



Febbraio 2007

VARIANTI

NORME DI ATTUAZIONE (ART. 29 LALPT)

Testo mantenuto
~~Testo stralciato~~
Testo nuovo

SOMMARIO

| | | |
|---------------------------|--|----------|
| ART. 3 | COMPONENTI..... | 1 |
| ART. 8 | DISTANZE..... | 1 |
| ART. 26 | ELENCO DELLE ZONE | 4 |
| <u>ART. 29BIS</u> | <u>ZONE DI PERICOLO.....</u> | 5 |
| <u>ART. 29TRIS</u> | <u>ACQUE DI SUPERFICIE E DEL SOTTOSUOLO</u> | 5 |
| ART. 30 QUATER | ELEMENTI NATURALI PROTETTI..... | 5 |
| ART. 32BIS | PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE | 6 |
| ART. 36 | ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA ESISTENTE: RECUPERO URBANISTICO A CARATTERE RESIDENZIALE (R2E4)..... | 8 |
| ART. 39 | FINALITA' | 8 |
| ART. 40 | ZONA PER EDIFICI ED ATTREZZATURE E COSTRUZIONI D'INTERESSE PUBBLICO (EAP) (<u>AP-CP</u>)..... | 8 |
| <u>ART. 41BIS</u> | <u>LINEE DI ARRETRAMENTO</u> | 8 |

ART. 3 COMPONENTI

Il PR si compone:

- a) di rappresentazioni grafiche, in scala 1:2'000, ossia:
 - piano del paesaggio
 - piano delle zone
 - piano del traffico
 - piano degli edifici e delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico
 - piano indicativo dei servizi pubblici (servizi tecnologici)
- b) delle presenti norme d'attuazione
- c) della relazione tecnico-economica, con l'indicazione dell'ordine progressivo delle fasi d'attuazione (piano d'attuazione).

ART. 8 DISTANZE

1. Distanza tra edifici

La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.

Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.

1.1. Distanze verso edifici sorti prima dell'adozione del PR (caso particolare)

La distanza "tra edifici" verso una costruzione sorta prima dell'entrata in vigore del PR (ad esclusione della zona NV) deve essere di almeno 6 m, ritenuto che la distanza minima dal confine del fondo sia rispettata.

2. Distanze verso i confini

La distanza minima di un edificio dal confine del fondo adiacente (ad esclusione della zona NV e dei manufatti di cinta e di sostegno) è così stabilita:

- a) se la facciata non supera di 12 m di lunghezza:
 - altezza fino a 7.00 m distanza minima 3.00 m
 - altezza fino a 8.80 m distanza minima 3.50 m
- b) se la facciata supera i 12 m di lunghezza le distanze minime di cui alla precedente lettera a) devono essere aumentate di 0.30 m ogni metro di maggior lunghezza fino a che sia raggiunta una misura pari ai 2/3 dell'altezza dell'edificio
- c) se l'altezza dell'edificio supera i 8.80 m le distanze minime di cui alla precedente lettera a) devono essere aumentate di una misura pari all'eccedenza in altezza.

2.1. Contiguità e edificazione a confine

L'edificazione in contiguità ad edifici esistenti è ammessa.

L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che s'impegna a costruire in contiguità o che assume a suo carico l'intera distanza tra edifici.

L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel Registro degli Indici.

2.2. Convenzioni tra privati

Il Municipio può derogare alle distanze verso i confini stabiliti all'art. 8 cpv. 2 con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, così da garantire quella tra edifici. Il Municipio annota l'accordo nel Registro degli Indici.

2.3. Deroga alla distanza verso i confini per sopraelevazioni di edifici esistenti

Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR (ad esclusione delle zone NV) le distanze verso i confini, rispettivamente tra edifici, possono essere mantenute in deroga a quelle stabilite da queste norme d'attuazione, alle condizioni che le distanze minime tra gli edifici siano almeno di 6 m, di cui al precedente cpv. 1 del presente articolo e che tutte le altre disposizioni di PR siano rispettate.

3. Laddove si rende opportuna la conservazione del tessuto e della struttura del nucleo il Municipio può imporre la contiguità e l'edificazione a confine secondo quanto disposto dal piano particolareggiato del nucleo.

Per i casi espressamente statuiti dal piano particolareggiato del nucleo e per casi eccezionali (per la salvaguardia degli allineamenti in particolare) sono concesse distanze inferiori o superiori a quelle previste qualora non risultino lesi gli interessi dei terzi e previa approvazione da parte delle competenti Autorità cantonali.

4. Distanze per costruzioni accessorie:

a) le costruzioni accessorie, di cui all'art. 7 cpv. 6, possono sorgere:

- se senza aperture a confine di un fondo contiguo
- se con apertura ad una distanza di almeno 1.50 m.

Esse devono comunque rispettare le seguenti distanze verso edifici principali ubicati sui fondi contigui:

- a confine o a 3.00 m verso edifici esistenti senza apertura
- a 4.00 m verso edifici esistenti con aperture

b) le costruzioni accessorie parzialmente sotterranee, ossia, interamente coperte di vegetazione ed aventi la sola facciata prospiciente l'area pubblica o privata ad uso pubblico o collettivo munita di aperture, come pure le costruzioni interamente sotterranee, possono sorgere a confine del fondo privato contiguo.

5. Distanze verso l'area pubblica

5.1. ~~Verso piazze e strade cantonali, comunali, consortili e private ad uso pubblico o collettive~~

~~Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di un edificio esistente, riservata la norma particolare di cui al successivo capoverso 5.1.1., devono sorgere alle seguenti distanze:~~

- ~~a) almeno 10 m dall'asse della strada di traffico principale (definita STP sul piano del traffico)~~
- ~~b) almeno 7 m dall'asse delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico e segnatamente dalle strade di servizio (definite SS1 e SS2 sul piano del traffico)~~
- ~~c) almeno 3 m dal ciglio, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede, dei percorsi pedonali e dei sentieri ricreativi~~
- ~~d) almeno 4 m dal ciglio, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede, delle strade di cui alle precedenti lettere a)-b)~~
- ~~e) almeno 5.50 m dal ciglio, rispettivamente dal filo esterno del marciapiede, delle strade di cui alle precedenti lettere a)-b)-c) per le autorimesse aventi l'ingresso prospiciente all'area pubblica o privata aperta al transito pubblico o collettivo.~~

La distanza minima verso strade, pedonali e posteggi è definita dalle linee di arretramento indicate nel piano del traffico, mentre quella verso i corsi d'acqua è definita dalle linee di arretramento indicate nel piano delle zone.

Laddove non sono istituite le linee di arretramento, verso i corsi d'acqua valgono le seguenti disposizioni:

6 m dal filo esterno dell'argine dei corsi d'acqua

5.1.1 Nella zona del nucleo di vecchia formazione (NV)

In questa zona, per quanto concerne le distanze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti verso l'area pubblica, valgono ~~gli allineamenti tradizionali.~~ le disposizioni del Piano regolatore particolareggiato PRP

5.2 Deroche alle distanze di cui al cpv. 5.1.

- a) solo in casi eccezionali il Municipio può concedere deroghe alla distanza verso le strade pubbliche o aperte al pubblico, tranne per le strade cantonali che sono di competenza dell'Autorità cantonale
- b) le deroghe del Municipio di cui alla precedente lettera a) devono essere approvate dal Dipartimento cantonale competente.

5.2. Verso i corsi d'acqua

~~La distanza di edifici, impianti, sistemazione di terreno, muri di cinta e di sostegno dal ciglio esterno degli argini, rispettivamente dalla riva naturale degli alvei non corretti, deve essere di almeno 6 m.~~

~~Eccezioni possono essere concesse di volta in volta dal Dipartimento.~~

6. Distanze verso l'area forestale (BO)

~~a) La distanza minima di un edificio verso il confine della zona forestale deve essere di almeno 10 m, intendendo quale "confine" la linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.~~

a) Tutte le costruzioni devono rispettare la distanza di 10 m dal limite del bosco accertato

b) Deroghe alle distanze dal bosco possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Autorità forestale, in casi eccezionali, qualora non risultasse altrimenti possibile edificare il fondo.

In ogni caso la distanza dal bosco non potrà essere inferiore ai 6 m.

ART. 26 ELENCO DELLE ZONE

Sono stabilite le seguenti zone:

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| a) | Area BO | Area forestale |
| | Zona (TSDS) | Territorio senza destinazione specifica |
| | Zona PrNa | Zona di protezione natura |
| | Zona PrPA | Zona di protezione del paesaggio |
| b) | Zona NV | Zona di nucleo di vecchia formazione |
| | Zona R2 | Zona residenziale estensiva |
| | Zona R2E 4 | Zona residenziale estensiva esistente - recupero urbanistico a carattere residenziale |
| | Zona R2E2 | Zona residenziale molto estensiva esistente - recupero urbanistico a carattere residenziale |
| | Zona Ag | Zona agricola |
| c) | Zona EAP AP-CP | zona per edifici e attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico. |

ART. 29BIS ZONE DI PERICOLO

Nelle zone soggette a pericoli naturali ogni intervento edilizio, ad esclusione dei semplici lavori di manutenzione, che modifichi lo stato attuale dei fondi è subordinato alla presentazione di una perizia specialistica che ne comprovi la compatibilità con le esigenze della sicurezza ed indichi, a seconda del caso, misure costruttive di protezione in funzione degli effetti estremi del fenomeno.

ART. 29TRIS ACQUE DI SUPERFICIE E DEL SOTTOSUOLO

1. Sui piani sono indicati i principali corsi d'acqua e segnatamente il fiume Magliasina e gli affluenti del versante sinistro che interessano il comprensorio giurisdizionale del Comune.

I corsi d'acqua le loro rive e la relativa vegetazione ripuale, sono ambienti protetti. Qualsiasi intervento che possa alterare le funzioni ecologiche, la situazione idrologica o ambientale in genere è soggetto ad autorizzazione da parte dell'Autorità cantonale competente.

2. Tutte le costruzioni e gli impianti, compatibilmente con la destinazione di zona, così come le sistemazioni del terreno, i muri di cinta e di sostegno, devono rispettare le distanze stabilite dall'art.8 "Distanze" o dalle linee di arretramento stabilite nel piano delle zone.

Eventuali distanze maggiori o minori possono essere fissate dal Municipio, in collaborazione con le Autorità cantonali competenti, a dipendenza delle esigenze di sicurezza o di protezione della natura e del paesaggio. Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

3. Si richiamano le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPaC) e dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPaC), nonché le Direttive per la protezione delle acque sotterranee emesse dall'UFPA nel 2004.

ART. 30 QUATER ELEMENTI NATURALI PROTETTI

1. Sono considerati elementi naturali protetti i seguenti oggetti o ambienti di particolare pregio naturalistico e/o paesaggistico:

- a) i corsi d'acqua e le loro rive
- b) i muri a secco
- c) singoli alberi
- d) i massi erratici
- e) i boschetti

2. In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificarne l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente.
Deroghe al cpv. 2 possono essere autorizzate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale competente.
3. 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.
Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'Autorità cantonale competente.
(Cpv.. 4 e 5 vengono stralciati).
4. Selve castanili
Il Municipio ha la facoltà di ripristinare le selve castanili indicate nel piano dei contenuti naturalistici.
Sentiti gli Uffici cantonali competenti esso favorisce in particolare la gestione a lungo termine proposta da Enti regionali o da privati in accordo con la legislazione forestale federale. Qualora i proprietari non fossero in grado di gestire le loro selve, è data facoltà al Municipio d'intervenire coordinando la cessione della gestione a terzi.

ART. 32BIS PROTEZIONE FONICA E LIMITAZIONE DELLE EMISSIONI FONICHE

1. I gradi di sensibilità ai rumori in base all'art. 43 dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), sono indicati nella tabella:

| Zone di PR | Grado di sensibilità al rumore |
|--|--------------------------------|
| NV - R2 - R2E1 – R2E2 | II |
| E-AP-CP (ad eccezione della zona comprendente l'Azienda forestale malcantonese) | II |
| E AP-CP (solo zona comprendente l'Azienda forestale malcantonese) | III |
| AG | III |
| BO | - |

2. Le nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di protezione contro l'inquinamento fonico.
3. In particolare per nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali di costruzioni esistenti nei comparti di territorio esposti ai rumori, dovranno essere presi in considerazione di regola i seguenti possibili interventi di protezione, fino a garantire il rispetto dei valori-limite d'immissione stabiliti dall'Ordinanza citata.
 - disposizione dei locali sensibili ai rumori sul lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
 - contenuti residenziali disposti verso il lato opposto dell'edificio rispetto al rumore stesso
 - arretramento degli edifici dalle fonti di rumore
 - sistemazione del terreno con formazione di ripari fono-assorbenti
 - utilizzazione di materiali isolanti sull'edificio medesimo (materiali delle facciate, finestre)
4. I comparti di territorio esposti ai rumori (immissioni foniche superiori ai limiti di legge) sono definiti nei catasti dei rumori ai sensi dell'art. 37 OIF o in analoghi documenti provvisori.
5. Nuove costruzioni, modifiche o ampliamenti sostanziali d'impianti che causano emissioni foniche sono autorizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di limitazione delle emissioni nocive per l'ambiente.
6. Gli impianti come edifici, infrastrutture per il traffico, impianti tecnici degli edifici ed altre installazioni non mobili il cui esercizio provoca rumore esterno sono autorizzate se compatibili con la destinazione d'uso di zona e se le immissioni provocate rispettano i valori-limite d'immissione stabiliti per la zona.
Per la valutazione del carico fonico bisogna tener conto anche dell'eventuale traffico indotto.
7. Gli impianti fissi esistenti che non sono conformi alle disposizioni vigenti devono essere risanati.

**ART. 36 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA ESISTENTE:
RECUPERO URBANISTICO A CARATTERE RESIDENZIALE
(R2E4)**

1. Per la zona R2E4 (zona residenziale estensiva esistente: recupero urbanistico a carattere residenziale - indicata con colore arancione) valgono le norme edificatorie particolari di cui all'art. 35 cpv. 2 lettere a)-b)-c)-c1).
2. Sui fondi già edificati sono consentite le ricostruzioni, i riattamenti o le trasformazioni degli edifici esistenti a condizione che siano rispettate le norme edificatorie particolari di zona.
3. Nella zona con esclusione dell'edificazione indicata nel piano con tratteggio di colore verde alternato all'arancione è esclusa la costruzione di edifici principali. Queste aree possono essere conteggiate nella superficie edificabile del fondo.

ART. 39 FINALITA'

Il piano ~~degli edifici ed~~ delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico localizza le superfici che sono destinate o che devono rimanere destinate a scopi d'interesse pubblico al fine di garantire uno sviluppo organico dell'insediamento urbano.

**ART. 40 ZONA PER ~~EDIFICI ED~~ ATTREZZATURE E COSTRUZIONI
D'INTERESSE PUBBLICO (EAP) ~~(AP-CP)~~**

1. Nella zona ~~EAP AP-CP~~ (zona per ~~edifici ed~~ attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico - indicata con colori grigio per ~~gli edifici~~ le costruzioni e verde prato per le attrezzature) la tipologia edilizia è determinata dallo scopo delle costruzioni; la distanza minima dal confine del fondo adiacente deve essere quella prevista dall'art. 8 cpv. 2.
2. Per tutte le attrezzature pubbliche è ammessa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto alle attività previste (locali tecnici, deposito attrezzi, servizi igienici, ecc.).

ART. 41BIS LINEE DI ARRETRAMENTO

1. Le linee di arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire
2. Le linee si applicano a tutte le costruzioni, sia principali che secondarie. Esse non si applicano agli edifici o impianti:
 - di piccola entità quali cinte, siepi, accessi o pergole

- che non sporgono dal terreno
- edificati nel sottosuolo

3. In casi eccezionali, il Municipio può concedere deroghe all'obbligo dell'arretramento. Per le strade cantonali è comunque necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale.

Canobbio, febbraio 2007/SR-gg