanno indicati come linee e denominati tali. Le strade pedonali, ad esempio quelle all'interno dei nuclei di percorrenza pedonale e con sedime proprio vanno separate come categoria. Un tratto di sentiero escursionistico è indicato quale sentiero locale e la dicitura corretta è "Sentieri escursionistici del Piano cantonale"; correggere.	Corretto.
	Rete stradale / calibri			
	Strada di collegamento	Adattamento	Manca misura linea di arretramento in legenda.	Corretto.
	Strada di servizio	Completamento /Adattamento	SS1 Salita Ronchetto manca etichetta. Aggiungere indicazioni in legenda SS1 Via Poschiesa. SS2 mapp.i 1147 e 1148 relazionarla a Via Prussiana. SS3 Via Roncasch è stata nel frattempo realizzata (mapp. 1385); adeguare di conseguenza il nome in Via Logh. SS3 (mapp. 358) indicare in Via Latéria. SS4 mancano indicazioni in legenda.  SSe (strade di servizio esistenti) mancano indicazioni linee di arretramento.  Percorsi pedonali; indicare i nuovi tracciati (non realizzati) e linee di arretramento in legenda.	Indicazioni dei calibri stradali riprese in legenda  Corretto  Corretto  Verificata e adattata

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Posteggi pubblici		Indicare anche il numero di stalli.	Già presente nel relativo art. di Regolamento edilizio. Inseriti anche nei piani.
		Valutare	Stralcio P6 mapp. 186. Qualora si decidesse di eliminare il vincolo il DT è dell'avviso che andrebbero creati posti-auto in sostituzione sullo slargo stradale all'inizio di Contrada Cazòra.	Il Municipio ha deciso mantenere il vincolo
		Valutare	Stralcio P8 Ronco dei Parini; anche in questo caso il DT valuta rischioso eliminare i posti-auto (2) senza crearne di nuovi. Una possibile soluzione potrebbe essere quella di ubicare nuovi posti-auto lungo il confine dei mapp.i 387 o 1381.	Si è deciso di spostare il vincolo su una parte della piazza di giro.
	Piano dell'urbanizzazione approvvigionamento e smaltimento	Favorevole	Non ci sono particolari osservazioni	Le reti tecnologiche non sono più parte del piano dell'urbanizzazione a seguito di una modifica legislativa cantonale, eventuali adattamenti e completamenti sono trattati nel programma di urbanizzazione.
6.1.3	Programma urbanizzazione	-	-	Dopo l'approvazione del PR verrà allestito il programma d'urbanizzazione.
6.1.4. Regolamento edilizio				
	Art. 15 Tinteggi	Favorevole	Opportuno inserire anche nella normativa PPNV l'art. inerente i tinteggi e la loro scelta. Valutare la possibilità di dotarsi di una paletta di colori per la zona nucleo.	Articolo inserito anche in normativa PPNV.
	Art. 21 Zona per l'abitazione Ab-RP2	-	Coordinamento con contenuti variante in corso di procedura.	Stralciato in RE allegato 1, Cpv 5 disposizioni transitorie non approvato dal CdS con ris 3145 del 26.06.2019.
	Art.i 22, 23, Zona mista ZM1, ZM2	-	Il DT ritiene preferibile mantenere l'auspicio che i PT affacciati verso la strada cantonale abbiano una destinazione commerciale o di servizio; non si tratta di un vincolo ma di un'indicazione progettuale.	D'accordo.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Art. 24 Zona infrastrutture turistiche IT-PQ	-	Coordinamento con contenuti variante in corso di procedura.	Cpv 2, lett. d, e, modificato secondo ris. CdS 3145 del 26.06.2019
	Art. 26 Zona per scopi pubblici			
	SP 3.1 Centro scolastico	Adattamento	<p>I parametri del centro scolastico sono ripresi dallo studio di fattibilità degli. Arch. Bardelli; siccome la volontà del Municipio è quella di mantenere o ristrutturare l'esistente e di edificare un nuovo edificio nella parte libera del mapp. 561, non è ritenuto opportuno che i parametri siano applicabili a tutta la zona SP 3.1. Il DT ipotizza due scenari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualora lo scenario resti quello dello studio di fattibilità andrà specificato che i 14.00 m di altezza massima sono riferiti alla nuova edificazione.</li> <li>- In caso di maggiore libertà progettuale nell'ambito di un concorso si ritiene preferibile definire successivamente le quantità edificatorie.</li> </ul> <p>Il DT ritiene fattibile l'edificazione ex-novo lungo la strada; andrà in ogni caso prestata attenzione ai contenuti, alla volumetria ed ai beni culturali esistenti nelle dirette vicinanze.</p>	Per il momento il Municipio non ha preso alcuna decisione in merito ai futuri sviluppi edilizi del Centro scolastico. I parametri stabiliti nel relativo articolo di norma corrispondono a quelli dell'edificazione esistente con un supplemento del 20%.
	GdS zone SP	Modifica	L'assegnazione del GdS III agli impianti tecnici non è conforme all'OIF e si discosta dall'art. 24 NAPR in vigore che invece assegna il GdS II a tutte le zone pubbliche.	Corretto.
	Art. 28 Zona di pericolo indicativa	Adattamento	Il PZP non è ancora approvato relativamente ai movimenti di versante; modificare disposizioni in "Nel Piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree esposte ai pericoli di movimento di versante".	D'accordo. Abbiamo richiesto i dati per aggiornare i piani, l'art. 28 è stato modificato secondo richiesta EP. Le zone esposte a pericolo di movimenti di versante sono state integrate a seguito della approvazione del 22.04. 2020.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Art. 35 Piani di quartiere	Adattamento	Per quel che riguarda il cpv. 2 lett. h il DT rende attenti che la politica energetica è definita dalla Legge cantonale sull'energia. Il relativo regolamento di applicazione RUEn, contiene le prescrizioni minime da rispettare in ambito energetico-edifici. Non è compito dei Comuni dover vigilare in tal senso sull'attuazione della stessa Legge. Aspetti particolari sull'obbligo di costruire con standard energetici efficienti, ecc. non possono quindi essere inseriti a PR.	Corretto, eliminati i riferimenti a standard energetici minimi.
	Art. 41 Perimetri di interesse archeologico	Modifica	Correzioni numeri schede SIBC dei perimetri: Pura paese, SIBC PIA 188 I Castei o Murin, SIBC PIA 187 Croce del Sasso, SIBC PIA 328 Rocchetta, SIBC PIA 165	Corretto
	Art. 44 Zona protezione acque sotterranee	Adattamento	Il DT raccomanda di citare tutti i riferimenti legali, come riportato nel vigente art. 37 NAPR.	Specificato
	Art. 49 Posteggi pubblici	Adattamento	Specificare per ogni singolo posteggio pubblico se questo è all'aperto o al coperto.	Specificato.
6.2. Proposte di modifica del PR				
	Allargamento strada Via Prelongh	Favorevole / adattamento	Attribuire alla funzione stradale la zona senza destinazione specifica corrispondente alla fascia di m 2.00 distanza dal bosco.	Indicazione da contestare: equivarrebbe ad un allargamento di m 2.00 dell'area da espropriare e che non serve alla funzione dell'impianto stradale.
	Piazza di giro Via Prussiana	Favorevole / adattamento	Attribuire alla funzione stradale la zona senza destinazione specifica corrispondente alla fascia di m 2.00 distanza dal bosco.	Indicazione da contestare: equivarrebbe ad un allargamento di m 2.00 dell'area da espropriare e che non serve alla funzione dell'impianto stradale.

Pt. EP	Tematica/Comparto	Preavviso DT	Osservazione	Presenza di posizione del Municipio sulla base delle osservazioni <i>urbass fgm</i>
	Piazza di giro Via Caravell	Favorevole	Nonostante dal primo aprile 2018 sia entrata in vigore la nuova Guida per la stima del valore di reddito agricolo, non vi sono i margini per esigere un contributo pecuniario sostitutivo in quanto anche con i valori aumentati della guida citata non viene raggiunto l'importo minimo pari a Chf 1'000.00.	Specificato nell'rapporto finale.
	Spazio riservato alle acque	Approfondimento	È richiesto l'approfondimento della determinazione dello spazio riservato alle acque secondo relativa linea guida cantonale del 2015.	Completato allegato specifico.
	Completamento linee di arretramento dalle strade	Favorevole	-	
7. Preavviso vincolante domanda di dissodamento				
	Dissodamento mapp. 1154 e 1155 (Via Prussiana)	Favorevole	Coordinamento con variante di PR e pubblicazione simultanea. Interventi compensativi (stimati in Chf 1'500.00 e da versare quale deposito alla Sezione forestale). Il DT rinuncia al prelievo del plusvalore.	Istanza di dissodamento già allestita, verrà messa in procedura coordinata con la variante di PR.

*urbass fgm*, 16.03.2020, aggiornamento 16.09.2020



Piano regolatore

# Regolamento edilizio

***Adeguamento del Piano regolatore  
alla Legge sullo sviluppo territoriale LST***

***Documento accompagnante il Messaggio  
municipale al Consiglio comunale***

Risoluzione municipale n.            del

Adozione del Consiglio comunale:

Pubblicato dal                            al

Approvazione del Consiglio di Stato:

Manno, novembre 2020

---



## INDICE

CAPITOLO I. NORME INTRODUTTIVE	4
Art. 1 Oggetto e campo di applicazione	4
Art. 2 Base legale	4
Art. 3 Obiettivi	4
Art. 4 Componenti	5
Art. 5 Regolamento edilizio	5
CAPITOLO II. NORME EDIFICATORIE GENERALI	6
Art. 6 Definizioni	6
Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)	11
Art. 8 Distanze minime	11
Art. 9 Altezze	14
Art. 12 Costruzioni sotterranee	16
Art. 13 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva	17
Art. 14 Opere e muri di cinta	18
Art. 15 Obbligo di manutenzione	18
Art. 16 Tinteggi	19
Art. 17 Edifici in pendio articolati sulla verticale	19
CAPITOLO III NORME PARTICOLARI	21
SEZIONE I – PIANO DELLE ZONE	21
Art. 18 Elementi del piano delle zone	21
Art. 19 Zona intensiva per l'abitazione AbI	21
Art. 20 Zona estensiva per l'abitazione AbE	22
Art. 21 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 1	22
Art. 22 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2	24
Art. 23 Zona mista ZM 1	25
Art. 24 Zona mista ZM 2	26
Art. 25 Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina	26
Art. 26 Zona speciale per piscicoltura Pi	28
Art. 27 Zona per scopi pubblici	30
Art. 28 Zone di pericolo a) Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito)	34
Art. 29 Zone di pericolo b) Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamento superficiale)	36
Art. 30 b) Zona di pericolo indicativa	37
Art. 31 Zona agricola	37
Art. 32 Zone di protezione a) Zona di protezione della natura	38
Art. 33 b) Zona di protezione del paesaggio	39
Art. 34 c) Zona di protezione delle acque di superficie	41
Art. 35 Zona forestale	41
Art. 36 Zona senza destinazione specifica	41
Art. 37 Piani di quartiere PQ	42
Art. 38 Limitazioni delle abitazioni secondarie	43
Art. 39 Antenne per la telefonia mobile	43
Art. 40 Beni culturali: a) Beni culturali protetti	44
Art. 41 b) Perimetri di rispetto	46
Art. 42 b) Contributo finanziario alla conservazione	46
Art. 43 c) Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici	46
Art. 44 Elementi emergenti	47
Art. 45 Punti di vista e tratte panoramiche	48
Art. 46 Zona di protezione della acque sotterranee	48
Art. 47 Zona e vincoli di protezione della natura	49
SEZIONE II – PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI	51

Art. 48	Piano dell'urbanizzazione: a) Elementi	51
Art. 49	b) Strade	51
Art. 50	c) Percorsi pedonali e ciclabili	52
Art. 51	d) Posteggi pubblici	53
Art. 52	e) Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi	53
Art. 53	Posteggi privati a) Edifici non destinati all'abitazione	53
Art. 54	b) Edifici destinati all'abitazione	54
Art. 55	c) Deroghe e contributi sostitutivi	54
Art. 56	d) Criteri costruttivi	54
Art. 57	Accessi	54
CAPO IV - NORME DIVERSE E FINALI		57
Art. 58	Deroghe	57
Art. 59	Entrata in vigore	57

## ALLEGATI

- Allegato 1 Disposizioni transitorie Piano particolareggiato del Centro comunale PRP-CC
- Allegato 2 Piano di dettaglio della zona d'infrastrutture turistiche It-PQ
- Allegato 3 Piano di dettaglio della zona speciale piscicoltura PI

## Tabella di confronto tra NAPR previgenti e nuova proposta Regolamento edilizio

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLO I. NORME INTRODUTTIVE</b></p> <p><b>Art. 1 Oggetto e campo di applicazione</b></p> <p><sup>1</sup> Il piano regolatore di Pura (in seguito PR) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nel territorio del Comune di Pura.</p> <p><sup>2</sup> Esso si applica all'intero territorio giurisdizionale del Comune.</p> <p><b>Art. 2 Base legale</b></p> <p><sup>1</sup> Il PR si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT, RS 700), sulla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst, RL 7.1.1.1), sulla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE, RL7.1.2.1), sulle relative normative di applicazione, nonché sulle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali da integrare nella pianificazione di utilizzazione locale.</p> <p><b>Art. 3 Obiettivi</b></p> <p><sup>1</sup> Il PR è inteso, in generale, ad adempiere gli scopi e i principi di cui agli artt. 1 e 3 LPT, gli obiettivi pianificatori cantonali e ad attuare le indicazioni del piano direttore cantonale per quanto di pertinenza del Comune.</p> <p><sup>2</sup> Esso persegue inoltre gli obiettivi indicati nel rapporto di pianificazione.</p>	<p><b>Articolo 2 Oggetto d'applicazione del PR</b></p> <p>Oggetto d'applicazione del PR sono, in generale, tutti i cambiamenti dello stato fisico e delle caratteristiche morfologiche dei fondi, in particolare tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni, i riattamenti, le trasformazioni, gli ampliamenti e le demolizioni, nonché tutti gli interventi che riguardano l'utilizzazione del suolo e la protezione del paesaggio.</p> <p><b>Articolo 1 Base legale, scopi e principi</b></p> <p>Il piano regolatore disciplina l'uso del territorio comunale in conformità alle disposizioni della LALPT e della LPA, perseguendo gli scopi e i principi definiti dagli articoli 1 e 3 della LPT.</p>	<p>La Linea guida RE non prevede più di elencare gli scopi specifici; questi sono indicati in modo più preciso e circostanziato nel Rapporto di pianificazione</p> <p>Sono cambiati i riferimenti legislativi cantonali.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 4 Componenti</b></p> <p><sup>1</sup> Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) piano delle zone 1:2'500</li> <li>b) piano dell'urbanizzazione – mobilità 1:2'500</li> <li>c) piano dell'urbanizzazione – approvvigionamento e smaltimento 1:2'500</li> <li>d) programma d'urbanizzazione</li> <li>e) regolamento edilizio</li> <li>f) piano regolatore particolareggiato dei nuclei tradizionali PRP-NV</li> <li>g) piano regolatore particolareggiato del Centro comunale PRP-CC.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Il PR è accompagnato dal rapporto di pianificazione.</p> <p><b>Art. 5 Regolamento edilizio</b></p> <p>Questo regolamento edilizio esprime le norme di diritto comunale in materia edilizia e in applicazione degli atti normativi citati all'art. 2.</p>	<p><b>Articolo 3 Componenti</b></p> <p>Il PR si compone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) di rappresentazioni grafiche, ossia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- piano del paesaggio, rappresentante tutto il territorio comunale, in scala 1:5'000,</li> <li>- piano del paesaggio, rappresentante il comprensorio urbanizzato e i terreni ad esso circostanti, in scala 1:2'000,</li> <li>- piano delle zone d'utilizzazione, in scala 1:2'000,</li> <li>- piano della rete viaria e degli edifici e delle attrezzature di interesse pubblico, in scala 1:2'000,</li> <li>- piano particolareggiato dei nuclei di villaggio, in scala 1:500,</li> </ul> </li> <li>b) delle presenti norme di attuazione,</li> <li>c) del rapporto di pianificazione che comprende anche il compendio dello stato dell'urbanizzazione ai sensi dell'articolo 21 OPT, la relazione specialistica concernente le componenti naturali del paesaggio e il programma di attuazione delle opere previste dal PR.</li> </ul>	

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLO II. NORME EDIFICATORIE GENERALI</b></p> <p><b>Art. 6 Definizioni</b></p> <p><i>I. Costruzioni</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Costruzione (manufatto): edificio o impianto,</li> <li>2. edificio: fabbricato, in superficie o sotterraneo, come pure oggetto mobile ad esso analogo (ad es. costruzione mobiliare), se utilizzato stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti,</li> <li>3. impianto: installazione artificiale, duratura, legata al suolo in modo relativamente saldo e atta ad influire sulle concezioni inerenti all'ordinamento delle utilizzazioni, sia che modifichi considerevolmente l'aspetto esterno dei fondi, sia che gravi le opere di urbanizzazione, sia che risulti pregiudizievole per l'ambiente; vi sono equiparati analoghi oggetti mobili, se utilizzati stabilmente in un determinato luogo per un lasso di tempo non irrilevante o per periodi ricorrenti,</li> <li>4. costruzioni sensibili: costruzioni destinate a un elevato numero di persone (es. scuole, ospedali, alberghi) o suscettibili di provocare gravi danni (es. costruzioni con sostanze pericolose, discariche, depuratori, centrali elettriche); vedi artt. 32 cifra IV, 33 cifra III, 34 cifra V, 35 cifra IV e 36 cifra IV,</li> <li>5. costruzioni accessorie: vedi art. 10,</li> <li>6. costruzioni sotterranee: vedi art. 11,</li> <li>7. corpi tecnici: elementi costruttivi che sporgono oltre il tetto e servono alla funzionalità degli edifici che li supportano, in rapporto di subordinazione ai medesimi (per es. vani per scale d'accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrioni degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, comignoli, ecc.).</li> </ol>		

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p data-bbox="409 204 622 228"><i>II. Parametri e indici</i></p> <p data-bbox="409 264 1120 347">8. Indice di sfruttamento (IS), indice di occupazione (IO): vedi art. 37 LE, 40 regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE, RL 7.1.2.1.1),</p> <p data-bbox="409 384 1120 467">9. superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile o superficie edificabile del fondo (SEF), superficie edificata (SE): vedi art. 38 LE,</p> <p data-bbox="409 504 1120 555">10. indice di edificabilità (IE): rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo (SEF),</p> <p data-bbox="409 592 1120 675">11. volume della costruzione fuori terra: volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse),</p> <p data-bbox="409 711 1120 810">12. lunghezza della facciata: 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,</p> <p data-bbox="409 847 1120 1066">13. area verde: area (minima) da arredare a verde, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago.</p> <p data-bbox="409 1102 544 1126"><i>III. Interventi</i></p> <p data-bbox="409 1163 1120 1214">14. Costruzione (operazione del costruire): esecuzione ex novo o sostituzione di un'opera demolita o distrutta,</p> <p data-bbox="409 1251 1120 1334">15. trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento,</p> <p data-bbox="409 1370 1120 1437">16. trasformazione sostanziale: intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente</p>		

<i>Progetto nuovo Regolamento edilizio</i>	<i>Norme di PR previgenti</i>	<i>Osservazioni/commenti</i>
<p>nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,</p> <p>17. trasformazione non sostanziale: modifica non rilevante della volumetria, dell'aspetto esterno o della destinazione, che non ingenera ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,</p> <p>18. restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi,</p> <p>19. riattamento: risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione,</p> <p>20. manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in efficienza la costruzione,</p> <p>21. ricostruzione: rifacimento di un edificio demolito o distrutto di recente, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione ed all'aspetto architettonico,</p> <p>22. ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente,</p> <p>23. cambiamento di destinazione: modifica delle condizioni di utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, come le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali, oppure le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo, scostandosi dagli scopi per i quali è stata autorizzata e realizzata.</p>		

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><i>IV. Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno</i></p> <p>24. Muro di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni,</p> <p>25. muro di sostegno: muro che ha per funzione (anche) di sostenere il terreno (in particolare un terrapieno); allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,</p> <p>26. muro di controriva: muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno escavato; allo stesso sono assimilate le opere di sistemazione del terreno formate da vasche di cemento prefabbricate (cd. verduro), posate in file parallele sovrapposte ad incastro, che presentano un'inclinazione superiore a 45° sull'orizzontale,</p> <p>27. terreno sistemato: livello del terreno aperto, al servizio di una costruzione in senso lato, come un giardino, un tappeto verde o un cortile, ottenuto mediante modifica del terreno naturale (ripiena o escavazione),</p> <p>28. terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.</p> <p><i>V. Utilizzazioni</i></p> <p>29. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria,</p> <p>30. abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della Legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (LASEC).</p> <p>31. attività di produzione di beni: attività produttive del settore secondario dell'economia, con l'impiego di risorse di personale e infrastrutturali (artigianato e industria); attività di produzione intensiva di beni: si caratterizza per rilevanti immissioni, grandi volumi di costruzione, ampie superfici di produzione, deposito, posteggio, ecc.,</p>		<p>Con la nuova LASEC del 20 marzo 2015 la definizione di "abitazione secondaria" si trova unicamente in questo dispositivo legislativo.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>32. attività di produzione di servizi: attività legate al settore terziario dell'economia, caratterizzate dalla fornitura di beni (commercio) o da prestazioni d'opera; produzione intensiva di servizi: attività del terziario che necessitano di grandi superfici e generano immissioni importanti, in particolare per il traffico indotto, quali centri commerciali, centri logistici, ecc.,</p> <p>33. compatibilità con l'ambiente abitativo: idoneità a coesistere con l'abitazione di attività diverse da essa, perché provocano al massimo immissioni occasionali, compatibili per intensità e durata con la funzione abitativa, e per il loro aspetto architettonico s'inseriscono in modo coerente e armonico nel contesto abitativo,</p> <p>34. immissioni: ripercussioni ambientali materiali (inquinamento atmosferico, rumore, vibrazioni, odore, polvere, radiazioni non ionizzanti, ecc.) o ideali (quali quelle che scaturiscono da attività sconvenienti, perché atte a turbare la sensibilità morale degli abitanti del luogo, a suscitare sensazioni sgradevoli o ad impoverire la qualità di vita),</p> <p>35. aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una costruzione, che, aparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.</p> <p><i>VI. Posteggi</i></p> <p>36. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone,</p> <p>37. posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.</p> <p><i>VII. Altre definizioni</i></p> <p>38. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. 1 LPT,</p> <p>39. precario: forma di licenza in deroga, subordinata alla condizione che il proprietario si impegni, verificandosi determinati presupposti, segnatamente per motivi d'interesse pubblico e su richiesta del Municipio, a rimuovere l'opera a sue spese, ri-</p>	<p><b>Articolo 5</b>                    <b>Condizioni per l'edificabilità di un fondo</b></p> <p>Un fondo è edificabile alle seguenti condizioni cumulative definite dall'articolo 67 della LALPT:</p> <p>a)            se è situato in una zona definita edificabile dal PR (piano delle zone d'utilizzazione);</p> <p>b)            se è urbanizzato ai sensi dell'articolo 77 della LALPT.</p>	<p>P.to 38: il rimando all'art. 19 cpv. 1 LPT permette di soprassedere all'art. 5, cpv.i a) e b) NAPR previgenti.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>spettivamente a cessare un'attività, rinunciando al risarcimento degli investimenti effettuati; la licenza in precario è esclusa per costruzioni principali e per opere che implicano costi di costruzione importanti.</p> <p><b>Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)</b></p> <p><sup>1</sup> Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.</p> <p><sup>2</sup> Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire; sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.</p> <p><sup>3</sup> Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie. In casi particolari, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, il Municipio può concedere, eventualmente a titolo di precario, una deroga alle linee di arretramento; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione. Per le linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'art. 8 cifra III cpv. 2 e 3 e l'art. 13.</p> <p><sup>4</sup> Alle costruzioni sotterranee si applica l'art. 11.</p>		
<p><b>Art. 8 Distanze minime</b></p> <p><i>I. Dai confini</i></p> <p><sup>1</sup> Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.</p> <p><sup>2</sup> In assenza di specifiche normative sono applicabili le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a confine se non vi sono aperture, altrimenti a m 1.50 da confine sul fondo aperto</li> <li>- minimo m 3.00 verso un edificio senza aperture</li> <li>- minimo m 4.00 verso un edificio con aperture</li> </ul> <p><sup>3</sup> L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata e</li> </ul>	<p><b>Articolo 6 Distanze</b></p> <p><b>1. Distanze dal confine verso i fondi privati e tra edifici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nelle zone Rse, Re, nelle zone d'infrastrutture turistiche It1- It2 e nelle aree destinate ad edifici d'interesse pubblico - EP la distanza di un edificio dal confine verso un fondo privato non deve essere inferiore a m 3.00.</li> <li>b) Nelle zone miste ZM1 - ZM2 la distanza di un edificio dal confine verso un fondo privato non deve essere inferiore a m 4.00.</li> <li>c) Nelle zone dei nuclei di villaggio NV, nella zona residenziale soggetta a regolamentazione particolare Rrp1 e nella zona speciale per piscicoltura Pi valgono le disposizioni particolari degli articoli 17, 20 e 23 delle presenti norme, che regolamentano gli interventi edilizi in ciascuna delle zone edificabili sopra elencate.</li> <li>d) Dal confine della zona del nucleo di villaggio deve, in ogni caso, essere rispettata la distanza minima di m 3.00.</li> </ul>	<p>Cpv. 2 RE: aggiunta alla Linea guida RE proposta da urbass fgm alla luce di una recente sentenza TrAmm</p> <p>Cpv. 3 Linea guida RE: le NAPR previgenti non prevedono maggiori distanze per maggiore lunghezza di facciata. Non viene quindi ripreso il cpv. 3 Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>b) il proprietario del fondo contiguo, con dichiarazione da allegare alla domanda di costruzione, assuma l'impegno di rispettare la distanza minima fra edifici, ovvero la maggior distanza dal confine, oppure di costruire in contiguità; tale vincolo viene riportato dal Municipio nel registro comunale delle quantità edificatorie</p> <p><i>II. Fra edifici</i></p> <p><sup>1</sup> La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 2. Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo, ma non fra edifici principali e costruzioni accessorie.</p> <p><sup>2</sup> I proprietari possono accordarsi per una diversa ripartizione delle distanze dai confini rispettando la distanza fra edifici; la relativa convenzione è riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.</p> <p><sup>3</sup> La distanza minima tra edifici può essere ridotta fino a 4.00 m nel caso di edifici sullo stesso fondo o in caso di accordo fra i proprietari di due fondi confinanti; in quest'ultimo caso la relativa convenzione è riportata dal Municipio nel registro delle quantità edificatorie.</p> <p><sup>4</sup> Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del 05.08.1987 a una distanza inferiore a quella determinata secondo la precedente cifra I cpv. 1 e 2, devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di m 4.00.</p> <p><i>III. Verso strade, piazze e posteggi pubblici</i></p> <p><sup>1</sup> La distanza minima verso strade, piazze e posteggi pubblici:</p> <p>a) è fissata dalle linee di arretramento o di costruzione</p> <p>b) in assenza di siffatte linee, è di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 4.00 dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali</li> <li>- m 3.00 dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali</li> <li>- m 1.50 dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi</li> </ul>	<p>e) L'edificazione a confine o l'edificazione in contiguità con un edificio situato su un altro fondo, così come l'edificazione a distanze da confine inferiori a quelle sopra prescritte sono possibili con l'accordo del confinante, che deve firmare il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione ed è tenuto, in caso di mancata contiguità, ad assumersi la maggiore distanza.</p> <p>Il Municipio provvede ad iscrivere il suddetto accordo nel Registro comunale degli indici.</p> <p>f) La distanza tra edifici è computata come statuito dall'articolo 39 della L.E; essa può essere oggetto di deroga in caso di progetto planivolumetrico unitario di più costruzioni sul medesimo lotto o su lotti confinanti.</p>	<p>Cpv. 3 RE: aggiunta alla Linea guida RE proposta da urbass fgm allo scopo di un uso più razionale del territorio.</p> <p>Cpv. b RE: si mantiene la distanza da sentieri e percorsi ciclabili di m 1.50 come NAPR previgenti.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>ciclabili,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 2.00 dal ciglio delle strade private (se esistente, del marciapiede); sono considerati tali gli impianti stradali che servono almeno mq 3'000 di superficie edificabile o almeno 6 fondi edificabili.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Le distanze minime di cui al precedente cpv. 1 non si applicano agli accessi; per le opere e i muri di cinta fa stato l'art. 13; edifici e impianti di piccola entità, facilmente amovibili, come pergole ecc. possono essere autorizzate dal Municipio a titolo precario in deroga al precedente cpv. 1, sempre che la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale sia garantita. Il Municipio può pure autorizzare in deroga al precedente cpv. 1 piccoli impianti d'interesse pubblico, come contenitori interrati per la raccolta di rifiuti, cabine elettriche, ecc.</p> <p><sup>3</sup> In casi particolari, segnatamente nelle zone del nucleo, il Municipio, per giustificati motivi di ordine urbanistico o progettuale, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle distanze minime di cui al precedente cpv. 1; la deroga non può essere concessa per le linee di costruzione.</p> <p><sup>4</sup> Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.</p> <p><i>IV. Per costruzioni accessorie</i></p> <p><sup>1</sup> Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture, oppure ad una distanza minima di m 1.50 dal confine, ritenuta ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 3.00 da edifici senza aperture,</li> <li>- m 4.00 da edifici con aperture.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Una costruzione accessoria può essere edificata verso un'altra costruzione accessoria esistente a confine sul fondo contiguo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se questa non presenta aperture, in contiguità,</li> <li>- se questa presenta aperture, ad una distanza minima di m 1.50.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura d'interesse pubblico si applicano le distanze minime di cui alla precedente ci-</p>	<p><b>2. Distanze dall'area pubblica</b></p> <p>a) Verso fondi destinati ad edifici ed attrezzature pubbliche</p> <p>La distanza minima di una costruzione verso un'area pubblica (destinata ad edifici e/o attrezzature d'interesse pubblico o ad area di posteggio) deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista al punto 1 del presente articolo.</p> <p>b) Nelle zone edificabili la distanza minima delle costruzioni principali ed accessorie verso strade e piazze è regolamentata dalle linee d'arretramento definite nel piano della rete viaria e degli EAP; dette linee d'arretramento sono tracciate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ad una distanza di m 4.00 dal ciglio delle strade di collegamento (strada cantonale),</li> <li>• ad una distanza di m 3.00 dai cigli delle strade di raccolta R1, R2 e delle strade di servizio S1, S2, S4, nonché dal ciglio ovest delle strade S3,</li> <li>• ad una distanza di m 1.50 dal ciglio dei percorsi pedonali comunali aventi una larghezza uguale o superiore a m 3.00 o a una distanza di m 3.00 dall'asse dei percorsi pedonali comunali aventi una larghezza inferiore a m 3.00.</li> </ul> <p>Le distanze di cui sopra non si applicano nelle zone dei nuclei di villaggio e nella zona Rrp1.</p> <p>Le linee d'arretramento sopra menzionate non si applicano per i seguenti tipi di costruzioni accessorie che possono essere edificate a confine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tettoie indipendenti o addossate alla costruzione principale (eventualmente chiuse parzialmente da parti murarie), disposte lungo le strade R1 – R2 – S1 – S2 – S3 (lato ovest) S4 a condizione che abbiano un'altezza non superiore a m 2.50 alla gronda e a m 3.50 al colmo,</li> <li>• costruzioni interrate o seminterrate realizzate verso monte mediante scavo di terreno in pendenza, anche completamente emergenti fuori terra su due lati, le cui pareti di delimitazione verso il campo stradale sono assimilabili, per aspetto e dimensione, ai muri di sostegno o di controriva regolamentati dall'articolo 10 delle presenti norme.</li> </ul> <p>Nel territorio fuori delle zone edificabili, devono essere rispettate le distanze indicate in corrispondenza delle linee d'arretramento tracciate nel piano della rete viaria e degli EAP.</p> <p>Il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti in caso di trasformazione, riattamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, a condizione che sia salvaguardata la sicurezza del traffico; resta riservato il preavviso delle istanze cantonali competenti per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali.</p> <p>g) Una costruzione accessoria, se presenta una superficie proporzionata a quella dell'edificio principale può essere costruita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ad una distanza di almeno m 1.50 verso un lotto privato se la parete verso il confine ha aperture e presenta un'altezza non superiore a m 4.00 al colmo e m 3.00 alla gronda (non computando, in caso di tetti piani praticabili, parapetti in metallo, legno o simili non formanti superfici piene, a meno che non siano di vetro),</li> <li>• a confine o ad una distanza minima di m 1.00 verso un lotto privato, se la parete verso il confine non ha aperture e se la sua altezza, misurata al colmo o al punto più alto del parapetto non è superiore a m 3.00.</li> </ul> <p>Verso edifici principali esistenti sui fondi confinanti deve essere, in ogni caso, rispettata la distanza di m 3.00 da facciate senza aperture e di m 4.00 da facciate con aperture.</p>	<p>Cpv. b RE: criterio di definizione di "strada privata", aggiunta alla Linea guida RE proposta da urbass fgm allo scopo di distinguerle dai semplici accessi privati.</p> <p>Art. 6 Cpv. 2, lett. b) NAPR previgenti: adattamento a Linea guida RE. Inoltre nella variante in corso i due paragrafi puntati inerenti le costruzioni accessorie vengono stralciati.</p> <p>Art. 6. cpv 1, lett. g) NAPR previgenti è adattato secondo linea guida RE. L'altezza massima delle costruzioni accessorie è fissata nell'art. 10 RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>fra III.</p> <p><b>V. Per costruzioni sotterranee</b></p> <p><sup>1</sup> Alle costruzioni sotterranee non si applicano le distanze da confine e tra edifici.</p> <p><sup>2</sup> Le costruzioni sotterranee devono invece rispettare le linee di arretramento, di costruzione (allineamento) e le fasce alberate (alberature). Il Municipio può concedere deroghe per casi eccezionali. Nel caso di strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.</p> <p><b>VI. Per piscine</b></p> <p><sup>1</sup> Per piscine all'aperto sporgenti dal terreno sistemato fino ad un massimo di m 1.00, la distanza minima dal confine verso fondi privati è di m 1.50.</p> <p><sup>2</sup> In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze determinate secondo la precedente cifra l cpv. 1.</p> <p><b>VII. Dal bosco</b></p> <p><sup>1</sup> Per la distanza minima dal bosco fa stato la legislazione forestale.</p> <p><sup>2</sup> In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe giusta l'art. 13 del Regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).</p>	<p><b>4. Distanze per costruzioni interrato</b></p> <p>Le costruzioni interrato possono essere costruite fino al confine dei fondi privati o pubblici; restano riservate le prescrizioni del cpv. 2 b) c) e del cpv 3 del presente articolo, concernenti le linee d'arretramento dalle strade e le distanze dal bosco e dai corsi d'acqua, nonché le disposizioni dell'articolo 13 delle presenti norme, concernenti le distanze di posteggi e porte d'automobili dal ciglio delle strade aperte al pubblico transito.</p> <p><b>5. Distanze per piscine</b></p> <p>Le piscine scoperte dovranno mantenere una distanza di almeno m 1.50, dal confine verso fondi privati o pubblici; restano riservate le prescrizioni del presente articolo concernenti le distanze dai corsi d'acqua e dal bosco.</p> <p>Le piscine coperte sono considerate come costruzioni principali.</p> <p><b>3. Distanze dal bosco</b></p> <p>a) La distanza dal bosco, il modo di misurarla e i casi di deroga devono essere adeguati ai disposti dell'articolo 6 della LCFo.</p> <p>b) Tutte le nuove costruzioni devono distare almeno m 10.00 dal limite del bosco.</p> <p>c) Deroghe alla distanza dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'autorità forestale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente impossibile edificare il fondo.</p> <p>In ogni caso la distanza dal bosco non potrà essere inferiore a m 6.00.</p>	<p>Adattamento formale a Linea guida RE.</p> <p>Adattamento formale a Linea guida RE.</p> <p>Adattamento formale a Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 9 Altezze</b></p> <p><b>I. Misura</b></p> <p><sup>1</sup> L'altezza è misurata sulla verticale delle facciate, a partire dal livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante sino al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda, non computando eventuali parapetti, a condizione che questi non siano più alti di m 1.00 e che non siano realizzati con elementi pieni. L'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato nell'altezza delle facciate fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di 45° (100%) in corrispondenza della base d'appoggio. Per gli edifici contigui o articolati sulla verticale ("a</p>	<p><b>Articolo 7 Altezza degli edifici</b></p> <p>L'altezza degli edifici è misurata conformemente agli articoli 40 e 41 della L.E.</p> <p>L'altezza di un edificio al colmo è la misura della distanza verticale tra il terreno sistemato e il punto più alto del tetto.</p> <p>I corpi tecnici (quali vani per scale d'accesso al tetto, vani d'accesso dal tetto a corpi scale, torrioni per ascensori, comignoli, uscite di sicurezza, collettori solari, antenne) non sono computati nell'altezza; le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili per la loro utilizzazione.</p>	<p>Adattamento formale a Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>gradoni") si applica inoltre l'art. 40 cpv. 2 LE.</p> <p><sup>2</sup> L'altezza al colmo è la misura della distanza verticale tra il punto più alto del tetto e il livello del terreno sistemato immediatamente sottostante, in proiezione perpendicolare.</p> <p><i>II. Altezze massime e minime</i></p> <p><sup>1</sup> Le altezze massime e, se del caso, minime degli edifici sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.</p> <p><sup>2</sup> È concesso un supplemento d'altezza in presenza di terreni con pendenza, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 0.50 a partire da una pendenza del 30%,</li> <li>- m 1.00 a partire da una pendenza del 40%,</li> <li>- m 1.50 a partire da una pendenza del 50%</li> </ul> <p>La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale allestite da un geometra, in corrispondenza del filo delle facciate.</p> <p><sup>3</sup> Per la formazione sui tetti piani di giardini accessibili è concesso un supplemento di altezza di cm 60.</p> <p><sup>4</sup> Per i corpi tecnici può essere concesso un supplemento d'altezza:</p> <p>a) nelle zone per l'abitazione Ab 1, Ab 2, ZM 1 e ZM 2 fino a m 2.80, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la superficie occupata sia ridotta a quanto necessario per motivi di funzionalità e, in ogni caso, non superi il 20% di quella del piano tipo, e</li> <li>- i corpi tecnici siano correttamente inseriti nella costruzione dal profilo architettonico, e la loro realizzazione non si ponga in contrasto con gli interessi di tutela del paesaggio,</li> </ul> <p>b) nelle zone per scopi pubblici SP, nell'entità giustificata da oggettive esigenze tecniche o funzionali.</p> <p><sup>5</sup> Per la misurazione delle altezze a partire da rampe di accesso a posteggi, autorimesse, piazzali, ecc., posti a livello inferiore rispetto al piano terra può essere concesso un supplemento fino ad un massimo di m 4.00 per giustificate esigenze. L'estensione delle rampe non deve superare il 50% della lunghezza della facciata in-</p>		<p>Cpv. 2 RE: è ripreso il supplemento per terreni in pendenza per le zone RSE e RE (artt. 18 e 19 NAPR previgenti); è esteso a tutte le zone ed è differenziato in base alla pendenza del terreno (v. schemi nel rapporto di pianificazione).</p> <p>Cpv. 3 RE: Viene aggiunto il supplemento altezza 60 cm per formazione giardini accessibili su tetti piani.</p> <p>Cpv. 4 RE: Viene modificato l'art. 7 NAPR previgenti concernente i corpi tecnici.</p> <p>Cpv. 5 RE: Viene sostituito il supplemento di altezza per rampe previsto dalle NAPR per le zone RSE e RE, a favore della disposizione generale contenuta</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>teressata.</p> <p><i>III. Locali d'abitazione</i></p> <p>L'altezza minima dei locali d'abitazione è di m 2.40; per i sottotetti fa stato l'altezza media. Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.</p> <p><b>Art. 10 Indici e loro utilizzazione</b></p> <p><sup>1</sup> Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo devono essere calcolati per ogni nuovo intervento, tenendo conto dei manufatti esistenti che vengono mantenuti.</p> <p><sup>2</sup> In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della o delle nuove particelle nella misura in cui eccedono il limite consentito nelle frazioni residue, una copia dei piani di frazionamento, prima dell'iscrizione a registro fondiario, deve essere trasmessa al Municipio che può richiedere eventuali modifiche.</p> <p><sup>3</sup> Il trasferimento degli indici d'occupazione e/o di sfruttamento su di un fondo a favore d'altri fondi può essere concessa, previa convenzione tra i proprietari, da iscrivere nel registro comunale degli indici. Detta traslazione degli indici è possibile unicamente su fondi confinanti a condizione che non comportino un incremento superiore al 20%.</p>	<p><b>Articolo 8 Altezza dei locali d'abitazione</b></p> <p>L'altezza minima dei locali d'abitazione è di m 2.40; per i sottotetti fa stato l'altezza media.</p> <p>Altezze inferiori possono essere ammesse nei piani ammezzati e in caso di riattamento, ristrutturazione e trasformazione d'edifici con locali d'altezza inferiore.</p>	<p>nella Linea guida RE.</p> <p>Adeguamento formale alla Linea Guida RE, con la misura prevista all'art. 8 NAPR previgenti.</p> <p>Viene ripreso l'art 11 delle NAPR previgenti.</p>
<p><b>Art. 11 Costruzioni accessorie</b></p> <p><sup>1</sup> Le costruzioni accessorie sono costruzioni prive di funzioni autonome ed indipendenti, poste al servizio di una costruzione principale, in rapporto di subordinazione alla medesima (per es. autorimesse, ripostigli, ecc.); per essere considerate tali esse devono inoltre rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza massima: m 3.00 alla gronda, m 4.00 al colmo,</li> <li>- lunghezza massima di m 9.00, riservate eventuali deroghe concesse dal Municipio per posteggi coperti non chiusi lateralmente.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.</p>	<p><b>Articolo 6 Distanze</b></p> <p>Quali costruzioni accessorie s'intendono quelle al servizio di un fabbricato principale (anche esistente su un altro fondo), indipendenti da quest'ultimo in quanto a funzione, non destinate all'abitazione o al lavoro e non utilizzate per attività o depositi industriali, artigianali o commerciali.</p>	<p>La definizione di Costruzioni accessorie è contenuta nell'art. 6 cpv 1 g).</p> <p>Viene ripreso il modello di definizione e di regolamentazione della Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 12 Costruzioni sotterranee</b></p> <p><sup>1</sup> Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o che emergono da esso al massimo su un solo lato.</p>		<p>Disposizione nuova in base a Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 13 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva</b></p> <p><sup>2</sup> Le costruzioni sotterranee possono occupare al massimo il 75% della superficie edificabile, a condizione che sia comunque garantita la necessaria percolazione delle acque meteoriche. Sono riservate diverse disposizioni di zona.</p> <p><sup>1</sup> Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere sostanzialmente modificato mediante opere di sistemazione esterna.</p> <p><sup>2</sup> Qualora si giustificasse per valorizzare la collocazione nello spazio dell'edificio o dell'impianto, segnatamente per assicurare altimetrie coordinate sul medesimo fondo o verso fondi contigui, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno di altezza fino a m 1.50 dal terreno naturale. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza di edifici sul medesimo fondo se distano da esso meno di m 3.00.</p> <p><sup>3</sup> La formazione dei terrapieni giusta il capoverso precedente può essere ottenuta mediante muri di sostegno dell'altezza massima di 1.50 m misurata dal terreno naturale e mediante muri di controriva dell'altezza massima di m 1.50 misurata dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno sul medesimo fondo, se distano fra loro meno di m 3.00; la distanza è misurata dal filo esterno del muro di sostegno.</p> <p><sup>4</sup> Le distanze minime dai confini giusta l'art. 8 cifra I non si applicano ai terrapieni e ai muri di sostegno e di controriva ai sensi della presente norma; le distanze minime fra edifici giusta l'art. 8 cifra II non si applicano ai muri di controriva. Verso strade e piazze, i muri di sostegno e controriva devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1; il Municipio può autorizzare a titolo precario muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale. È inoltre applicabile l'art. 13 cpv. 4.</p> <p><sup>5</sup> Il terreno non occupato da costruzioni principali e accessorie e da vie o piazzali d'accesso deve di principio essere mantenuto nella sua configurazione naturale, segnatamente essere sistemato a verde; non può essere pavimentato, nemmeno con elementi sagomati o grigliati.</p>	<p><b>Articolo 10 Muri di sostegno e di controriva, manufatti di cinta</b></p> <p><b>1. Muri di sostegno e di controriva</b></p> <p>a) I muri di sostegno possono avere un'altezza massima di m 2.50 dal terreno sistemato; per i muri di controriva l'altezza massima dal terreno sistemato è di m 4.00.</p> <p>Quando un muro di controriva supera i m 2.50 d'altezza deve rispettare la distanza di m 3.00 dal confine situato a valle dello stesso.</p> <p>Oltre l'altezza dei muri, potranno essere posati parapetti, d'altezza non superiore a m 1.25.</p> <p>b) Se la distanza di un muro di sostegno o di controriva dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore a m 3.00, l'altezza del muro è computata come parte integrante dell'altezza dell'edificio.</p> <p>La distanza di un muro di sostegno o controriva dal successivo muro a valle o a monte non dovrà essere inferiore a m 3.00.</p> <p>c) Allo scopo di evitare pericoli di natura idrogeologica, il Municipio può esigere la posa di un drenaggio, munito di canaletto di raccolta e relativo scarico delle acque d'infiltrazione.</p>	

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 14 Opere e muri di cinta</b></p> <p><sup>1</sup> In assenza di muri di sostegno, e laddove non diversamente prescritto, i fondi possono essere delimitati:</p> <p>a) con la posa a confine di opere di cinta formate da elementi pieni, reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a m 2.00 dal terreno sistemato,</p> <p>b) con muri di cinta a confine con un'altezza massima di m 1.00 misurata dal terreno sistemato, che possono essere ulteriormente sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi m 2.00.</p> <p><sup>2</sup> I muri di sostegno (art. 12 cpv. 3) possono essere sormontati da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi, in modo che l'altezza complessiva non superi m 2.50.</p> <p><sup>3</sup> Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le linee di arretramento o di costruzione. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri collocati fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, sempre che siano garantiti la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale e un razionale servizio di spazzaneve; nel caso di strade cantonali, è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.</p> <p><sup>4</sup> Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie per la salvaguardia di visuali panoramiche e per garantire una sufficiente visuale per la circolazione stradale, come pure e segnatamente in prossimità di accessi veicolari, accessi pedonali (in entrata e in uscita) o curve; in particolare può essere imposta la riduzione delle altezze di cui ai capoversi precedenti. Nell'applicazione di questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).</p>	<p><b>Articolo 10 Muri di sostegno e di controriva, manufatti di cinta</b></p> <p><b>2. Manufatti di cinta, siepi e recinzioni</b></p> <p>a) I manufatti di cinta possono sorgere a confine con il fondo privato e con l'area pubblica. Per recinzioni previste a confine con strade o passaggi pedonali, il Municipio può chiedere un adeguato arretramento. In ogni caso, le opere di cinta previste a confine con strade o sentieri pedonali di cui il PR prevede un allargamento sono concesse a titolo precario. La realizzazione di manufatti di cinta nella zona agricola è concessa solo nei casi in cui viene dimostrata la necessità per la protezione dei fondi.</p> <p>b) I muri di cinta non devono superare l'altezza di m 1.00, misurata dalla quota del terreno sistemato; sopra i muri possono essere aggiunte balaustre di ferro o di altro materiale idoneo nei limiti di un'altezza complessiva massima di m 1.60.</p> <p>Lungo le contrade dei nuclei di villaggio i muri di cinta possono avere un'altezza fino a m 3.00, riservato il giudizio del Municipio che valuterà caso per caso i progetti di tali manufatti.</p> <p>In corrispondenza degli imbocchi stradali il Municipio può limitare l'altezza complessiva massima di m 1.60 al fine di garantire un'adeguata visuale in conformità a quanto statuisce l'articolo 13, lettera a) delle presenti norme.</p>	<p>Il Municipio ha deciso di portare la misura complessiva massima a m 2.00, ritenendo che la misura massima complessiva previgente di m 1.60 non garantisca la dovuta "privacy".</p> <p>L'altezza di m 3.00 per le cinte nel nucleo del villaggio va inserito nelle disposizioni normative del PRP-NV</p> <p>L'ultimo capoverso della lettera b) NAPR previgenti è sostituito dal cpv. 4 RE, più flessibile.</p> <p>H. max terrapieno m 1.50 + cinta m.1.00 = m 2.50.</p>
<p><b>Art. 15 Obbligo di manutenzione</b></p> <p><sup>1</sup> Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici e impianti, e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone, le cose e l'ambiente.</p> <p><sup>2</sup> Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. art. 13 cpv. 4).</p> <p><sup>3</sup> In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.</p>	<p><b>Articolo 12 Manutenzione dei terreni, piantagione di siepi, discariche, depositi</b></p> <p>a) Le superfici non edificate devono essere oggetto di manutenzione (falcio, pascolo, coltivazione a campo, a vigneto, ecc.). Quando trattasi di terreni inseriti nelle aree previste come edificabili dal PR o di terreni con esse confinanti il Municipio può fare ripristinare il fondo a spese del proprietario.</p>	<p>Adattato a Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 15 Tinteggi</b></p> <p><sup>1</sup> Il tinteggio delle costruzioni deve permetterne un inserimento paesaggistico ordinato ed armonioso.</p> <p><sup>2</sup> Sono pertanto escluse le tinte che si discostano in modo marcato dai colori caratteristici della zona, come pure le tinte troppo vivaci o eccessivamente brillanti, sature ed intense. Sono per contro ammessi colori pastello, tenui, nelle cromie dei materiali locali, ossia tonalità fondate sull'impiego delle terre naturali (terre rosse, terre gialle, terre di Siena, terre ombra, terre verdi, ecc.) o della pietra (grigi).</p> <p><sup>3</sup> I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate,...) devono essere approvati da Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.</p>	<p>b) Nel territorio comunale sono vietate le discariche di materiali di qualsiasi genere.</p> <p>Eccezioni possono essere accordate dalle istanze cantonali competenti sulla base di una domanda di costruzione.</p> <p>E' in ogni caso ammesso il livellamento dei fondi a scopo edilizio ed agricolo, rispettando quanto previsto dall'articolo 41 della LE.</p> <p>c) Nel territorio comunale sono vietati depositi duraturi all'aperto di materiali, macchinari o attrezzature ingombranti, nonché la posa di case prefabbricate trainabili o amovibili, tipo roulotte, mobil-home, ecc.</p> <p>Eccezioni possono essere accordate dal Municipio sulla base di una domanda di costruzione.</p>	<p>Disposizione nuova in base a Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 16 Edifici in pendio articolati sulla verticale</b></p> <p>Edifici in pendio articolati sulla verticale ("a gradoni") sono vietati.</p>	<p>Articoli NAPR non ripresi</p> <p><b>Articolo 9 Tracciamenti</b></p> <p>Nell'ambito della procedura d'autorizzazione di una nuova costruzione il Municipio può chiedere il tracciamento del fabbricato da parte del geometra revisore; i costi sono a carico dell'istante.</p>	<p>Si decide di non ammettere la costruzioni a gradoni.</p> <p>Art. 9 NAPR non previsto dalla Linea guida RE e non più necessario con misurazione definitiva.</p> <p>La materia è già regolamentata dagli art.i 66 Lst e 86 RLst</p>

<i>Progetto nuovo Regolamento edilizio</i>	<i>Norme di PR previgenti</i>	<i>Osservazioni/commenti</i>
	<p><b>Articolo 33</b>     <b>Ristrutturazione di stabili esistenti in zona edificabile, in contrasto con le norme di PR</b></p> <p>Nelle zone edificabili, sono ammessi la ristrutturazione e il cambiamento parziale o totale di destinazione di stabili esistenti, che per la loro mole comportano il superamento degli indici e/o il mancato rispetto delle distanze da confine e delle altezze prescritte.</p> <p>Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione deve essere integralmente mantenuta la muratura perimetrale esistente.</p> <p>Per il cambiamento di destinazione è riservata l'applicazione dell'articolo 32 delle presenti norme.</p> <p><b>Articolo 34</b>     <b>Piazzali da gioco</b></p> <p>a) Per costruzioni abitative con più di 4 appartamenti, un'area unica e di forma regolare pari almeno al 20 % della superficie utile lorda abitativa deve essere destinata a parco da gioco per bambini.</p> <p>b) Se la creazione dell'area da gioco privata fosse oggettivamente impossibile, il proprietario è tenuto a pagare un contributo da destinare alla formazione d'aree di svago pubbliche, in conformità all'articolo 12 del RLALPT.</p>	<p>La materia è già regolamentata dall'art. 27 RLE, con alcune lievi differenze</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLO III NORME PARTICOLARI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>SEZIONE I – PIANO DELLE ZONE</b></p> <p><b>Art. 17 Elementi del piano delle zone</b></p> <p><sup>1</sup> Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.</p> <p><sup>2</sup> Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.</p> <p><sup>3</sup> Il piano delle zone riprende, a titolo orientativo, i comprensori disciplinati da altri strumenti adottati sulla base della legislazione federale e cantonale.</p> <p style="text-align: center;"><b>ZONE DI UTILIZZAZIONE</b></p> <p><b>Art. 18 Zona intensiva per l'abitazione Abl</b></p> <p><sup>1</sup> La zona intensiva per l'abitazione Abl è destinata in primo luogo all'abitazione.</p> <p><sup>2</sup> Sono consentite costruzioni:</p> <p>a) ad uso abitativo o</p> <p>b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.</p> <p><sup>3</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p> <p>1. Parametri edificatori:</p> <p>a) indice di sfruttamento massimo: 0.5</p> <p>b) indice di occupazione massimo: 30%</p> <p>c) altezza massima: m 6.50</p> <p>d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%,</p> <p>e) distanza da confine: m 3.00</p>	<p><b>Articolo 18 Zona residenziale semi-estensiva Rse</b></p> <p>a) È permessa la costruzione d'edifici a carattere residenziale commerciale e turistico; possono essere installate aziende artigianali non moleste, che non hanno ripercussioni diverse da quelle che derivano dall'abitare.</p> <p>b) L'indice di sfruttamento massimo è 0.5.</p> <p>c) L'indice d'occupazione massimo è il 30%.</p> <p>d) L'altezza delle costruzioni non può essere superiore a m 6.50 non computando eventuali parapetti in caso di tetti piani praticabili.</p> <p>Su terreni con pendenza superiore al 20% è ammesso un supplemento di m 1.60.</p> <p>Su terreni con pendenza uguale o inferiore al 20%, è ammesso un supplemento di m 1.00, lungo un solo prospetto, per la formazione dell'accesso all'abitazione e/o all'autorimessa.</p> <p>L'altezza complessiva di m 8.10 su terreni con pendenza superiore al 20% e di m 7.50 su terreni con pendenza uguale o inferiore al 20%, non può, in ogni caso, essere superata rispetto alla quota del terreno naturale preesistente.</p> <p>La pendenza del terreno deve essere misurata sull'asse mediano dell'area che sarà occupata dalle costruzioni, lungo una linea retta tracciata tra punti situati a una distanza di 3 metri a monte e a valle dell'edificio previsto.</p> <p>e) La pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%.</p>	<p>La definizione delle destinazioni ammesse al cpv. 1 RE è quella proposta dalla Linea guida RE e coincide nel merito con quella contenuta nelle NAPR previgenti.</p> <p>Il supplemento per terreni in pendenza (&gt;20%) è riportato all'art. 9, tit. II, cpv 2 RE.</p> <p>Il supplemento di 1.00 m per terreni in pendenza (&lt;20%) per la formazione di accessi e/o autorimesse è stralciato e sostituito dall'art. 9, tit. II, cpv. 5 RE, che tuttavia ne modifica il contenuto.</p> <p>Art. 6 cpv. 1 NAPR previgenti: le distanze da confine sono riportate nelle singole disposizioni di zona.</p> <p>Cpv. f) NAPR previgenti (PQ facoltativo) stralciato, in quanto non più compatibile con Lst.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><b>Art. 20 Zona estensiva per l'abitazione AbE</b></p> <p><sup>1</sup> La zona estensiva per l'abitazione AbE è destinata esclusivamente all'abitazione.</p> <p><sup>2</sup> Sono consentite costruzioni ad uso abitativo o ad attività di servizio alla funzione abitativa, le cui immissioni non siano diverse da quelle determinate dall'abitare (es. negozi ed esercizi pubblici di quartiere).</p> <p><sup>3</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p> <p>1. Parametri edificatori:</p> <p>a) indice di sfruttamento massimo: 0.4</p> <p>b) indice di occupazione massimo: 30%</p> <p>c) altezza massima: m 6.50</p> <p>d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%,</p> <p>e) distanza da confine: m 3.00</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p>	<p>f) Deroghe alle prescrizioni sopra enunciate possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere delle istanze cantonali competenti, in caso d'allestimento di un piano di quartiere concernente una superficie di almeno 5'000 m<sup>2</sup>, coinvolgente uno o più fondi.</p> <p>g) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II; valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 32 delle presenti norme.</p> <p>h) sui fondi 265, 273, 298, 301, 303, 833 nella fascia delimitata dalla linea di arretramento delle costruzioni dai corsi d'acqua deve essere salvaguardata l'area verde arbustifera esistente; nella suddetta area verde protetta non può essere in alcun modo modificata la configurazione morfologica del terreno naturale ed inoltre la vegetazione riparia esistente deve essere mantenuta mediante interventi di pulizia e ripristino delle specie arboree danneggiate o deperite.</p> <p><b>Articolo 19 Zona residenziale estensiva Re</b></p> <p>a) È permessa la costruzione d'edifici a carattere residenziale e turistico.</p> <p>b) L'indice di sfruttamento massimo è 0.4.</p> <p>c) L'indice d'occupazione massimo è il 30%.</p> <p>d) L'altezza delle costruzioni non può essere superiore a m 6.50 non computando eventuali parapetti in caso di tetti piani praticabili.</p> <p>Su terreni con pendenza superiore al 20% è ammesso un supplemento di m 1.60.</p> <p>Su terreni con pendenza uguale o inferiore al 20%, è ammesso un supplemento di m 1.00, lungo un solo prospetto, per la formazione dell'accesso all'abitazione e/o all'autorimessa.</p> <p>L'altezza complessiva di m 8.10 su terreni con pendenza superiore al 20% e di m 7.50 su terreni con pendenza uguale o inferiore al 20%, non può, in ogni caso, essere superata rispetto alla quota del terreno naturale preesistente.</p> <p>La pendenza del terreno deve essere misurata sull'asse mediano dell'area che sarà occupata dalle costruzioni, lungo una linea retta tracciata tra punti situati ad una distanza di 3 metri a monte e a valle dell'edificio previsto.</p> <p>e) La pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%.</p> <p>f) Deroghe alle prescrizioni sopra enunciate possono essere concesse dal Municipio, sentito il parere delle istanze cantonali competenti, in caso di allestimento di un piano di quartiere concernente una superficie di almeno 5'000 m<sup>2</sup>, coinvolgente uno o più fondi.</p> <p>g) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II (cfr. articolo 32 delle presenti norme).</p>	<p>Cpv. h) NAPR previgenti non più necessario; sostituito dalla zona di protezione delle acque di superficie</p> <p>Valutare definizione delle destinazioni ammesse al cpv. 1 RE; così formulata potrebbe escludere insediamenti turistici.</p> <p>Il supplemento per terreni in pendenza (&gt;20%) è riportato all'art. 9, tit. II, cpv 2 RE.</p> <p>Il supplemento di 1.00 m per terreni in pendenza (&lt;20%) per la formazione di accessi e/o autorimesse è stralciato e sostituito dall'art. 9, tit. II, cpv. 5 RE, che tuttavia ne modifica il contenuto.</p> <p>Cpv f) NAPR previgenti (PQ facoltativo) stralciato, in quanto non più compatibile con Lst.</p> <p>Art. 6 cpv. 1 NAPR previgenti: le distanze da confine sono riportate nelle singole disposizioni di zona.</p>
<p><b>Art. 21 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 1</b></p> <p><sup>1</sup> La zona per l'abitazione Ab-RP 1, che comprende i mapp.i 512, 514, 515 e parte dei mapp.i 513 e 516, è destinata in primo luogo all'abitazione.</p> <p><sup>2</sup> Sono consentite costruzioni:</p> <p>a) ad uso abitativo o</p> <p>b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.</p>	<p><b>Articolo 20 Zone residenziali soggette a regolamentazione particolare Rrp</b></p> <p>1. Zona Rrp1</p> <p>a) La zona Rrp comprende i fmn 512, 514, 515 e parte dei fmn 513 e 516; essa è soggetta a disposizioni edilizie particolari tendenti a non alterare le caratteristiche dell'agglomerato esistente, composto prevalentemente da costruzioni tradizionali d'origine rurale.</p>	<p>La forma del nuovo articolo è armonizzata a quella delle Linea guida RE, integrandovi i contenuti dell'art. 20 NAPR previgenti.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><sup>3</sup> Essa è soggetta a disposizioni edilizie particolari tendenti a non alterare le caratteristiche dell'agglomerato esistente, composto prevalentemente da costruzioni tradizionali d'origine rurale.</p> <p><sup>4</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p> <p>1. Disposizioni particolari</p> <p>a) Le costruzioni sub. A e B del mapp. 512, sub. A del mapp. 513, sub. A e C del mapp. 514 sono soggette a vincolo di mantenimento</p> <p>b) Le costruzioni sub. A e B del mapp. 512 possono essere oggetto d'interventi di riordino della forma del tetto; nell'ambito di detti interventi è ammesso il rialzamento necessario per uniformare le linee di gronda e di colmo del fabbricato.</p> <p>c) La parte superiore del corpo edilizio sub. C del mapp. 514 può essere ristrutturata volumetricamente mediante rialzamento e nuova configurazione del tetto, senza superare le quote delle linee di gronda e di colmo della costruzione sub. A, contigua.</p> <p>d) Devono essere mantenute le aperture originarie della facciata sud dell'edificio sub. A del mapp. 512 e della facciata est dell'edificio sub. B del mapp. 513, nonché la connotazione d'insieme della facciata est dell'edificio sub. A del mapp. 514.</p> <p>e) Le altre facciate possono essere oggetto del riordino compositivo delle aperture, senza alterarne la tipicità.</p> <p>f) I corpi edilizi sub. G del mapp. 513 e quello situato a cavallo della linea di confine tra i mapp.i 514 e 515, possono essere resi abitativi, integrandone le volumetrie a quelle delle costruzioni contigue.</p> <p>g) I corpi edilizi sub. C ed E del mapp. 513 possono essere ristrutturati o demoliti e ricostruiti in forma tradizionale, prolungando la volumetria verso monte fino ad ottenere una profondità massima di m 7.50.</p> <p>h) La costruzione sub. A del mapp. 515 può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale, senza modificarne l'attuale configurazione volumetrica.</p> <p>i) La parte edilizia sub. A situata in zona Rrp sul mapp. 516, può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale; nell'ambito di detti interventi non può essere su-</p>	<p>b) Le costruzioni sub. A e B del fmn 512, sub. A del fmn 513, sub. A e C del fmn 514 sono soggette a vincolo di mantenimento</p> <p>Le costruzioni sub. A e B del fmn 512 possono essere oggetto d'interventi di riordino della forma del tetto; nell'ambito di detti interventi è ammesso il rialzamento necessario per uniformare le linee di gronda e di colmo del fabbricato.</p> <p>La parte superiore del corpo edilizio sub. C del fmn 514 può essere ristrutturata volumetricamente mediante rialzamento e nuova configurazione del tetto, senza superare le quote delle linee di gronda e di colmo della costruzione sub. A, contigua.</p> <p>Devono essere mantenute le aperture originarie della facciata sud dell'edificio sub. A del fmn 512 e della facciata est dell'edificio sub. B del fmn 513, nonché la connotazione d'insieme della facciata est dell'edificio sub. A del fmn 514.</p> <p>Le altre facciate possono essere oggetto del riordino compositivo delle aperture, senza alterarne la tipicità.</p> <p>c) I corpi edilizi sub. G del fmn 513 e quello situato a cavallo della linea di confine tra i fmn 514 e 515, possono essere resi abitativi, integrandone le volumetrie a quelle delle costruzioni contigue.</p> <p>d) I corpi edilizi sub. C ed E del fmn 513 possono essere ristrutturati o demoliti e ricostruiti in forma tradizionale, prolungando la volumetria verso monte fino ad ottenere una profondità massima di m 7.50.</p> <p>e) La costruzione sub. A del fmn 515 può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale, senza modificarne l'attuale configurazione volumetrica.</p> <p>f) La parte edilizia sub. A situata in zona Rrp sul fmn 516, può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale; nell'ambito di detti interventi non può essere superata la quota della linea di colmo e di gronda dell'edificio sub. A del fmn 515.</p> <p>g) Per la copertura del tetto devono essere utilizzate le tegole laterizie di colore rosso.</p> <p>h) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II; valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 32 delle presenti norme.</p>	

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>perata la quota della linea di colmo e di gronda dell'edificio sub. A del mapp. 515.</p> <p>j) Per la copertura del tetto devono essere utilizzate le tegole laterizie di colore rosso.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><b>Art. 19 Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2</b></p> <p><sup>1</sup> La zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2, che comprende il mapp. 608, è destinata in primo luogo all'abitazione.</p> <p><sup>2</sup> Sono consentite costruzioni:</p> <p>a) ad uso abitativo o</p> <p>b) ad attività di produzione di servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.</p> <p>Deve inoltre essere previsto un posteggio pubblico di 50 posti auto al massimo, di cui 40 coperti.</p> <p><sup>3</sup> L'edificazione è vincolata ad un Piano regolatore particolareggiato ai sensi dell'art. 51 Lst, comprendente anche la Casa comunale (SP 1.1) e gli spazi di raccordo e circolazione (PRP-CC).</p> <p><sup>4</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p> <p>1. Parametri edificatori:</p> <p>a) indice di sfruttamento massimo: 0.5</p> <p>b) indice di occupazione massimo: 30%</p> <p>c) altezza massima: m 6.50</p> <p>d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%,</p> <p>e) distanza da confine: m 3.00</p> <p>2. Disposizioni particolari:</p> <p>a) All'interno del comparto deve essere indicato un settore da mantenere libero dall'edificazione dove è ammessa la realizzazione dei parcheggi interrati e prevista la sistemazione esterna in raccordo con il progetto degli spazi pubblici e comunitari, concentrando l'edificabilità nel settore setten-</p>		<p>La forma del nuovo articolo è armonizzata a quella delle Linea guida RE, integrandovi i contenuti ripresi dalla variante Approvata con ris. 3145 del 26.06.2019. Il CdS approva l'art. 22 RE (20 NAPR), ad eccezione del cpv. 5 delle disposizioni transitorie.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>trionale del comparto, quale elemento di chiusura, in modo da salvaguardare e garantire un cono visuale aperto verso il nucleo tradizionale a sud e la zona agricola a est.</p> <p>b) La realizzazione del complesso edificato può essere affidata dal Comune, mediante concorso pubblico, ad una persona giuridica che dia le necessarie garanzie di adempimento delle finalità urbanistiche e qualità architettoniche richieste.</p> <p>c) Quale prima tappa di attuazione deve essere prevista la realizzazione del parcheggio pubblico interrato di almeno 40 posti auto.</p> <p>d) Fino all'approvazione del Piano regolatore particolareggiato fanno stato le disposizioni transitorie nell'allegato 1 in appendice al presente Regolamento.</p> <p>3. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><b>Art. 20 Zona mista ZM 1</b></p> <p><sup>1</sup> La zona mista ZM 1 è destinata:</p> <p>a) ad uso abitativo o</p> <p>b) ad attività di produzione di beni o servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.</p> <p>È auspicabile che i locali al piano terreno con affaccio diretto verso la strada cantonale siano destinati ad attività commerciali – servizi.</p> <p><sup>2</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p> <p>1. Parametri edificatori:</p> <p>a) indice di sfruttamento massimo: 0.7</p> <p>b) altezza massima: m 13.00</p> <p>c) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%,</p> <p>d) distanza da confine: m 4.00</p> <p>e) area verde minima: 40%</p> <p>2. Disposizioni particolari:</p> <p>a) l'area verde minima deve essere sistemata e mantenuta a prato con piantagioni da giardino;</p> <p>b) sono ammesse pavimentazioni nella misura necessaria a garantire un'adeguata circolazione all'interno dell'area non</p>	<p><b>Articolo 21 Zone miste ZM</b></p> <p>1. Zona mista ZM1</p> <p>a) Le costruzioni devono essere, di regola, destinate alla residenza oppure ad attività commerciali-servizi.</p> <p>È auspicabile che i locali al piano terreno con affaccio diretto verso la strada cantonale siano destinati ad attività commerciali – servizi.</p> <p>b) Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di sfruttamento massimo è 0,7,</li> <li>• l'altezza delle costruzioni non può essere superiore a m 13,00,</li> <li>• il 40% della superficie del fondo deve essere sistemata e mantenuta quale area verde prativa con piantagioni da giardino; sono ammesse pavimentazioni nella misura necessaria a garantire un'adeguata circolazione all'interno dell'area non edificata; la pavimentazione di posteggi con elementi grigliati può essere computata come area verde per un numero di posti auto non superiore al 30% di quelli necessari secondo l'articolo 14 delle presenti norme.</li> </ul> <p>c) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II; valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 32 delle presenti norme.</p>	<p>A procedura di approvazione del PRP-CC conclusa, il cpv. 2, lett. d potrà essere stralciato.</p> <p>Regolamentazione ripresa dalle NAPR previgenti secondo la forma della Linea guida RE.</p> <p>In considerazione della diversità dei parametri edificatori si propongono due articoli RE distinti.</p> <p>Art. 6 cpv. 1 NAPR previgenti: le distanze da confine sono riportate nelle singole disposizioni di zona.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>edificata;</p> <p>c) la pavimentazione di posteggi con elementi grigliati può essere computata come area verde per un numero di posti auto non superiore al 30% di quelli necessari secondo l'articolo 49 del presente Regolamento.</p> <p>3. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><b>Art. 21 Zona mista ZM 2</b></p> <p><sup>1</sup> La zona mista ZM 2 è destinata:</p> <p>a) ad uso abitativo o</p> <p>b) ad attività di produzione di beni o servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.</p> <p>È auspicabile che i locali al piano terreno con affaccio diretto verso la strada cantonale siano destinati ad attività commerciali – servizi.</p> <p><sup>2</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p> <p>1. Parametri edificatori:</p> <p>a) indice di sfruttamento massimo: 0.4</p> <p>b) indice di occupazione massimo: 30%</p> <p>c) altezza massima: m 9.00</p> <p>d) distanza da confine: m 4.00</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p>	<p><b>Articolo 21 Zone miste ZM</b></p> <p>2. Zona mista ZM2</p> <p>a) Le costruzioni devono essere, di regola, destinate alla residenza oppure ad attività commerciali- servizi. È auspicabile che i locali al piano terreno con affaccio diretto verso la strada cantonale siano destinati ad attività commerciali – servizi.</p> <p>b) Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'indice di sfruttamento massimo è 0,4,</li> <li>• l'indice d'occupazione massimo è il 30%,</li> <li>• l'altezza delle costruzioni non può essere superiore a m 9,00,</li> </ul> <p>c) <i>Stralciato con risoluzione no 6329 del 07.12.2010</i></p> <p>d) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II; valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 32 delle presenti norme.</p>	<p>Regolamentazione ripresa dalle NAPR previgenti secondo la forma della Linea guida RE.</p> <p>In considerazione della diversità dei parametri edificatori si propongono due articoli RE distinti.</p> <p>Art. 6 cpv. 1 NAPR previgenti: le distanze da confine sono riportate nelle singole disposizioni di zona.</p>
<p><b>Art. 22 Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina</b></p> <p><sup>1</sup> La zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina, è destinata unicamente a contenuti alberghieri e alle annesse attrezzature di ristoro, svago e posteggi di servizio.</p> <p><sup>2</sup> L'edificazione è subordinata alla presentazione di un piano di quartiere obbligatorio ai sensi degli artt. 54 e ss. Lst per il complesso dell'area, composto da due settori distinti, che compongono un unico comparto. I criteri generali per l'elaborazione del piano di quartiere sono stabiliti all'art. 35 e specificati nell'allegato 2, in appendice al presente Regolamento.</p> <p><sup>3</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p>	<p><b>Articolo 22 Zone d'infrastrutture turistiche It</b></p> <p>Nel piano delle zone d'utilizzazione le zone d'infrastrutture turistiche risultano distinte in zone It1 e It2; esse possono essere unicamente destinate a contenuti alberghieri e alle annesse attrezzature di ristoro, svago e sosta degli autoveicoli.</p> <p>1. <i>Stralciato con risoluzione no 6329 del 07.12.2010</i></p> <p>2. Zona It2 Le costruzioni esistenti possono essere riattate o ristrutturate. L'eventuale ricostruzione degli stabili è possibile senza aumento della cubatura attuale, calcolata in base alla norma SIA 116, e a condizione che l'altezza delle costruzioni non sia superiore a m 7,00 alla gronda e a m 9,00 al colmo. Possono essere realizzati nuovi corpi accessori se strettamente necessari alla funzionalità delle strutture e delle attrezzature esistenti.</p>	<p>Regolamentazione ripresa dalla variante NAPR in corso secondo la forma della Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>1. Parametri edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sono ammessi interventi di ampliamento, nuove costruzioni e/o demolizioni e ricostruzioni;</li> <li>b) gli edifici principali devono essere mantenuti salvaguardandone le componenti tipologiche originarie;</li> <li>c) altezza massima: m 9.00 alla gronda;</li> <li>d) la pendenza dei tetti a falde non può essere superiore al 40%;</li> <li>e) la superficie utile lorda (SUL) realizzabile, oltre a quella esistente, non deve essere superiore a mq 800;</li> <li>f) distanza da confine: m 3.00.</li> </ul> <p>2. Disposizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Il piano di quartiere ha l'obiettivo di inquadrare i singoli interventi edilizi in un quadro di sviluppo coerente del comparto e rispettoso del contesto paesaggistico e ambientale; in particolare le costruzioni nei due settori devono formare dei gruppi compatti, intercalati da ampie aree libere prative e di svago contigue.</li> <li>b) Il piano di quartiere deve indicare le aree per ripristini ambientali con le rispettive caratteristiche naturalistiche (siepi e alberature con specie autoctone, prati fioriti naturali, ambienti umidi, ecc.).</li> <li>c) Nel piano delle zone di utilizzazione sono individuate, tramite simbolo grafico puntuale, gli ambiti in cui è possibile prevedere le aree da destinare a posteggi privati necessari al fabbisogno delle infrastrutture turistiche, da localizzare e dimensionare nel dettaglio all'interno del PQ obbligatorio.</li> <li>d) Ad esclusione del P1 e del P7, i posteggi possono essere coperti e/o interrati.</li> <li>e) La superficie dei posteggi P1 e P7 che deve essere mantenuta a fondo naturale, priva di segnaletica verticale, opere di cinta e altri impianti e manufatti.</li> <li>f) La piscina esistente può essere oggetto d'interventi di manutenzione, ampliamento o ricostruzione; il terreno circostante deve essere sistemato a parco con eventuali attrezzature di svago. Eventuali costruzioni di servizio nelle adiacenze della piscina non potranno avere un'altezza superiore a m 3.00 ed una superficie occupata complessiva superiore a mq 80.00, con possibilità di deroga in caso di comprovato maggior bisogno di superficie.</li> </ul>	<p>La piscina esistente può essere oggetto d'interventi di manutenzione, ampliamento o ricostruzione; il terreno circostante deve essere sistemato a parco con eventuali attrezzature di svago. Eventuali costruzioni di servizio nelle adiacenze della piscina non potranno avere un'altezza superiore a m 3.00 ed una superficie occupata complessiva superiore a mq 80.00, con possibilità di deroga in caso di comprovato maggior bisogno di superficie.</p> <p>3. Nel Piano delle zone di utilizzazione sono delimitate le due fasce parallele alla strada R2 che, nelle zone It1 e It2, possono essere destinate unicamente ai posteggi privati necessari alla fabbisogno delle infrastrutture turistiche. Non è ammessa la copertura dei posti auto.</p> <p>4. Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per le zone è il grado II (cfr. articolo 32 delle presenti norme).</p>	<p>Modifica SUL realizzabile secondo approvazione CdS ris. 3145 del 26.06.2019.</p> <p>Aggiunta del posteggio P7 nel cpv. 2 lett. h) e aggiunta del P1 nel cpv.2 lett. i) secondo approvazione CdS ris .3145 del 26.06.2019.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>g) In assenza del piano di quartiere, le costruzioni esistenti possono essere riattate o ristrutturare; possono inoltre essere realizzati piccoli ampliamenti, solo se strettamente necessari alla funzionalità delle strutture e delle attrezzature esistenti, e senza aumento della capacità ricettiva; devono essere in ogni caso salvaguardate le componenti morfologiche degli spazi esterni, da mantenere a verde sistemato a parco.</p> <p>3. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><b>Art. 23 Zona speciale per piscicoltura Pi</b></p> <p><sup>1</sup> La zona speciale per piscicoltura Pi, comprendente le aree sul fondo valle della Magliasina occupate dagli attuali impianti, è destinata alla peschiera e alle attività di servizio connesse, compresi un bar o ristorante.</p> <p><sup>2</sup> È ammessa la realizzazione di nuovi impianti, la ristrutturazione di quelli esistenti o la loro ricostruzione, a condizione che tali interventi siano indispensabili per la continuazione dell'attività o per una ragionevole espansione della stessa.</p> <p><sup>3</sup> Valgono le seguenti norme particolari:</p> <p>1. Valgono per ogni edificio le disposizioni specifiche indicate nel piano di dettaglio nell'allegato 3 in appendice al presente Regolamento; l'edificio sub A del mapp. 720 (vecchio mulino) deve mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche.</p> <p>2. Disposizioni particolari:</p> <p>a) Le facciate possono essere oggetto di interventi di riordino compositivo delle aperture a condizione che venga chiaramente rispettata la predominanza delle parti piene sulle parti vuote.</p> <p>b) Le nuove aperture che possono essere realizzate nell'ambito del riordino compositivo delle facciate dovranno avere forma e dimensioni analoghe a quelle delle aperture tipiche originarie (prevalenza dell'altezza sulla larghezza); sono ammesse eventuali aperture di forma e dimensione particolari a condizione che esse risultino compositivamente contrapposte a quelle tradizionali presenti e mantenute, determinando un adeguato equilibrio espressivo tra "vecchio" e "nuovo".</p>	<p><b>Articolo 23 Zona speciale per piscicoltura Pi</b></p> <p>a) La zona comprende le aree sul fondo valle della Magliasina occupate dalla peschiera, delimitate nel piano delle zone d'utilizzazione.</p> <p>È ammessa la realizzazione di nuovi impianti, la ristrutturazione di quelli esistenti o la loro ricostruzione, a condizione che tali interventi siano indispensabili per la continuazione dell'attività o per una ragionevole espansione della stessa.</p> <p>b) Valgono le disposizioni indicate nel piano di dettaglio allegato in appendice alle presenti norme.</p> <p>Nell'ambito della ristrutturazione degli edifici devono, inoltre, essere rispettate, in linea di principio, le prescrizioni enunciate nell'articolo 17 delle presenti norme per le costruzioni soggette a vincolo d'intervento conservativo situate nei nuclei di villaggio.</p> <p>L'edificio sub A del fmn 720 (vecchio mulino) deve mantenere inalterate le caratteristiche architettoniche.</p> <p>c) Devono essere realizzati i posteggi sufficienti all'esercizio dell'attività e al servizio dell'eventuale bar o ristorante.</p> <p>d) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado II (cfr. articolo 32 delle presenti norme).</p>	<p>Regolamentazione ripresa dalle NAPR previgenti secondo la forma della Linea guida RE.</p> <p>Al cpv. 4, anziché un rimando generico alle norme del PRP-NV, che sono parte di uno strumento pianificatorio particolareggiato a parte, sono specificate le disposizioni applicabili, riprese dal PRP-NV stesso.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>c) Le aperture possono essere munite di ante piene o gelosie; non sono ammesse chiusure con rolladen o simili.</p> <p>d) Parapetti e balaustre devono essere eseguiti con materiali tradizionali; è assolutamente escluso l'uso di lastre di eternit, lastre ondulate, laminati plastici, lamiere, ecc.</p> <p>e) I tinteggi delle facciate devono essere eseguiti a calce o al minerale; sono escluse le pitture plastiche e le tonalità crude, in particolare il bianco.</p> <p>f) Le murature in pietrame, se mantenute, possono essere consolidate con malta alla calce e intonaco a faccia vista; rifacimenti parziali devono armonizzarsi, nel materiale e nell'esecuzione, con la muratura esistente.</p> <p>g) I loggiati esistenti devono essere mantenuti; la loro chiusura con superfici vetrate è concessa se eseguita con un opportuno arretramento degli infissi, in modo da non pregiudicare la lettura delle strutture originarie; vecchi loggiati otturati con tavolati o perlinature devono essere riaperti nell'ambito degli interventi di radicale ristrutturazione degli edifici.</p> <p>h) Nuovi loggiati, nuovi porticati ed eventuali nuovi balconi possono essere realizzati se essi non alterano le caratteristiche morfologiche originarie delle facciate o quando risultino integrati in un nuovo prospetto compositivamente equilibrato.</p> <p>i) Deve essere salvaguardato, nelle sue linee generali, lo schema di organizzazione interno degli edifici mantenendo o ripristinando gli elementi strutturali verticali e orizzontali più importanti;</p> <p>j) Per la copertura del tetto devono essere utilizzate le tegole o i coppi in laterizio di colore rosso; i coppi devono preferibilmente essere posati con la tecnica tradizionale della doppia sovrapposizione o, comunque, con la parte iniziale della falda (piede) eseguita alla piemontese.</p> <p>k) Non è ammessa la manomissione delle falde con la creazione di squarci o terrazze; sono ammessi abbaini, lucernari e pannelli solari se equilibratamente integrati nella geometria del tetto.</p> <p>l) La pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 30 e il 40%; le sporgenze delle falde devono essere analoghe a quelle delle case tradizionali originarie; in particolare, sulle facciate di testa, quando le linee inclinate delle falde delimitano un timpano triangolare pieno, le sporgenze non devono essere superiori a m 0.20.</p>		

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>m) Sono ammessi piccoli alzamenti nella misura dello stretto necessario per rendere adeguatamente fruibile l'ultimo piano dell'edificio qualora lo stesso non avesse un'altezza sufficiente.</p> <p>n) Devono essere realizzati i posteggi sufficienti all'esercizio dell'attività e al servizio dell'eventuale bar o ristorante.</p> <p>3. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><b>Art. 24 Zona per scopi pubblici</b></p> <p><sup>1</sup> La zona per scopi pubblici comprende i terreni necessari all'adempimento di compiti pubblici, attuali o previsti, da parte di enti pubblici o persone del diritto privato che adempiono compiti pubblici.</p> <p><sup>2</sup> Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, strutture per la raccolta dei rifiuti, ecc.</p> <p><sup>3</sup> Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.</p> <p><sup>4</sup> Il piano delle zone delimita le seguenti zone d'interesse pubblico.</p> <p><i>I. Amministrazione pubblica</i></p> <p>Edifici destinati alle funzioni degli organi del Comune e ai servizi amministrativi comunali.</p> <p>SP 1.1 Casa comunale (mapp.i 144, 602)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie:</p> <p>a) indice di occupazione: 50%</p> <p>b) altezza massima: m 7.50 alla gronda m 9.50 al colmo</p> <p>c) l'edificio può essere riattato, ampliato o ricostruito.</p> <p>d) gli interventi sull'edificio e la sistemazione degli spazi esterni e degli spazi pubblici limitrofi sono da definire nell'ambito del PRP-CC.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p>	<p><b>Articolo 24 Attrezzature e edifici d'interesse pubblico EP-AP</b></p> <p>a) Nei terreni destinati ad edifici e attrezzature d'interesse pubblico sono ammesse solo costruzioni con contenuti d'interesse pubblico nonché attrezzature pubbliche quali campi da gioco, giardini, piazze.</p> <p>b) Valgono le seguenti disposizioni:</p> <p>⇒ <b>Edifici d'interesse pubblico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Casa comunale:</b> L'edificio esistente può essere riattato, ampliato o ricostruito. L'altezza massima della costruzione è m 7.50, misurata alla gronda, e m 9.50, misurata al colmo. L'indice d'occupazione non può essere superiore al 50%.</li> <li>• <b>Centro scolastico e rifugio di protezione civile:</b> Gli edifici esistenti possono essere riattati, ampliati o ricostruiti. L'altezza massima delle costruzioni è m 7.00, misurata alla gronda, e m 9.00, misurata al colmo. L'indice d'occupazione non può essere superiore al 35%.</li> <li>• <b>Sala per riunioni (ex latteria):</b> L'edificio esistente può essere riattato, ampliato o ricostruito. L'altezza massima della costruzione è m 8.60, misurata alla gronda, e m 10.50, misurata al colmo. La superficie occupata non può essere superiore a quella attuale.</li> <li>• <b>Autorimessa comunale:</b> La superficie riservata a tale contenuto può essere occupata al 100% L'altezza massima della costruzione è m 4.00 misurata alla gronda e m 6.50 al colmo.</li> <li>• <b>Edificio per riunioni e attività di carattere sociale,</b></li> <li>• <b>Lavatoio:</b></li> </ul>	<p>Stralcia l'autorimessa comunale EP 5 sostituita da un centro di raccolta rifiuti solidi urbani SP 7.1.1.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><i>II. Cultura e tempo libero</i></p> <p>Edifici destinati ad attività culturali, parascolastiche, espositive, socio-culturali e d'incontro.</p> <p>SP 2.1 Salone ex-Latteria (mapp. 217)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie:</p> <p>a) la superficie occupata non può essere superiore a quella attuale,</p> <p>b) altezza massima: m 8.60 alla gronda m 10.50 al colmo</p> <p>c) L'edificio può essere riattato, ampliato o ricostruito.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p>SP 2.2 Salone ex-Asilo (mapp. 132)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie:</p> <p>a) Sono applicabili le disposizioni edificatorie del PRP-NV.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><i>III. Educazione e formazione</i></p> <p>Edifici destinati ad attività scolastiche di ogni ordine di scuola.</p> <p>SP 3.1 Centro scolastico (mapp. 561)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie:</p> <p>a) volume: mc 23'030</p> <p>b) indice di occupazione: 35%</p> <p>c) altezza massima: m 7.00 alla gronda m 9.00 al colmo</p> <p>d) l'edificio può essere riattato, ampliato o ricostruito.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p>	<p>Trattasi d'edifici soggetti a vincolo di mantenimento; valgono le disposizioni del piano particolareggiato del nucleo di villaggio, disciplinate dall'articolo 17 delle presenti norme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chiesa parrocchiale di San Martino,</li> <li>• Cappella di Santa Maria delle Grazie</li> <li>• Cappella dei Mistorni:</li> </ul> <p>Trattasi d'edifici soggetti a vincolo di mantenimento; valgono le disposizioni relative alla protezione dei monumenti culturali (vedi articolo 38 delle presenti norme).</p> <p>=&gt; <b>Attrezzature d'interesse pubblico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Campo di calcio,</li> <li>• Cimitero,</li> <li>• Fermate auto postali,</li> <li>• Giardino pubblico con attrezzature di svago,</li> <li>• Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto,</li> <li>• Centri di raccolta di rifiuti solidi urbani,</li> <li>• Serbatoio acquedotto,</li> <li>• Piazza di compostaggio,</li> <li>• Area per feste e manifestazioni (proprietà parrocchiale):</li> </ul> <p>Gli interventi d'assetto o riassetto di tali aree saranno effettuati sulla base di singoli progetti sottoposti al preavviso delle Istanze cantonali competenti.</p> <p>Sono ammesse costruzioni di servizio a condizione che le loro volumetrie siano quelle strettamente necessarie alla funzione che esse devono svolgere.</p> <p>c) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per le zone EP/AP è il grado II (cfr. articolo 32 delle presenti norme).</p>	<p>I parametri edificatori della zona SP 3.1 sono quelli delle NAPR previgenti con l'aggiunta del volume edificato esistente e con un supplemento del 20%.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><i>IV. Attrezzature sportive e di svago</i></p> <p>Aree destinate allo sport, allo svago, alla sosta e al gioco delle persone, come pure all'arredo verde urbano; in linea di principio sono accessibili liberamente e indistintamente al pubblico; eventuali limitazioni d'uso per fasce d'età e tipi di gioco sono da stabilire tramite regolamento o ordinanza comunale.</p> <p>SP 4.1 Campo di calcio (mapp. 420)</p> <p>SP 4.2 Giardini pubblici</p> <p>SP 4.2.1 Giardino pubblico con attrezzature di svago (mapp.i 1, 223)</p> <p>SP 4.2.2 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto (mapp. 142)</p> <p>SP 4.3 Area per feste e manifestazioni (mapp. 1031 proprietà parrocchiale)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie valide per tutte le zone:</p> <p>a) sono ammessi unicamente fabbricati, impianti e manufatti necessari alla funzione di svago estensivo dell'area;</p> <p>b) la dimensione dei fabbricati deve essere commisurata alle specifiche necessità funzionali.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore per tutte le zone: II.</p> <p><i>V. Culto</i></p> <p>Edifici destinati al culto e ai relativi spazi di supporto, come pure alla valorizzazione degli aspetti culturali ad essi legati.</p> <p>SP 5.1 Chiesa parrocchiale di San Martino (mapp. 1)</p> <p>SP 5.2 Oratorio di Santa Maria delle Grazie (mapp. 143)</p> <p>SP 5.3 Cappella ai Mistorni (mapp. 1130)</p> <p>SP 5.4 Cimitero (mapp. 562)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie:</p> <p>a) per le SP 5.1 e 5.4 sono applicabili le disposizioni edificatorie del PRP-NV;</p>		

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>b) per le SP 5.2 e 5.3, restauro conservativo dell'edificio esistente.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore per tutte le zone: II.</p> <p><i>VI. Servizi tecnici</i></p> <p>Edifici destinati ai depositi coperti e all'aperto, autorimesse, officine e uffici dei servizi tecnici comunali e di eventuali altri enti pubblici</p> <p>SP 6.1 Rifugi pubblici Pci</p> <p>SP 6.1.1 Rifugio pubblico Pci Scuole (mapp. 561)</p> <p>1. Disposizioni particolari</p> <p>a) capacità 500 posti protetti;</p> <p>b) struttura interrata sotto l'edificio del Centro scolastico (SP 3.1).</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p>SP 6.1.2 Rifugio pubblico Pci Campo di calcio (mapp. 420)</p> <p>1. Disposizioni particolari</p> <p>a) capacità 200 posti protetti;</p> <p>b) struttura interrata sotto l'edificio del Campo di calcio (SP 4.1).</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><i>VII. Impianti tecnici</i></p> <p>Aree destinate ad accogliere gli impianti per la produzione, l'accumulo e la distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia, per le reti informatiche e telematiche e per lo smaltimento delle acque e dei rifiuti.</p> <p>SP 7.1 Smaltimento rifiuti</p> <p>SP 7.1.1 Centro di raccolta di rifiuti solidi urbani (mapp.i 144, 277, 366, 420, 609, 1086, 1087)</p> <p>SP 7.1.2 Piazza di raccolta scarti vegetali (mapp. 1049)</p>		<p>Art. 24 NAPR previgenti: non è riportato il rifugio pubblico Pci campo da calcio presente sul piano del traffico e delle AP-EP.</p> <p>EP 5 Autorimessa comunale PR previgente: attribuita a SP 7.1.1 Centro di raccolta di rifiuti solidi urbani (mapp. 609).</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>SP 7.2      Serbatoio acquedotto (mapp.i 500, 752, 766)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie: Per le modalità d'uso resta riservato lo specifico regolamento comunale. I punti di raccolta, riservati adattamenti per motivi di funzionalità di esercizio, sono situati nelle località indicate di seguito.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><i>VIII. Diversi</i></p> <p>SP 8.1      Lavatoio (mapp. 223)</p> <p>1. Prescrizioni edificatorie: Sono applicabili le disposizioni edificatorie del PRP-NV.</p> <p>2. Grado di sensibilità al rumore: II.</p> <p><b>Art. 25    Zone di pericolo a) Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito)</b></p> <p><i>I. Pericolo elevato</i></p> <p><sup>1</sup> Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.</p> <p><sup>2</sup> Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:</p> <p>a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e</p> <p>b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).</p> <p><sup>3</sup> Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.</p> <p><i>II. Pericolo medio</i></p> <p><sup>1</sup> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, tra-</p>	<p><b>Articolo 35      Zone soggette a pericolo naturale</b></p> <p>Nelle zone soggette a pericolo naturale, segnalate nel piano del paesaggio, tutti gli interventi che hanno un influsso sullo stato fisico del terreno sono subordinati all'allestimento di una perizia geologica che dimostri la loro compatibilità con la sicurezza e la stabilità del suolo.</p>	<p>GdS II attribuito a tutte le SP secondo EP del 27.05.2019.</p> <p>Articolo riformulato in base a Linea guida RE e PZP (stato luglio 2016).</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>sformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:</p> <p>a) sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso,</p> <p>b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.</p> <p><sup>2</sup> Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.</p> <p><i>III. Pericolo basso</i></p> <p><sup>1</sup> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.</p> <p><sup>2</sup> Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.</p> <p><i>IV. Pericolo residuo</i></p> <p>L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.</p> <p><i>V. Costruzioni sensibili</i></p> <p><sup>1</sup> Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.</p> <p><sup>2</sup> Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.</p> <p><sup>3</sup> Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:</p> <p>a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e</p> <p>b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.</p>		

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p style="text-align: center;"><i>VI. Disposizioni comuni</i></p> <p>Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.</p> <p><b>Art. 29 Zone di pericolo b) Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamento superficiale)</b></p> <p><i>I. Pericolo elevato</i></p> <p><sup>1</sup> Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.</p> <p><sup>2</sup> Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:</p> <p>a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi,</p> <p>b) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio, atte a ridurre il pericolo ad un grado adeguato, e</p> <p>c) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni.</p> <p><sup>3</sup> La manutenzione ordinaria è ammessa.</p> <p><i>II. Pericolo medio</i></p> <p><sup>1</sup> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:</p> <p>a) sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso,</p> <p>b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.</p> <p>c) La manutenzione ordinaria è ammessa.</p>		<p>Articolo aggiunto in seguito alla approvazione del 22.04.2020 dei processi di crollo e degli scivolamenti superficiali in base a Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><i>III. Pericolo basso e residuo</i></p> <p><sup>1</sup> Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.</p> <p><sup>2</sup> Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.</p> <p><i>IV. Costruzioni sensibili</i></p> <p><sup>1</sup> Nelle zone esposte a pericolo elevato e residuo sono vietate costruzioni sensibili.</p> <p><sup>2</sup> Nelle zone esposte a pericolo medio, esse sono ammesse se sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso, se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.</p> <p><sup>3</sup> Nelle zone esposte a pericolo basso, tali costruzioni sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.</p> <p><i>V. Disposizioni comuni</i></p> <p>Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.</p>		
<p><b>Art. 30 b) Zona di pericolo indicativa</b></p> <p><sup>1</sup> Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree esposte a pericoli di movimenti di versante.</p> <p><sup>2</sup> Ogni intervento nelle aree esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel piano delle zone deve essere sottoposto alla competente Autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo.</p>		<p>Articolo modificato secondo indicazioni dell'EP 27.05.2019.</p>
<p><b>Art. 26 Zona agricola</b></p> <p><sup>1</sup> La zona agricola svolge le funzioni definite negli art. 16 LPT e 27 cifra VIII RLst.</p> <p><sup>2</sup> Essa comprende</p>		

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>- le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC),</p> <p>- gli ulteriori terreni idonei alla coltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità,</p> <p>- i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.</p> <p><sup>3</sup> Nella zona agricola sono ammessi, in quanto conformi alle sue funzioni, gli edifici ed impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 OPT.</p> <p>Per il resto e riservati gli artt. 24 segg. LPT, la zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni.</p> <p><sup>4</sup> Grado di sensibilità al rumore: III.</p> <p><b>Art. 27 Zone di protezione a) Zona di protezione della natura</b></p> <p><sup>1</sup> Sono istituite le seguenti zone di protezione della natura ai sensi dell'art. 13 cifra II RLCN a protezione di biotopi e geotopi d'importanza locale:</p> <p>ZPN 1 Bosco golenale Magliasina</p> <p>ZPN 2 Alneto, Pian Laveggio</p> <p><sup>2</sup> La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico. I suoi contenuti sono protetti.</p> <p><sup>3</sup> Riservata l'applicazione degli artt. 24 e segg. LPT, valgono inoltre le seguenti norme particolari:</p> <p>a) Nella zona ZPN 1 sono vietati ulteriori interventi d'arginatura della riva destra della Magliasina; se questi, per motivi di sicurezza, dovessero essere ritenuti necessari, dovranno essere limitati al rafforzamento della scarpata stradale,</p> <p>b) sono promossi gli interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti, come pure alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette,</p> <p>c) sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione,</p> <p>d) sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale,</p> <p>e) per ogni intervento deve essere richiesta l'autorizzazione dell'Autorità cantonale competente; le domande di costruzione devono essere accompagnate in particolare da un piano di si-</p>	<p><b>Articolo 27 Zona agricola AG</b></p> <p>a) La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola.</p> <p>Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola</p> <p>Le eccezioni in conformità dell'articolo 24 LPT e degli articoli 71 e segg. della LALPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio</p> <p>L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.</p> <p>b) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 OIF) stabilito per la zona è il grado III (cfr. articolo 32 delle presenti norme).</p> <p><b>Articolo 28 Zone di protezione della natura e del paesaggio</b></p> <p>a) Le zone di protezione della natura e del paesaggio statuite dal PR sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le zone di protezione della natura: <ul style="list-style-type: none"> <li>PrNa 1 Bosco golenale Magliasina</li> <li>PrNa 2 Alneto, Pian Laveggio</li> </ul> </li> <li>• le zone di protezione del paesaggio: <ul style="list-style-type: none"> <li>PrPa 1 Motti</li> <li>PrPa 2 Luogo Nuovo, Vigano</li> <li>PrPa 3 Ronchetto</li> <li>PrPa 4 Campagna</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Le aree PrNa 1 e PrNa 2 costituiscono dei biotopi protetti ai sensi della legislazione vigente in materia di protezione della natura e del paesaggio; è, in particolare richiamato il Regolamento cantonale sulla protezione della flora e della fauna del 1 luglio 1975.</p> <p>Nella zona PrNa 1 sono vietati ulteriori interventi d'arginatura della riva destra della Magliasina; se questi, per motivi di sicurezza, dovessero essere ritenuti necessari, dovranno essere limitati al rafforzamento della scarpata stradale.</p> <p>c) In tutte le zone PrNa e PrPa, ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche naturali presenti.</p> <p>Sono pertanto ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti al mantenimento e alla valorizzazione delle strutture morfologiche e naturali e delle loro biocenosi.</p> <p>Interventi volti al rafforzamento della funzione di svago sono considerati compatibili con gli scopi di protezione qualora non pregiudicano lo stato dei biotopi.</p> <p>d) La gestione agricola estensiva delle aree aperte è considerata come intervento di gestione ai sensi del capoverso precedente; un eventuale aumento d'irrigazione, concimazione e sfruttamento dovrà essere regolato compatibilmente agli scopi di protezione.</p> <p>e) Eventuali opere di sistemazione del terreno, qualora ammesse dall'autorità competente, dovranno essere compatibili con gli scopi di protezione.</p> <p>Sono, in ogni caso, vietate modifiche sostanziali alla morfologia del terreno e interventi che modificano il deflusso delle acque (qualitativo e quantitativo); in particolare deve essere garantito il mantenimento di rocce affioranti e d'altri elementi degni di protezione (siepi naturali e</p>	<p>Ripreso il cpv. b) paragrafo 2 art. 28 NAPR previgenti.</p> <p>Non ripreso il cpv. d) art. 28 NAPR previgenti, in quanto non concerne le zone di protezione della natura.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti						
<p>stemazione dettagliato, che deve precisare tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte, pavimentazioni, ecc.</p> <p><sup>4</sup> Il Municipio è tenuto alla sorveglianza delle zone di protezione della natura.</p> <p><sup>5</sup> Il Comune gestisce le zone di protezione della natura d'interesse locale; a tal fine, il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della gestione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.</p> <p><b>Art. 28 b) Zona di protezione del paesaggio</b></p> <p><sup>1</sup> Sono istituite le seguenti zone di protezione del paesaggio d'importanza locale, ai sensi dell'art. 95 Lst e dell'art. 13 cifra III RLCN:</p> <table border="0" data-bbox="389 644 775 759"> <tr> <td>ZPP 1</td> <td>Motti</td> </tr> <tr> <td>ZPP 2</td> <td>Campagna</td> </tr> <tr> <td>ZPP 3</td> <td>Luogo nuovo, Vigano</td> </tr> </table> <p><sup>2</sup> Lo scopo delle zone di protezione del paesaggio è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per la ZPP 1 Motti, la salvaguardia e la valorizzazione del carattere rurale tradizionale della cornice agroforestale a monte del nucleo e del cimitero.</li> <li>- ZPP 2 Luogo nuovo, Vigano, la salvaguardia e la valorizzazione della conca agricola con anche funzione di svago e di ricreazione, quale spazio connettivo del complesso dell'albergo paladina e delle vicine zone edificabili.</li> <li>- ZPP 3 Campagna, la salvaguardia e la valorizzazione del carattere rurale tradizionale dello spazio agricolo pianeggiante che delimita il nucleo verso nord.</li> </ul> <p><sup>3</sup> In generale si applicano le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il carattere del paesaggio, che si contraddistingue per le caratteristiche menzionate al cpv. 2, va salvaguardato e promosso;</li> <li>b) sono incentivate le utilizzazioni che contribuiscono alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio protetto quali le attività agricole e gli interventi volti a mantenerne il valore paesaggistico e naturalistico;</li> <li>c) sono ammesse unicamente le utilizzazioni che non ne compromettono la qualità;</li> </ul>	ZPP 1	Motti	ZPP 2	Campagna	ZPP 3	Luogo nuovo, Vigano	<p>boschetti, superfici con vegetazione igrofila, muri a secco, alberi particolari).</p> <p>È inoltre vietata la costruzione di muri di sostegno d'altezza superiore a m 1.50.</p> <p>f) Nelle zone PrPa 2 / 3 / 4 sono vietate coltivazioni in serra ad eccezione di quelle ad uso domestico.</p> <p>g) Per qualsiasi progetto (edile, agricolo, forestale, ecc.) deve essere richiesto il preavviso dell'autorità cantonale competente in materia di protezione della natura.</p> <p>L'ubicazione, l'assetto e le dimensioni d'eventuali opere edili realizzate ai sensi dell'articolo 24 LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione.</p> <p>La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato.</p> <p>Il Comune sorveglia regolarmente lo stato delle zone in oggetto e organizza gli eventuali lavori di gestione.</p> <p><b>Articolo 28</b></p> <p><b>Zone di protezione della natura e del paesaggio</b></p> <p>a) Le zone di protezione della natura e del paesaggio statuite dal PR sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le zone di protezione della natura: <ul style="list-style-type: none"> <li>PrNa 1 Bosco golendale Magliasina</li> <li>PrNa 2 Alneto, Pian Laveggio</li> </ul> </li> <li>• le zone di protezione del paesaggio: <ul style="list-style-type: none"> <li>PrPa 1 Motti</li> <li>PrPa 2 Luogo Nuovo, Vigano</li> <li>PrPa 3 Ronchetto</li> <li>PrPa 4 Campagna</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Le aree PrNa 1 e PrNa 2 costituiscono dei biotopi protetti ai sensi della legislazione vigente in materia di protezione della natura e del paesaggio; è, in particolare richiamato il Regolamento cantonale sulla protezione della flora e della fauna del 1 luglio 1975.</p> <p>Nella zona PrNa 1 sono vietati ulteriori interventi d'arginatura della riva destra della Magliasina; se questi, per motivi di sicurezza, dovessero essere ritenuti necessari, dovranno essere limitati al rafforzamento della scarpata stradale.</p> <p>c) In tutte le zone PrNa e PrPa, ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche naturali presenti.</p> <p>Sono pertanto ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti al mantenimento e alla valorizzazione delle strutture morfologiche e naturali e delle loro biocenosi.</p> <p>Interventi volti al rafforzamento della funzione di svago sono considerati compatibili con gli scopi di protezione qualora non pregiudicano lo stato dei biotopi.</p> <p>d) La gestione agricola estensiva delle aree aperte è considerata come intervento di gestione ai sensi del capoverso precedente; un eventuale aumento d'irrigazione, concimazione e sfruttamento dovrà essere regolato compatibilmente agli scopi di protezione.</p> <p>e) Eventuali opere di sistemazione del terreno, qualora ammesse dall'autorità competente, dovranno essere compatibili con gli scopi di protezione.</p> <p>Sono, in ogni caso, vietate modifiche sostanziali alla morfologia del terreno e interventi che modificano il deflusso delle acque (qualitativo e quantitativo); in particolare deve essere garantito il mantenimento di rocce affioranti e d'altri elementi degni di protezione (siepi naturali e boschetti, superfici con vegetazione igrofila, muri a secco, alberi particolari).</p> <p>È inoltre vietata la costruzione di muri di sostegno d'altezza superiore a m 1.50.</p> <p>f) Nelle zone PrPa 2 / 3 / 4 sono vietate coltivazioni in serra ad eccezione di quelle ad uso domestico.</p>	<p>Non ripreso il cpv. e) art. 28 NAPR previgenti relativo l'altezza massima di 1.50 m dei muri di sostegno.</p> <p>ZPP 3 stralciata in quanto già tutelata tramite l'art. 30 inerente gli spazi riservati alle acque.</p> <p>Ripreso il cpv. d) art. 28 NAPR previgenti.</p>
ZPP 1	Motti							
ZPP 2	Campagna							
ZPP 3	Luogo nuovo, Vigano							



Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 29 c) Zona di protezione delle acque di superficie</b></p> <p><sup>1</sup> La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAC, RS 814.20), 41a e 41b dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc, RS 814.201). Al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.</p> <p><sup>2</sup> Nelle zone densamente edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione della zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.</p> <p><sup>3</sup> In assenza della delimitazione dello spazio riservato alle acque, devono essere osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.</p> <p><sup>4</sup> Per i tratti in galleria, conosciuti o sconosciuti, è definito un arretramento tecnico di almeno 3.0 metri. All'interno dello spazio tecnico è vietata la costruzione di nuovi edifici e manufatti. L'onere di verifica del tracciato intubato è a carico del proprietario del fondo. Lo spostamento delle tratte intubate è possibile unicamente nell'impossibilità di rimessa a cielo aperto, previa verifica della sicurezza idraulica e con il consenso dell'Autorità cantonale.</p>	<p><b>Articolo 6 Distanze</b></p> <p>c) Verso corsi d'acqua</p> <p>La distanza minima dai corsi d'acqua, per qualsiasi tipo di costruzione e modifiche del terreno, è regolamentata dalle disposizioni dell'art. 34 RLe; devono essere rispettate, in particolare, le linee d'arretramento tracciate nel piano delle zone d'utilizzazione in funzione della larghezza dell'alveo e della presenza di area verde arbustifera lungo il corso d'acqua (cfr anche articolo 18 h) e 29 d) delle presenti norme).</p> <p>Eventuali deroghe devono essere approvate dal Dipartimento del territorio.</p>	<p>Adattamento formale a Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 30 Zona forestale</b></p> <p><sup>1</sup> La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.</p> <p><sup>2</sup> I limiti del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nel piano delle zone hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati nel piano hanno valore indicativo.</p>	<p><b>Articolo 26 Zona forestale</b></p> <p>a) La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali.</p> <p>b) I limiti della zona forestale a contatto con aree situate nel territorio fuori delle zone edificabili, sono inseriti negli elaborati grafici di PR a titolo indicativo.</p> <p>c) Il margine della foresta a contatto con le zone edificabili ha invece valore vincolante conformemente all'articolo 10 cpv. 2 della LFO.</p> <p>d) A fini d'interesse pubblico, qualora i proprietari non fossero in grado di gestire le loro selve è data facoltà al Municipio di intervenire, cedendo lo sfruttamento a terzi.</p>	<p>Adattamento formale a Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 31 Zona senza destinazione specifica</b></p> <p><sup>1</sup> La zona senza destinazione specifica comprende:</p> <p>a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi,</p> <p>b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere as-</p>		<p>Nuovo articolo in base a Linea guida RE</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>segnati ad alcun'altra zona.</p> <p><sup>2</sup> Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli artt. 24 e segg. LPT.</p> <p><i>VINCOLI</i></p> <p><b>Art. 32 Piani di quartiere PQ</b></p> <p><sup>1</sup> Nei comparti elencati al cpv. 4, delimitati dal piano delle zone, l'edificazione è soggetta a piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. Lst.</p> <p><sup>2</sup> Oltre ai requisiti qualitativi specifici, prescritti con le specifiche prescrizioni di zona, tutti i piani di quartiere devono adempiere almeno i seguenti requisiti qualitativi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) edificazione costitutiva di un insieme ordinato e armonioso, espressione di una qualità architettonica riconosciuta,</li> <li>b) edificazione a sua volta integrata nel paesaggio in modo ordinato e armonioso, con una chiara identità e riconoscibilità nel territorio,</li> <li>c) disegno qualificato e apertura ad uso collettivo di superfici d'incontro e di svago (oltre alle aree già previste come tali dal PR) come piazze, attrezzature per giochi o costruzioni e viali ad uso comunitario,</li> <li>d) tracciato di percorsi pedonali interni correttamente relazionato con le aree circostanti e i percorsi comunali, nettamente separato dalle strade aperte al transito veicolare,</li> <li>e) aree veicolari ridotte al minimo,</li> <li>f) razionale organizzazione dei posteggi, interrati per i residenti e in superficie, limitati al minimo indispensabile, per visitatori e fornitori,</li> <li>g) sistemazione esterna rispettosa dell'orografia esistente, intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale, ottenuta al massimo con muri di sostegno o di terrapieni di altezza non superiore a m 1.50,</li> <li>h) razionale organizzazione delle aree di raccolta dei rifiuti.</li> </ul> <p><sup>3</sup> I piani di quartiere devono essere accompagnati da un piano di realizzazione, con l'indicazione dei costi, del finanziamento e delle</p>		<p>La Linea guida RE riassume in un unico articolo le zone vincolate a PQ</p> <p>I cpv, da 1 a 3 riassumono i criteri generali che devono presiedere all'elaborazione dei PQ.</p> <p>Nell'EP del 27.05.2019 il DT chiede di eliminare i riferimenti agli standard energetici minimi già contenuti nelle disposizioni cantonali (LEn, RUEn), viene stralciato il cpv. 2 (h della versione per l'esame preliminare.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>eventuali tappe di realizzazione. Fa stato il disciplinamento della zona cui il piano di quartiere appartiene, riservati i parametri edificatori specifici per ogni singola zona.</p> <p><sup>4</sup> Elenco dei piani di quartiere:</p> <p>1. IT-PQ Paladina</p> <p><sup>5</sup> I requisiti qualitativi specifici e i parametri edificatori speciali sono stabiliti nelle specifiche disposizioni di zona.</p> <p><b>Art. 33 Limitazioni delle abitazioni secondarie</b></p> <p><sup>1</sup> Fintanto che la quota di abitazioni secondarie sull'intero territorio comunale supera il 20%, la regolamentazione delle abitazioni secondarie (LASEC) e dalla relativa ordinanza (OASEC).</p> <p><sup>2</sup> Le utilizzazioni a scopo di abitazione secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore delle limitazioni di cui al precedente cpv. 1 e in contrasto con le medesime possono essere mantenute. Le limitazioni di cui al precedente cpv. 1 si applicano in caso di trasformazione o ricostruzione degli edifici. Le strutture alberghiere o para-alberghiere non rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo.</p>	<p><b>Articolo 31 Destinazione degli edifici d'abitazione</b></p> <p>a) Nelle zone NV dell'agglomerato tradizionale di Pura, nelle zone Rse, e nella zona Re che s'estende in località Luogo dei Romani, la realizzazione di nuove residenze secondarie è possibile unicamente quando almeno il 50 % della superficie utile lorda realizzata sul fondo è destinata ad abitazione primaria.</p> <p>b) Tale disposizione si applica per le nuove costruzioni nonché per i riattamenti, le ricostruzioni. Le strutture alberghiere o para-alberghiere non rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo.</p> <p>c) Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel Comune o vi risiede per lunghi periodi per motivi di lavoro o di studio.</p> <p>d) In caso di parcellazione l'utilizzazione abitativa primaria resta vincolata nella quantità esistente prima della lottizzazione ed è iscritta nel Registro comunale degli indici.</p> <p>e) Le prescrizioni del presente articolo non si applicano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se il proprietario acquisisce l'abitazione in via ereditaria;</li> <li>• se la conservazione della residenza primaria comporta per il proprietario un sacrificio economico eccessivo, accertabile da un'adeguata documentazione;</li> <li>• se la natura dell'abitazione è palesemente inadatta quale residenza primaria;</li> <li>• se il proprietario di una residenza primaria, che ha vissuto nel Comune, è obbligato a trasferirsi altrove per motivi di forza maggiore (malattia, vecchiaia, cambiamento di domicilio forzato) e intende utilizzare la sua abitazione quale residenza secondaria per uso proprio o in affitto a terzi;</li> <li>• in caso di temporaneo cambiamento di destinazione da abitazione secondaria a primaria, per un periodo non superiore a due anni.</li> </ul>	<p>A seguito dell'assoggettamento di Pura alla Legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC) e alla relativa ordinanza (OASEC), si rinuncia ad ulteriori limitazioni particolari.</p>
<p><b>Art. 34 Antenne per la telefonia mobile</b></p> <p><sup>1</sup> Le antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente sono ammissibili solo nelle seguenti zone e con le seguenti priorità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I. priorità: impianti esistenti</li> <li>- II. priorità: zona speciale piscicoltura Pi;</li> <li>- III. priorità: zone miste ZM 1 e ZM 2;</li> <li>- IV. priorità: zona per infrastrutture turistiche IT-PQ;</li> <li>- V. priorità: zone per l'abitazione AbE, Abl, Ab-RP 1 e Ab-RP 2</li> </ul>		<p>Adattamento dell'articolo ripreso dalle Linee guida cantonali "Antenne per la telefonia mobile", del febbraio 2016; in riferimento all'art. 30 cpv. 1, cifra 8 RLst.</p> <p>Aggiunta priorità I. per gli impianti esistenti su indicazione del Municipio.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>- VI. priorità: nuclei NV; - VII. priorità: zone per scopi pubblici SP - VIII. priorità: aree delimitate dal raggio di 100 metri da locali dove soggiornano persone particolarmente sensibili (bambini, anziani, ammalati).</p> <p><sup>2</sup> I gestori delle antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente devono di volta in volta dimostrare che non sono disponibili ubicazioni nelle zone con priorità più alta.</p> <p><sup>3</sup> Le domande di costruzione per antenne per la telefonia mobile percepibili visivamente che interessano beni naturali, culturali e paesaggi protetti devono essere accompagnate dalla perizia di un esperto esterno, in ordine al loro inserimento</p> <p><sup>4</sup> Sono percepibili visivamente e sottostanno alle precedenti disposizioni anche le antenne per la telefonia mobile identificabili come tali per foggia, forma e dimensioni, nonostante eventuali mascheramenti.</p> <p><sup>5</sup> Le dimensioni e segnatamente l'altezza delle antenne per la telefonia mobile non devono eccedere quanto oggettivamente necessario per la loro funzione.</p> <p><b>Art. 40 Beni culturali:</b> <b>a) Beni culturali protetti</b></p> <p><sup>1</sup> Sono beni culturali protetti di interesse cantonale ai sensi della LBC:</p> <p>BCC 1 Chiesa parrocchiale di San Martino (n. scheda SIBC A8347);</p> <p>BCC 2 Facciata, androne e portico della casa già Crivelli (n.i schede SIBC PAe8349.1, PAi8349.2, PAi8349.3);</p> <p>BCC 3 Portale in cortiletto (n. scheda SIBC OA15273);</p> <p>BCC 4 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA15274);</p> <p>BCC 5 Camino con medaglioni e stemma della casa Pelli (n. scheda SIBC OA15272);</p> <p><sup>2</sup> Sono beni culturali protetti di interesse locale ai sensi della LBC:</p> <p>BCL 1 Casa Ferraguti (n. scheda SIBC PAi8362.2);</p> <p>BCL 2 Ossario presso la Chiesa parrocchiale di San Martino (n. scheda SIBC A8353);</p>	<p><b>Articolo 38</b> Beni culturali</p> <p>1) Istituzione della protezione</p> <p>a) Sono considerati beni culturali di interesse cantonale:</p> <p>MC 1 Chiesa parrocchiale di S. Martino, fmn. 1; MC 2 Facciata, androne e portico della casa già Crivelli, fmn 96 e 99; MC 3 Due portali in pietra sul fmn 11 e 158; MC 4 Camino con stemma nella Casa Pelli, fmn. 33;</p> <p>b) sono considerati beni culturali di interesse comunale locale:</p> <p>MC 5 Casa Ferraguti, fmn. 182; MC 6 Ossario presso la Chiesa parrocchiale di San Martino, fmn. 1; MC 7 Cappella di Santa Maria delle Grazie, fmn. 143; MC 8 Villa Jaeger, fmn. 88; MC 9 Casa proprietà Hutmacher, fmn. 557; MC 10 Fontanile sul fmn 876; MC 11 Cappella dei, fmn 1130; MC 12 Portali, fmn 5, 8, 15, 20, 154, 160, 165, 170, 182, 379; MC 13 Cappella votiva, fmn 312; MC 14 Lavatoio, fmn. 393.</p> <p>c) Per il seguente bene è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali:</p>	<p>Le disposizioni degli artt. da 40 a 43 RE riprendono in altra forma e con articoli distinti i contenuti dell'art 40.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
BCL 3 Oratorio di Santa Maria delle Grazie (n scheda SIBC A8354);		
BCL 4 Casa Jaeger (n. scheda SIBC A8358);		
BCL 5 Casa Hutmacher (n. scheda SIBC A8365);		
BCL 6 Fontanile (n. scheda SIBC A14746);		
BCL 7 Cappella ai Mistorni (n. scheda SIBC A10964);		
BCL 8 Portale (n. scheda SIBC A14751);		
BCL 9 Portale (n. scheda SIBC A29436);		
BCL 10 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA31265);		
BCL 11 Portale (n. scheda SIBC OA31291);		
BCL 12 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA15277);		
BCL 13 Portale (n. scheda SIBC OA31269);		
BCL 14 Portale in facciata (n. scheda SIBC OA31271);		
BCL 15 Portale (n. scheda SIBC OA31272);		
<del>BCL 16 Portale in facciata Nord-ovest (n. scheda SIBC OA15279)</del>		
BCL 16 Portale in facciata Est (n. scheda SIBC OA31273);		
BCL 17 Cappella votiva (n. scheda SIBC A21007);		
BCL 18 Lavatoio (n. scheda SIBC A22090);		
BCL 19 Strada Regina.		
<p><sup>3</sup> 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.</p> <p><sup>4</sup> I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare</p> <p><sup>5</sup> 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.</p>		Tutela non necessaria in quanto casa Ferraguti già interamente tutelata.

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 35 b) Perimetri di rispetto</b></p> <p><sup>6</sup> Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.</p> <p><sup>1</sup> A tutela del seguente bene culturali protetti di interesse cantonale è istituito e delimitato nel piano delle zone il seguente perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:</p> <p>PRisp 1 Chiesa parrocchiale di San Martino, scheda SIBC PRisp 381</p> <p><sup>2</sup> 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 cantonale dei beni culturali (UBC).</p>	<p><b>Articolo 38</b> Beni culturali</p> <p>c) Per il seguente bene è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali: Chiesa parrocchiale di San Martino</p>	<p>V. commento art. 40 RE.</p> <p>N. schede SIBC corretti secondo EP del 27.05.2019.</p>
<p><b>Art. 36 b) Contributo finanziario alla conservazione</b></p> <p><sup>1</sup> Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.</p> <p><sup>2</sup> Si applicano per analogia gli artt. 8 e segg. LBC e 6 e segg. regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004 (RBC, RL 9.3.2.1.1).</p>	<p><b>Articolo 38</b> Beni culturali</p> <p>3) Contributo finanziario alla conservazione</p> <p>a) Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.</p> <p>b) Si applicano per analogia gli artt. 99 ss. Della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.</p>	<p>V. commento art. 38 RE.</p>
<p><b>Art. 37 c) Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici</b></p> <p><sup>1</sup> Nel piano delle zone 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:</p> <p>PIA 1 "Pura paese" (n. scheda SIBC PIA188);</p> <p>PIA 2 "I Castei" (n. scheda SIBC PIA187);</p> <p>PIA 3 "Croce del Sasso" (n. scheda SIBC PIA328);</p> <p>PIA 4 "Rocchetta" (n. scheda SIBC PIA165);</p> <p><sup>2</sup> 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 de-</p>	<p><b>Articolo 39</b> Zone d'interesse archeologico e beni archeologici</p> <p>1) Zone di interesse archeologico</p> <p>Le zone di interesse archeologico denominate "Pura paese", "I Castei – ur Murin", "Croce del Sasso" e "Rocchetta" sono protette dalla legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".</p> <p>L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.</p> <p>2) Beni archeologici</p> <p>I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3).</p>	<p>V. commento art. 38 RE.</p> <p>N. schede SIBC corretti secondo EP del 27.05.2019.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>ve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.</p> <p><i>Beni archeologici</i></p> <p><sup>1</sup> Anche all'esterno del perimetro d'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.</p> <p><b>Art. 38 Elementi emergenti</b></p> <p><sup>1</sup> I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:</p> <p>EN 1: corsi d'acqua, le loro rive e la vegetazione ripuale</p> <p>EN 2: muri a secco</p> <p>EN 3: massi erratici e affioramenti rocciosi</p> <p>EN 4: assi di collegamento faunistico</p> <p>EN 5: pioppo solitario nei pressi della Chiesa</p> <p><sup>2</sup> Gli elementi emergenti protetti devono essere conservati e valorizzati. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico. Deroche in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.</p> <p><sup>3</sup> Per assicurare la salvaguardia di singoli elementi emergenti protetti il Municipio può stipulare con i proprietari o gestori appositi accordi, che stabiliscono la durata e le modalità della protezione, nonché i compensi finanziari; sono riservate eventuali competenze del Legislativo comunale.</p> <p><sup>3</sup> Valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EN 1 corsi d'acque e le loro rive: valgono i disposti dell'art. 32 del presente Regolamento.</li> <li>- EN 2 muri a secco: i muri a secco esistenti nel comprensorio comunale, segnalati nel piano del paesaggio, devono mantenere le caratteristiche che li rendono ospitali per piante e animali. È vietata l'applicazione di cemento o altro materiale legante per chiudere gli interstizi tra i sassi. Qualora la manutenzione del muro a secco comportasse oneri eccessivi, il proprietario è te-</li> </ul>	<p>Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato a informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, tramite l'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15 cpv. 1).</p> <p>Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto a rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalario immediatamente al Municipio o il Consiglio di Stato, tramite l'Ufficio dei beni culturali (LBC 1997, art. 15 cpv. 3).</p> <p><b>Articolo 29 Elementi naturali protetti</b></p> <p>a) Sono sottoposti a speciale protezione i seguenti ambienti e singoli elementi naturali segnalati nel piano del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• corsi d'acqua e loro rive,</li> <li>• muri a secco,</li> <li>• massi erratici e affioramenti rocciosi,</li> <li>• assi di collegamento faunistico,</li> <li>• pioppo solitario nei pressi della chiesa.</li> </ul> <p>b) In linea di principio, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico dei suddetti ambienti od elementi protetti.</p> <p>Deroche possono essere concesse dal Municipio d'intesa con le autorità cantonali competenti.</p> <p>c) Le condizioni degli elementi naturali protetti sono regolarmente sorvegliate dal Municipio il quale provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione qualora non lo facessero i proprietari.</p> <p>Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente ufficio del Dipartimento del territorio</p> <p>d) Valgono inoltre le seguenti prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corsi d'acqua e loro rive</b></li> </ul> <p>La distanza da mantenere dai corsi d'acqua per qualsiasi tipo di costruzione è regolamentata dalle linee di arretramento tracciate nel piano delle zone d'utilizzazione, in conformità all'Ordinanza federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua (OSCA) e alle relative direttive in relazione con la Legge federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua (LSCA) che prevedono delle fasce di rispetto dal corso d'acqua variabili da m 5.0 a m 15.0 in funzione della larghezza dell'alveo, all'interno delle quali è vietato qualsiasi tipo di costruzione e infrastruttura.</p> <p>Valgono anche le disposizioni particolari dell'articolo 18 h) delle presenti norme.</p> <p>Sono inoltre vietati la copertura di tratti a cielo aperto, il restringimento degli alvei e delle rive esistenti, il rivestimento artificiale del fondo e delle rive, l'elevazione dei muri di cinta e di sostegno e l'eliminazione della vegetazione ripuale esistente.</p>	<p>Art 29 cpv d NAPR previgenti. I contenuti sono già riportati nell'art. 32 RE inerente la protezione delle acque di superficie.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>nuto a segnalare il problema al Municipio, che provvederà ad esaminare il caso e definire gli interventi necessari.</p> <p>- EN 4 assi di collegamento faunistico: per assi di collegamento faunistico s'intendono vie presumibilmente percorse dalla fauna durante i naturali spostamenti territoriali. Ogni intervento lungo questi assi deve rispettare la funzione di collegamento che essi svolgono.</p>	<p>In casi eccezionali, e con il consenso del Dipartimento, il Municipio può concedere delle deroghe alle distanze citate. Appurata l'esigenza di una deroga, questa può essere concessa tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- della sicurezza dei beni e delle persone,</li> <li>- della necessità d'incrementare la capacità idraulica del deflusso,</li> <li>- dell'accesso per la manutenzione,</li> <li>- della tutela di particolari ambienti pregiati,</li> <li>- del potenziale di recupero (rinaturazione) del corso d'acqua,</li> <li>- dell'assetto urbanistico e paesaggistico.</li> </ul> <p>Interventi su corsi d'acqua dovranno, per quanto possibile, essere eseguiti con tecniche d'ingegneria naturalistica.</p> <p>• <b>Muri a secco</b></p> <p>I muri a secco esistenti nel comprensorio comunale, segnalati nel piano del paesaggio, devono mantenere le caratteristiche che li rendono ospitali per piante e animali.</p> <p>E' vietata l'applicazione di cemento o altro materiale legante per chiudere gli interstizi tra i sassi.</p> <p>Qualora la manutenzione del muro a secco comportasse oneri eccessivi, il proprietario è tenuto a segnalare il problema al Municipio, che provvederà ad esaminare il caso e definire gli interventi necessari.</p> <p>• <b>Assi di collegamento faunistico</b></p> <p>Per assi di collegamento faunistico s'intendono vie presumibilmente percorse dalla fauna durante i naturali spostamenti territoriali.</p> <p>Ogni intervento lungo questi assi deve rispettare la funzione di collegamento che essi svolgono.</p>	
<p><b>Art. 39 Punti di vista e tratte panoramiche</b></p> <p><sup>1</sup> Nel piano delle zone sono indicati i punti di vista e le tratte panoramiche che devono essere salvaguardati.</p> <p><sup>2</sup> Di principio gli edifici, gli impianti, le opere di sistemazione del terreno e le opere di cinta non possono superare in altezza la quota della strada o del filo della scarpata in corrispondenza dei quali il vincolo è stabilito. Eccezionalmente il Municipio può inoltre imporre altre modifiche dell'ubicazione e della dimensione degli edifici e impianti, nella misura in cui necessarie per salvaguardare le finalità del vincolo.</p>	<p><b>Articolo 36 Punti di vista – tratti panoramici</b></p> <p>I punti di vista e i tratti panoramici, segnalati sul piano del paesaggio, devono essere salvaguardati e valorizzati.</p> <p>In tal senso, il Municipio ha la facoltà di porre opportune condizioni per l'ubicazione d'eventuali costruzioni o impianti, di limitare l'altezza delle costruzioni al colmo, nonché di imporre restrizioni per quanto riguarda le piantagioni e di definire i tipi di coltura.</p>	<p>Art. ripreso secondo linee guida RE.</p>
<p><b>Art. 40 Zona di protezione delle acque sotterranee</b></p> <p><sup>1</sup> Il piano delle zone riporta a titolo orientativo le zone di protezione delle acque sotterranee ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.</p> <p><sup>2</sup> Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e relativa Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc) del 28 ottobre 1998, allegato 4 agli artt. 29 e 31, nonché le istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee 2004 dell'UFAM.</p>	<p><b>Articolo 37 Zone di protezione delle sorgenti</b></p> <p>Per le sorgenti, le captazioni d'acqua potabile e le zone di protezione delle acque si richiamano le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e dell'ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), nonché le Istruzioni partitiche per la protezione delle acque sotterranee 2004 dell'UFAM.</p> <p>Il piano di protezione, il catasto delle fonti inquinanti ed il Regolamento comunale per le zone di protezione delle sorgenti d'acqua potabile sono parte integrante del PR.</p>	<p>Struttura linea guida RE. Ripreso il secondo paragrafo art. 37 NAPR previgenti.</p> <p>Completato secondo EP del 27.05.2019.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><sup>3</sup> Il piano di protezione, il catasto delle fonti inquinanti ed il Regolamento comunale per le zone di protezione delle sorgenti d'acqua potabile sono parte integrante del PR.</p> <p><b>Art. 41 Zona e vincoli di protezione della natura</b> Il piano delle zone riporta a titolo orientativo le zone di protezione della natura e i monumenti naturali istituiti con decreto cantonale ai sensi dell'art. 15 RLCN o mediante piano di utilizzazione cantonale ai sensi dell'art. 44 Lst.</p>	<p>Articoli NAPR non ripresi</p> <p><b>Articolo 4 Suddivisione del territorio in zone</b></p> <p>Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone d'utilizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone dei nuclei di villaggio <b>NV</b></li> <li>- Zone residenziali, semi estensive <b>Rse</b></li> <li>- Zone residenziali estensive <b>Re</b></li> <li>- Zone residenziali soggette a regolamentazione particolare <b>Rrp1</b></li> <li>- Zone miste <b>ZM1 – ZM2</b></li> <li>- Zone per infrastrutture turistiche <b>It1 – It2</b></li> <li>- Zona speciale per piscicoltura <b>Pi</b></li> <li>- Aree con edifici e attrezzature di interesse pubblico <b>EP / AP</b></li> <li>- Zone forestali</li> <li>- Zone agricole <b>AG</b></li> <li>- Zone di protezione della natura e del paesaggio</li> <li>- Ambienti ed elementi naturali protetti</li> </ul> <p><b>Articolo 30 Edifici situati fuori dalle zone edificabili</b></p> <p><b>Articolo 25 Utilizzazione del suolo</b></p> <p>L'utilizzazione del suolo nel territorio fuori delle zone edificabili è disciplinata dalle specifiche norme degli articoli che seguono relativi alla zona forestale, alla zona agricola e alle zone di protezione del paesaggio e della natura.</p> <p>L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dagli articoli sopra menzionati, è disciplinata dall'articolo 24 LPT e dagli articoli 71 e segg. della LALPT.</p> <p>Valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 30 delle presenti norme, inerenti le costruzioni censite nell'inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili.</p>	<p>Articolo pleonastico, non previsto dalla Linea guida RE.</p> <p>Articolo pleonastico, non previsto dalla Linea guida RE; fa stato il PUC-PEIP.</p> <p>Articolo pleonastico, non previsto dalla Linea guida RE.</p> <p>La materia è già regolamentata</p>

<i>Progetto nuovo Regolamento edilizio</i>	<i>Norme di PR previgenti</i>	<i>Osservazioni/commenti</i>
	<p><b>Articolo 32 Protezione degli edifici dalle emissioni di rumori</b></p> <p>a) I gradi di sensibilità al rumore attribuiti al territorio comunale sono indicati nei singoli articoli delle disposizioni di zona.</p> <p>b) Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nuove costruzioni sono ammesse se in corrispondenza delle finestre aperte dei locali sensibili al rumore sono rispettati i valori limite di immissione,</li><li>• sono ammesse nuove attività se il rumore prodotto o indotto dalle stesse non supera i valori di pianificazione del grado di sensibilità assegnato alla zona.</li></ul> <p>c) All'interno delle fasce indicate nel <i>piano delle zone d'utilizzazione</i>, i valori d'immissione sono probabilmente superati; all'interno di tali fasce la costruzione, l'ampliamento o la modifica sostanziale di un edificio con locali sensibili al rumore può essere autorizzata soltanto se detti valori possono essere rispettati come prescritto dall'articolo 31 dell'OIF.</p>	dall'Ordinanza sull'inquinamento fonico.

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 42 Piano dell'urbanizzazione: a) Elementi</b></p> <p><b>SEZIONE II – PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI</b></p> <p><sup>1</sup> Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la rete delle vie di comunicazione, con: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) strade,</li> <li>b) percorsi pedonali,</li> <li>c) percorsi ciclabili,</li> <li>d) posteggi pubblici,</li> <li>e) linee di arretramento e di costruzione (cfr. art. 7).</li> </ol> </li> <li>2. lo schema del piano generale di smaltimento delle acque,</li> <li>3. lo schema delle reti di distribuzione di: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) acqua potabile,</li> <li>b) energia elettrica,</li> </ol> </li> <li>4. la rete dei mezzi pubblici di trasporto, e segnatamente: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) per i trasporti su gomma: le fermate o i nodi di interscambio esterni all'area stradale.</li> </ol> </li> <li>5. il perimetro della zona edificabile.</li> </ol> <p><sup>2</sup> Il piano dell'urbanizzazione è costituito dai seguenti documenti</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Piano dell'urbanizzazione – Mobilità 1:2500.</li> </ol>		<p>Il Piano dell'urbanizzazione in base alla Lst comprende il Piano del traffico e il Piano dei servizi tecnologici in base alla LALPT.</p> <p>Il piano dell'urbanizzazione – approvvigionamento e smaltimento viene stralciato in base a modifica legislativa cantonale.</p>
<p><b>Art. 43 b) Strade</b></p> <p><sup>1</sup> Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) autostrade: strade a grande capacità (transito di un elevato numero di veicoli, ad elevata velocità) che assicurano il collegamento a livello nazionale,</li> <li>b) strade principali: strade che assicurano il collegamento tra le regioni,</li> </ol>		<p>L'art. di NAPR relativi alla gerarchia stradale non è presente. Introdotto secondo Modello Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>c) strade di collegamento: strade che assicurano il collegamento tra le località,</p> <p>d) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale,</p> <p>e) strade di servizio: strade che servono i fondi,</p> <p>f) strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni; è consentito il transito di percorsi ciclabili segnalati; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio; sono riservate contrarie misure di polizia,</p> <p>g) strade pedonali: strade ad uso esclusivo dei pedoni; il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,</p> <p>h) strade ciclopeditali: strade utilizzate dai ciclisti e dai pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,</p> <p>i) piste ciclabili: strade ad uso esclusivo dei ciclisti; i pedoni possono farne uso dove mancano i marciapiedi e le strade pedonali o prevalentemente pedonali,</p> <p>j) strade per il trasporto pubblico: strade riservate al transito di veicoli adibiti al trasporto pubblico; il transito di velocipedi e di altri veicoli a motore è consentito a titolo eccezionale con misure di polizia.</p> <p><sup>2</sup> Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale.</p> <p><sup>3</sup> Nell'ambito dei progetti stradali comunali sono possibili, rispetto al tracciato indicato nel piano dell'urbanizzazione, piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.</p>		
<p><b>Art. 50 c) Percorsi pedonali e ciclabili</b></p> <p><sup>1</sup> Il piano dell'urbanizzazione fissa:</p> <p>a) i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;</p> <p>b) i percorsi ciclabili locali.</p> <p><sup>2</sup> Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi</p>	<p><b>Articolo 15 Percorsi pedonali</b></p> <p>a) I tracciati dei percorsi pedonali indicati negli elaborati grafici di PR sono vincolanti unicamente all'interno delle zone edificabili; i tracciati dei sentieri segnalati nel territorio fuori delle zone edificabili sono, per contro, indicativi.</p>	<p>Adattato secondo Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale.</p> <p><b>Art. 44 d) Posteggi pubblici</b></p> <p><sup>1</sup> I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in</p> <p>a) posteggi all'aperto, b) posteggi coperti,</p> <p>e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park &amp; ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).</p> <p><sup>2</sup> Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:</p> <p>P1 Posteggio all'aperto "Campagna", 11 posti auto, P2 Posteggio all'aperto "Cimitero", 10 posti auto, P3 Posteggio all'aperto "San Martino", 17 posti auto, P4 Posteggio all'aperto "Ex latteria", 10 posti auto, P5 Posteggio all'aperto "Gésora", 34 posti auto, P6 Posteggio all'aperto "Èra", 5 posti auto P7 Posteggio all'aperto "Pian di Òr", 8 posti auto, P8 Posteggio all'aperto "Ronch da Parin", 2 posti auto. P9 Posteggio all'aperto "In Campagna", 10 posti auto. P10 Posteggio coperto "In Campagna", 40 posti auto.</p>	<p>b) Il Municipio può definire in dettaglio l'impiego dei materiali e le modalità esecutive dei manufatti o delle opere di sistemazione del terreno a confine con il percorso d'interesse storico (strada Regina) indicato nel piano della rete viaria e degli EAP.</p>	<p>Le NAPR previgenti non riportano l'elenco dei posteggi pubblici esistenti.</p> <p>Aggiornamento capienza P5 in seguito ad approvazione Variante P25 Gésora aumento capienza a 34 posti.</p>
<p><b>Art. 45 e) Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi</b></p> <p><sup>1</sup> Nelle aree destinate al traffico sono ammessi filari alberati, sistemazioni di aree verdi ed elementi di arredo urbano (servizi igienici, cabine, tettoie, strutture per la raccolta dei rifiuti domestici, sculture, fioriere, aiuole e singoli alberi, ecc.).</p>		<p>Art. inserito secondo modello Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 46 Posteggi privati a) Edifici non destinati all'abitazione</b></p> <p><sup>1</sup> Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fa stato l'art. 42 Lst e gli artt. 51 e s. RLst.</p>	<p>Articolo 14 Posteggi</p>	<p>Il cpv. a) viene adattato a Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p><b>Art. 47 b) Edifici destinati all'abitazione</b></p> <p><sup>1</sup> In caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o trasformazioni di edifici destinati all'abitazione che comportano un cambiamento sostanziale dei parametri di riferimento è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le pertinenti norme dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (norme VSS).</p> <p><sup>2</sup> Il fabbisogno è calcolato in funzione di 1 posto auto per appartamenti fino a mq 100 di SUL. Per appartamenti superiori a mq 100 di SUL, 1 posto auto in più ogni frazione superiore a mq 30 di SUL, ritenuto ad ogni modo un posto auto per unità abitativa.</p>	<p>d) Per tutti gli altri contenuti (quali stabilimenti per tempo libero, edifici pubblici, attrezzature sportive, ecc.) il numero di posteggi non può essere inferiore a quello definito dalle disposizioni contenute nell'allegato della norma SN 640 281 dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada (VSS: edizione 1993).</p> <p>e) Deroche alle norme sopra menzionate possono essere concesse dal Municipio qualora la formazione dei posteggi o autorimesse risultasse tecnicamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storico-ambientali dei nuclei.</p> <p>In questi casi il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare, per ogni posteggio mancante, un contributo pari al 25 % del costo medio di costruzione di un posto auto, compreso il valore del terreno.</p> <p><b>Articolo 14 Posteggi</b></p> <p>a) Per nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e riattamenti sostanziali è obbligatoria la formazione di posteggi per autoveicoli, dimensionati secondo le norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).</p> <p>b) Per le abitazioni è obbligatoria la formazione di almeno 1 posto auto per ogni appartamento, ritenuto un minimo di un posto auto per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie utile lorda o frazione superiore a 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) <i>Stralciato con risoluzione no 6329 del 07.12.2010</i></p>	<p>I parametri stabiliti all'art. 14 NAPR previgente, sono già coerenti con la Linea guida RE; viene aggiunto al cpv. 2 "...ritenuto ad ogni modo un posto auto per unità abitativa."</p>
<p><b>Art. 48 c) Deroche e contributi sostitutivi</b></p> <p>Qualora il numero di posteggi prescritto non possa, in tutto o in parte, essere realizzato per motivi tecnico-costruttivi oppure perché la loro realizzazione si pone in contrasto con altre norme o vincoli del PR, è dovuto, per ogni posteggio non realizzato, un contributo sostitutivo pari al 25% (aliquota massima) del costo di costruzione medio di un posteggio aperto, compreso il valore del terreno.</p>		<p>Art. secondo Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 49 d) Criteri costruttivi</b></p> <p><sup>1</sup> I posteggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili e non devono, per la loro ubicazione, intralciare il traffico su strade cantonali, comunali, consortili o private.</p> <p><sup>2</sup> Di regola i posteggi vanno costruiti in modo tale da consentire l'infiltrazione dell'acqua piovana (grigliati, acciottolati, dadi, ecc.), salvo in presenza di condizioni sfavorevoli per gli edifici confinanti (forte umidità, ecc.).</p>		<p>Nuovo articolo proposto da urbass fgm in aggiunta alla Linea guida RE.</p>
<p><b>Art. 50 Accessi</b></p> <p><sup>1</sup> Gli accessi a strade e piazze pubbliche devono essere compatibili con la funzione della strada, permettere una buona visibilità e non arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Nell'applicazione di</p>		<p>Art. adattato a Linea guida RE.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p>questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti (VSS).</p> <p><sup>2</sup> Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore.</p> <p><sup>3</sup> Valgono inoltre le seguenti disposizioni:</p> <p>a) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di m 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, delle strade cantonali e di m 4.00 delle altre strade; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui la porta dell'autorimessa sia munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza o l'autorimessa sia priva di porta; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,</p> <p>b) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di m 5.50 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede, delle strade cantonali e di m 4.00 delle altre strade; deroghe alla distanza minima possono essere concesse dal Municipio nel caso in cui il cancello sia munito di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza; in presenza di strade cantonali, per le deroghe è necessario il consenso dell'Autorità cantonale,</p> <p>c) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%,</p> <p>d) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno m 4.00 dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di m 3.00,</p> <p>e) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche.</p>	<p><b>Articolo 13</b>      <b>Visibilità e accessi</b></p> <p>a) Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visuale di m 60.0 sulle strade cantonali. Per le strade comunali e in casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico.</p> <p>b) Porte, cancelli, catene, barriere, ecc. d'accesso a garage o posteggi prospicienti a piazza, strade cantonali, comunali, consortili o private aperte al pubblico transito devono essere ubicati ad una distanza di almeno m 5.50 dall'area carrozzabile della strada cantonale e di almeno m 4.50 dall'area carrozzabile delle altre strade. Per una profondità di almeno m 4.00 dal medesimo confine, l'accesso all'autorimessa o ai posteggi può avere una pendenza massima del 5%. Qualora, per motivi tecnici, le prescrizioni sopra enunciate non potessero essere rispettate, il Municipio ha facoltà di concedere deroghe alle distanze prescritte. Per la strada cantonale, la concessione delle deroghe è di competenza cantonale</p> <p>c) Devono, in ogni caso, essere rispettate le disposizioni delle norme VSS (Unione svizzera dei professionisti della strada).</p>	<p>Il cpv. 3, lett. a) della Linea guida RE, per coerenza di materia, è trasferito all'art. 54 "Criteri costruttivi" nella sezione dedicata ai posteggi privati.</p> <p>Alle lett. a) e b) sono mantenute le distanze previste dall'art. 13, lett. b) NAPR previgenti, differenziate tra strade cantonali e comunali; così pure al cpv. d) per la profondità di m 4.00 per la profondità in cui a rampa non può superare il 4% di pendenza.</p>

<i>Progetto nuovo Regolamento edilizio</i>	<i>Norme di PR previgenti</i>	<i>Osservazioni/commenti</i>
	<p>Articoli NAPR non ripresi</p> <p><b>Articolo 16      Strade private</b></p> <p>c) La costruzione di nuove strade private di accesso a uno o più fondi è soggetta alla procedura della licenza edilizia.</p> <p>La domanda di costruzione deve essere accompagnata da una relazione tecnica e dai piani dettagliati rappresentanti la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, nonché il progetto per l'evacuazione delle acque meteoriche.</p> <p>Il Municipio può stabilire linee di costruzione o d'arretramento, alla medesima stregua che per le strade comunali, e dà le direttive per il raccordo con le strade pubbliche.</p> <p>Il tracciato di una strada privata può essere corretto o la sua esecuzione può essere vietata per motivi di contrasto con gli scopi del PR;</p> <p>Le strade private di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima di m 2.80.</p> <p>In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazze di scambio e di giro.</p> <p>d) La superficie delle strade private fa parte integrante delle zone edificabili e può, pertanto, essere presa in considerazione nel computo degli indici d'occupazione e di sfruttamento.</p>	<p>La materia è già regolamentata dagli artt. 38-39 Lst.</p>

Progetto nuovo Regolamento edilizio	Norme di PR previgenti	Osservazioni/commenti
<p style="text-align: center;"><b>CAPO IV - NORME DIVERSE E FINALI</b></p> <p><b>Art. 51 Deroghe</b> Oltre che nei casi previsti nelle norme precedenti, nel rispetto delle finalità e dello spirito del PR il Municipio può concedere deroghe conformemente all'art. 66 Lst.</p> <p><b>Art. 52 Entrata in vigore</b> Il presente regolamento edilizio, adottato dal Consiglio comunale il ..., entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.</p>	<p><b>Articolo 40 Deroghe</b></p> <p>Il Municipio può concedere deroghe alle disposizioni delle presenti norme. La concessione della deroga è subordinata alle seguenti condizioni cumulative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• esistenza di una situazione eccezionale (ad esempio: presenza di difficoltà inibitorie per l'edificazione o per un armonioso inserimento delle costruzioni nel sito),</li> <li>• rispetto delle finalità e dei concetti operativi del piano regolatore,</li> <li>• rispetto dell'interesse pubblico,</li> <li>• rispetto dei diritti dei proprietari limitrofi.</li> </ul> <p>La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente concedendo la licenza edilizia.</p>	

## Disposizioni transitorie Piano particolareggiato del Centro comunale PRP-CC

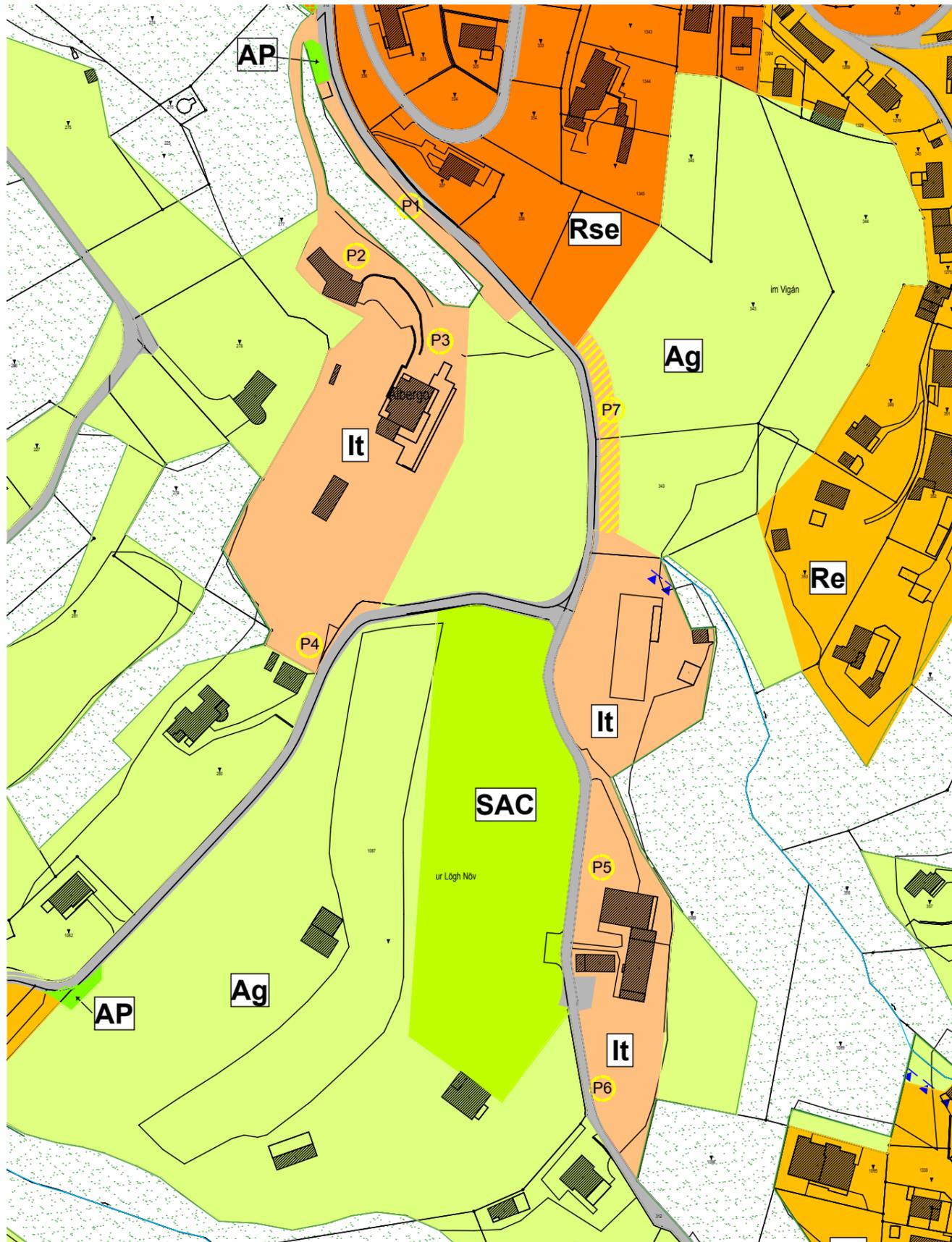
<sup>1</sup> Le presenti disposizioni transitorie si applicano al comparto soggetto a Piano regolatore particolareggiato del Centro comunale (PRP-CC).

<sup>2</sup> Il Piano regolatore particolareggiato ha l'obiettivo di coordinare gli interventi di riqualificazione e valorizzazione urbanistica dell'intera area pubblica che ospita la Casa comunale, l'accesso al nucleo vecchio di Pura e la zona Ab-RP 2, in un'ottica di integrazione delle funzioni e di ricucitura degli spazi.

<sup>3</sup> Le destinazioni ammesse e i parametri edificatori della zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare Ab-RP 2 e della zona SP 1.1 Amministrazione comunale sono stabiliti nelle rispettive disposizioni di zona.

<sup>4</sup> Il Piano regolatore particolareggiato deve prefigurare un complesso edificato unitario, i cui spazi esterni siano in continuità e integrati al disegno e alle funzioni degli spazi pubblici previsti dal progetto di moderazione del traffico, e deve quindi indicare, mediante rappresentazioni grafiche planimetriche e disposizioni normative, i seguenti elementi:

- a) l'ingombro in pianta e in sezione delle costruzioni;
- b) le quote precise alla base, alla gronda e ev. al colmo delle costruzioni;
- c) le aree verdi e/o di svago comunitarie e individuali;
- d) le aree e le strutture di servizio tecnico comune;
- e) e) la conformazione degli accessi veicolari e pedonali, i posteggi coperti e all'aperto;
- f) la sistemazione esterna, per cui deve essere garantita la fruibilità pubblica, la qualità dell'impianto urbanistico e delle aree pubbliche, gli agganci agli spazi pubblici e agli spazi comunitari;
- g) la regolamentazione di dettaglio delle indicazioni grafiche.



Piano delle zone

Piano di dettaglio della zona d'infrastrutture turistiche  
It-PQ

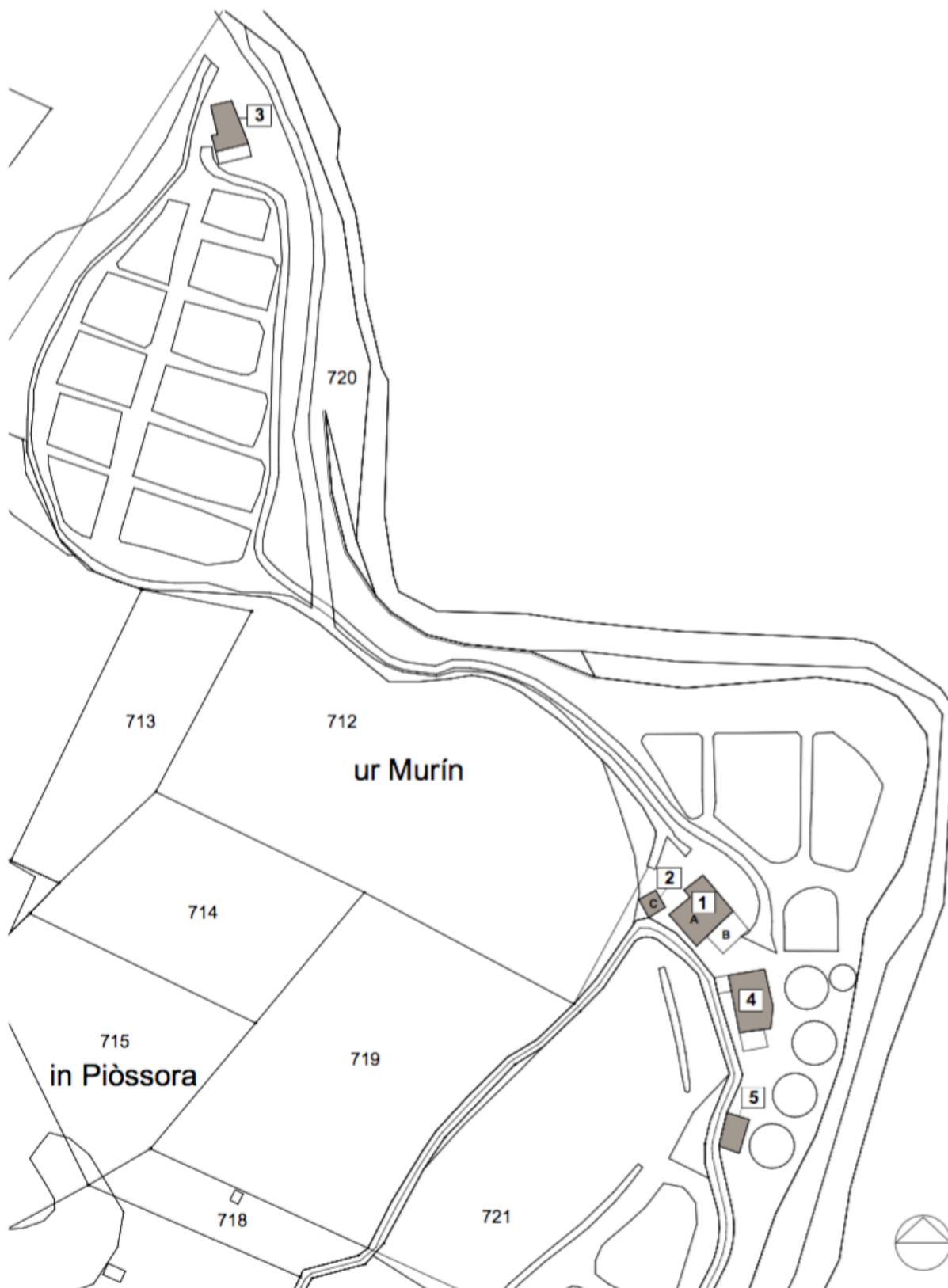
LEGENDA

-  Zone residenziali semi - estensive
-  Zone residenziali estensive
-  Zone per infrastrutture turistiche
-  Aree da destinare a parcheggi privati a servizio delle infrastrutture turistiche
-  Area di posteggio con fondo naturale
-  Superficie di circolazione pubblica
-  Limite accertato del bosco a confine con le zone edificabili
-  Zone forestali
-  Zone agricole
-  Zone agricole SAC
-  Corsi d'acqua



Scala 1:2'000

# Piano di dettaglio della zona speciale piscicoltura PI



## LEGENDA PIANO DI DETTAGLIO ZONA SPECIALE PER PISCICOLTURA - PI

1. È possibile il cambiamento di destinazione a scopo abitativo (bar - ristorante – appartamento gerente) mantenendo la volumetria esistente e salvaguardandone le componenti architettoniche principali.
2. È possibile il cambiamento di destinazione quale annesso all'edificio 1, mantenendo la costruzione esistente e ripristinando il tetto originario a 2 falde.
3. È possibile la ristrutturazione dell'edificio sistemando i locali adibiti alla riproduzione ittica e destinando una parte dei piani superiori ad abitazione per il custode.
4. La volumetria può essere completata con gli ampliamenti verso ovest e verso sud indicati nella planimetria e l'alzamento necessario per rendere abitabile il 2° piano.
5. È possibile la ristrutturazione dell'edificio migliorandone la funzionalità per la continuazione dell'esercizio attuale.
6. La volumetria può essere completata con l'ampliamento verso sud indicato nella planimetria, prolungando le falde del tetto della costruzione esistente.
7. È possibile la ristrutturazione della costruzione mantenendo la volumetria esistente.



Comune di Pura

Piano regolatore

Piano delle zone

1 : 2500

Adeguamento del Piano regolatore alla Legge sullo sviluppo territoriale LST

Documento accompagnante il Messaggio municipale al Consiglio Comunale

Risoluzione municipale n. del  
Adozione del Consiglio comunale:  
Pubblicato dal  
Approvazione del Consiglio di Stato:

Marzo, novembre 2000

urbass fgm

- Zone per l'abitazione**
  - Piano regolatore particolareggiato del nucleo di villaggio PRP-NV
  - Piano regolatore particolareggiato PRP-CC
  - Zona per l'abitazione AbI
  - Zona per l'abitazione AbE
  - Zona per l'abitazione soggetta a regolamentazione particolare ABRP 1 e ABRP 2
- Zone per il lavoro**
  - Zone miste ZM1 e ZM2
  - Zona per infrastrutture turistiche soggetta a piano di quartiere IT-PQ Paladina
  - Zona speciale per piscicoltura PI
- Zone per scopi pubblici**
  - SP 1.1 Casa comunale
  - SP 2.1 Sala per riunioni (ex latteria)
  - SP 2.2 Edificio per riunioni e attività di carattere sociale (ex asilo)
  - SP 3.1 Centro scolastico
  - SP 4.1 Campo di calcio
  - SP 4.2.1 Giardino pubblico con attrezzature di svago
  - SP 4.2.2 Giardino pubblico attrezzato per manifestazioni all'aperto
  - SP 4.3 Area per feste e manifestazioni (proprietà parrocchiale)
  - SP 5.1 Chiesa parrocchiale di San Martino
  - SP 5.2 Cappella di Santa Maria delle Grazie
  - SP 5.3 Cappella dei Misteri
  - SP 5.4 Cimitero
  - SP 6.1.1 Rifugio pubblico Pci scuole
  - SP 6.1.2 Rifugio pubblico Pci campo da calcio
  - SP 7.1.1 Centri di raccolta di rifiuti domestici
  - SP 7.1.2 Piazza di raccolta scarti vegetali
  - SP 7.2 Sertuolo acquedotto
  - SP 8.1 Lavatoio
- Linea d'armamento**
- Zone di pericolo**
  - Pericolo di alluvionamento (corso d'acqua principale e minore)
    - Residuo
    - Basso
    - Medio
    - Elevato
  - Pericolo di crollo
    - Residuo
    - Basso
    - Medio
    - Elevato
  - Pericolo di scivolamento superficiale
    - Residuo
    - Medio
  - Pericolo indicativo (crollo, scivolamento superficiale)
    - Processi di crollo
    - Scivolamento superficiale
- Zone agricole**
  - Zona agricola
  - Zona per avvicendamento colturale SAC
- Zone di protezione**
  - Zona di protezione della natura PD 90
  - Zona di protezione della natura
    - ZPN 1 Zona golenale Pura-Molmi (biotopo)
    - ZPN 2 Alveo Fan Lavaggio
  - Zona di protezione del paesaggio
    - ZPP 1 Masi
    - ZPP 2 Luogo Nuovo/Vigano
    - ZPP 3 Ronchetto
    - ZPP 4 Campagna
  - Zona acqua
  - Zona di protezione delle acque di superficie
  - Zona forestale
  - Limite bosco accertato a contatto con la zona edificabile in vigore
  - Zona senza destinazione specifica
- Bene culturale protetto**
  - Bene culturale di interesse cantonale
    - BC01 Chiesa parrocchiale di S. Martino, f.m. 1
    - BC02 Facciata, antrone e portico della casa già Crivelli, f.m. 06 e 09
    - BC03 Portali in cortile f.m. 10
    - BC04 Portali in facciata f.m. 150
    - BC05 Camino con stemma nella casa Pelli, f.m. 33
  - Bene culturale di interesse locale
    - BC11 Casa Ferragutti f.m. 182
    - BC12 Ossario presso la Chiesa parrocchiale di San Martino f.m. 1
    - BC13 Oratorio di Santa Maria delle Grazie f.m. 143
    - BC14 Casa Jaeger f.m. 88
    - BC15 Casa Mulbacher f.m. 557
    - BC16 Fontanella sul f.m. 876
    - BC17 Cappella ai Misteri f.m. 1130
    - BC18 Portale f.m. 5
    - BC19 Portale f.m. 8
    - BC110 Portale in facciata f.m. 15
    - BC111 Portale f.m. 20
    - BC112 Portale in facciata f.m. 154
    - BC113 Portale f.m. 160
    - BC114 Portale in facciata f.m. 165
    - BC115 Portale f.m. 170
    - BC116 Portale in facciata Nord-ovest f.m. 182
    - BC117 Portale in facciata Est f.m. 379
    - BC118 Cappella votiva f.m. 312
    - BC119 Lavatoio f.m. 393
    - BC120 Strada regina f.m. 393

- Perimetro di rispetto della Chiesa parrocchiale di S. Martino
- Perimetro di interesse archeologico
  - PIA 1 "Pura paese"
  - PIA 2 "Castello - Ur Murin"
  - PIA 3 "Croce del paese"
  - PIA 4 "Rocchetta"
- Elementi emergenti**
  - Corso d'acqua
  - Corso d'acqua intubato
  - Annetramento tecnico dei corsi d'acqua intubati
  - Muri a secco
  - Masso erratico
  - Affioramenti rocciosi particolari
  - Asili di collegamento faunistici
  - Pioppo solitario
  - Punti di vista e tratti panoramici
  - Zona di protezione delle acque sotterranee (limite zona di protezione I, II e III)
  - Sorgente
- Elementi del piano dell'urbanizzazione (mobilità)**
  - Superficie di circolazione
  - Paraggi
  - Fascia all'interno della quale è probabile l'applicazione dell'art. 31 OIF

