



ADEGUAMENTO ALLA LST E VARIANTI DI PR

Regolamento edilizio

Dicembre 2021

INDICE

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE	1
Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione	1
Art. 2 Base legale	1
Art. 3 Obiettivi	1
Art. 4 Componenti	1
Art. 5 Regolamento edilizio.....	2
CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI	3
Art. 6 Definizioni.....	3
Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento).....	7
Art. 8 Distanze minime.....	7
Art. 9 Altezze.....	10
Art. 10 Costruzioni accessorie.....	11
Art. 11 Costruzioni sotterranee	11
Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva	12
Art. 13 Opere e muri di cinta.....	13
Art. 14 Obbligo di manutenzione.....	13
Art. 15 Tinteggi	14
Art. 16 Edifici in pendio articolati sulla verticale.....	14
Art. 17 Area di svago	14
Art. 18 Spazi di ricezione turistica	15
Art. 19 Convenzione tra privati e frazionamento dei fondi.....	15
Art. 20 Stalle, pollai e costruzioni simili.....	16
Art. 21 Depositi.....	16
Art. 22 Esclusione delle attività moleste.....	16
CAPITOLO III - NORME PARTICOLARI	17
SEZIONE 1 PIANO DELLE ZONE	17
Art. 23 Elementi del piano delle zone.....	17
Zone di utilizzazione.....	17
Art. 24 Zona residenziale R2.....	17
Art. 25 Zona residenziale R3.....	18
Art. 26 Zona residenziale particolare RP.....	19
Art. 27 Zona residenziale a lago RL.....	19
Art. 28 Zona mista ZM.....	20
Art. 29 Zona per il lavoro ZL.....	21
Strumenti pianificatori particolari	22
Art. 30 Piani particolareggiati	22
Zona per scopi pubblici	22

Art. 31 Zona per scopi pubblici	22
Zona degli spazi liberi.....	27
Art. 32 Zona degli spazi liberi	27
Zona di pericolo	28
Art. 33 Zona esposta a pericolo di alluvionamento	28
Art. 34 Zona di pericolo indicativa.....	29
Zona agricola.....	29
Art. 35 Zona agricola estensiva	29
Zona forestale	29
Art. 36 Zona forestale.....	29
Zona di protezione.....	30
Art. 37 Zona di protezione della natura di importanza locale	30
Art. 38 Zona di protezione del paesaggio.....	31
Art. 39 Zona di protezione della riva del lago	32
Art. 40 Zona di protezione delle acque di superficie.....	33
Elementi emergenti	33
Art. 41 Protezione.....	33
Elementi paesaggistici.....	34
Art. 42 Punti di vista e tratte panoramiche	34
Art. 43 Fasce alberate.....	35
Beni culturali	35
Art. 44 Beni culturali protetti.....	35
Art. 45 Perimetri di rispetto	36
Art. 46 Contributo finanziario alla conservazione.....	36
Art. 47 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici.....	36
Altri vincoli e zone.....	37
Art. 48 Zona senza destinazione specifica	37
Art. 49 Immissioni foniche.....	37
Art. 50 Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE)	37
Art. 51 Impianti per la telefonia mobile	37
Contenuti orientativi	38
Art. 52 Zona di protezione delle acque sotterranee	38
SEZIONE 2 PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI	39
Piano dell'urbanizzazione	39
Art. 53 Elementi	39
Art. 54 Strade.....	39
Art. 55 Percorsi pedonali e ciclabili.....	40
Art. 56 Posteggi pubblici	40
Art. 57 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi.....	40
Posteggi privati.....	40
Art. 58 Edifici non destinati all'abitazione.....	40

Art. 59 Edifici destinati all'abitazione.....	40
Art. 60 Deroghe e contributi sostitutivi	41
Accessi	41
Art. 61 Accessi.....	41
CAPITOLO IV - NORME FINALI.....	42
Art. 62 Deroghe.....	42
Art. 63 Entrata in vigore	42

PREMESSA

Il regolamento edilizio ha una struttura ed un contenuto coerenti con le Linee-guida cantonali e comprende:

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Le norme introduttive danno conto delle basi legali su cui si fonda il piano regolatore, delle sue finalità e dei diversi documenti che lo compongono.

CAPITOLO II - NORME EDIFICATORIE GENERALI

Le norme edificatorie generali comprendono gli elementi (definizioni, altezze, linee di arretramento, opere di cinta, muri, sistemazioni, ecc.) che concorrono a definire il quadro giuridico al quale riferirsi nelle procedure edilizie. Si tratta di prescrizioni che interessano tutto il territorio comunale e completano le prescrizioni delle singole zone di utilizzazione al capitolo III.

CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI

Sezione I

Norme riguardanti il piano delle zone. Questa sezione comprende:

- le norme che definiscono e precisano le *Zone di utilizzazione* (destinazioni, parametri edificatori, gradi di sensibilità al rumore, ecc.);
- le norme concernenti i *Vincoli* istituiti dal PR, in sovrapposizione alle zone di utilizzazione (piano di quartiere, beni culturali, ecc.);
- le norme relative ai *Contenuti orientativi*, ossia quegli elementi già definiti con un'altra base legale e un'altra procedura, ripresi nel PR a titolo informativo (zone di protezione delle acque, decreti di protezione, ecc.).

Sezione II

Norme riferite al piano dell'urbanizzazione, con prescrizioni che danno conto del disciplinamento di strade, di percorsi pedonali e ciclabili e di posteggi pubblici e privati.

CAPITOLO IV – NORME FINALI

Si tratta di articoli finali che riguardano la possibilità di concessione di deroghe (alle condizioni poste dalla LST), rispettivamente l'entrata in vigore del regolamento edilizio.

LEGENDA

TESTO

Formulazione del testo secondo le Linee guida cantonali "Regolamento edilizio", adattata al Comune e integrata/modificata con le disposizioni specifiche delle NAPR in vigore che si è ritenuto necessario mantenere. Laddove ritenuto opportuno e adeguato, la formulazione del testo è stata modificata rispetto al testo delle Linee guida cantonali.

NOTE

Per agevolare l'esame del presente Regolamento, nelle note a piè di pagina del testo sono indicate, ove ritenuto opportuno, la corrispondenza con gli articoli delle NAPR attualmente in vigore, nonché le principali modifiche rispetto a queste ultime ed alle Linee guida RE. Quanto riportato in nota è dunque in ampia misura ciò che normalmente è contenuto all'interno di un rapporto di pianificazione.

SOMMARIO DELLE ABBREVIAZIONI

CCS	Codice civile svizzero
IE	Indice di edificabilità
IO	Indice di occupazione
IS	Indice di sfruttamento
LAC	Legge di applicazione e complemento del CCS
LBC	Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali
LE	Legge edilizia cantonale
LCFo	Legge cantonale sulle foreste
LPAc	Legge federale sulla protezione delle acque
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
LST	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale
OIF	Ordinanza federale sull'inquinamento fonico
OPAc	Ordinanza federale sulla protezione delle acque
OPT	Ordinanza federale sulla protezione del territorio
PR	Piano regolatore
PP	Piano regolatore particolareggiato
RLCFo	Regolamento della Legge cantonale sulle foreste
RLE	Regolamento d'applicazione della LE
RLST	Regolamento della legge cantonale sullo sviluppo territoriale
SE	Superficie edificata del fondo
SEF	Superficie edificabile netta del fondo
SUL	Superficie utile lorda

Capitolo I - Norme introduttive

Art. 1 Oggetto e campo d'applicazione

1. Il piano regolatore di Riva San Vitale (in seguito PR) disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo nel territorio del Comune di Riva San Vitale.
2. Esso si applica all'intero territorio giurisdizionale del Comune.

Art. 2 Base legale

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, RL 7.1.2.1), 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.

Art. 3 Obiettivi

1. 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.
2. Esso persegue inoltre gli obiettivi indicati nel rapporto di pianificazione.

Art. 4 Componenti

1. Il PR si compone dei seguenti documenti vincolanti¹:
 - a) piano delle zone:

– Destinazioni d'uso (nord e sud)	PZ1	scala 1:2'000
– Contenuti paesaggistici e ambientali (nord e sud)	PZ2	scala 1:2'000
 - b) piano dell'urbanizzazione:

– Rete delle vie di comunicazione (nord e sud)	PU1	scala 1:2'000
--	-----	---------------
 - c) programma d'urbanizzazione²
 - d) regolamento edilizio
 - e) piano particolareggiato del nucleo e norme di attuazione del piano particolareggiato del nucleo³
2. Il PR è accompagnato dai seguenti documenti indicativi
 - a) rapporto di pianificazione
 - b) inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili

¹ Si segnala che il PPN è un documento specifico, non considerato in questo ambito.

² Nel caso del PR di Riva San Vitale, il programma di urbanizzazione non è necessario in quanto tutti i fondi in zona edificabile risultano equipaggiati e senza problemi.

³ Si tratta di documenti a sé stanti che verranno adeguati e aggiornati in una procedura a parte.

Art. 5 Regolamento edilizio

Questo regolamento edilizio esprime le norme di diritto comunale in materia edilizia e in applicazione degli atti normativi citati all'Art. 2.

Capitolo II - Norme edificatorie generali

Art. 6 Definizioni

Costruzioni

1. Costruzione (manufatto): edificio o impianto.
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.
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.
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).
5. Costruzioni accessorie: vedi Art. 10.
6. Costruzioni sotterranee: vedi Art. 11.
7. Costruzioni in contiguità⁴: la contiguità tra costruzioni principali deve essere raggiunta attraverso l'accostamento di due edifici principali, divisi da un muro comune o da muri aderenti. Il rapporto di contiguità deve essere superiore o uguale ad un terzo della superficie delle facciate accostate. Nel caso di costruzione in contiguità, la concezione architettonica dovrà essere il più possibile unitaria.
8. 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, ecc.). Gli impianti solari non sono considerati corpi tecnici ai sensi del presente regolamento⁵.

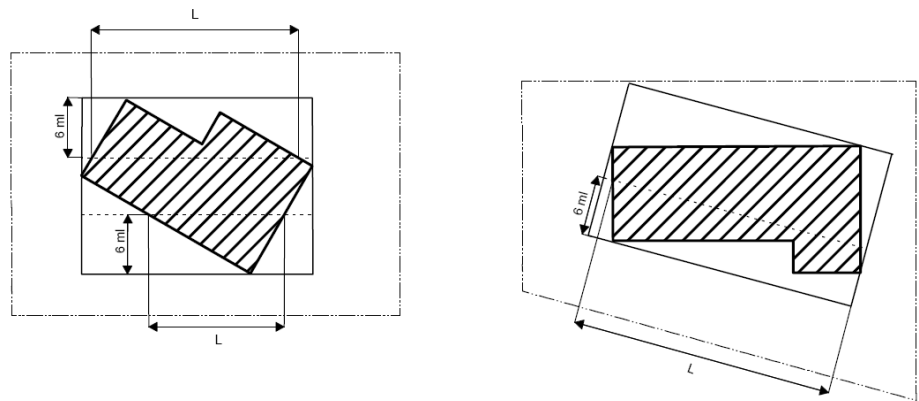
Parametri e indici

9. 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),
10. Superficie utile lorda (SUL), superficie edificabile o superficie edificabile del fondo (SEF), superficie edificata (SE): vedi art. 38 LE,

⁴ Cpv. non presente nelle NAPR in vigore, né nella Linea guida. L'introduzione della definizione di contiguità è opportuna perché permette di evitare che il rispetto della distanza minima tra due edifici principali sia aggirata con la realizzazione di un corpo accessorio tra i due edifici o con un accostamento eccessivamente contenuto tra le due facciate. Si introduce inoltre l'obbligo di concezione architettonica unitaria.

⁵ Frase non presente nella Linea guida. L'introduzione permette maggiore chiarezza

11. Indice di edificabilità (IE): rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo (SEF),
12. Volume della costruzione fuori terra: volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse),
13. Lunghezza della facciata: misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circoscrive l'edificio; tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i 6.00 m⁶ dal lato del rettangolo considerato,



La lunghezza di facciata di edifici contigui, sia sullo stesso mappale sia su mappali diversi, è determinata dalla somma delle lunghezze di facciata dei singoli edifici.

14. 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. Nel computo dell'area verde sono escluse le superfici sistemate a verde sui tetti.⁷

_____ ⁸: vedi Art. 17

16. Gradi di sensibilità al rumore⁹: i gradi attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

Interventi

17. Costruzione (operazione del costruire): esecuzione ex novo o sostituzione di un'opera demolita o distrutta,
18. Trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno, segnatamente ad es. a seguito di ampliamento o di un altro intervento,

⁶ Misura proposta in quanto non prevista dalle NAPR in vigore e ritenuta adeguata al contesto.

⁷ Aggiunta rispetto alla formulazione delle linee guida per garantire maggiore precisione nella comprensione della norma.

⁸ Aggiunta rispetto alla formulazione delle linee guida per garantire maggiore completezza alle definizioni.

⁹ Aggiunta rispetto alla formulazione delle linee guida per garantire maggiore completezza alle definizioni.

19. Trasformazione sostanziale: intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie, dell'aspetto o della destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente,
20. 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,
21. Restauro: operazione intesa ad assicurare la conservazione e la funzionalità di edifici e a ripristinare, per quanto possibile e opportuno, gli aspetti compromessi,
22. 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,
23. Manutenzione ordinaria: interventi periodicamente necessari al fine di mantenere in efficienza la costruzione,
24. 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,
25. Ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente,
26. 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.

Sistemazione del terreno e manufatti di cinta e sostegno

27. Muro di cinta: manufatto che serve a chiudere un fondo verso l'esterno, allo scopo di proteggerlo da invasioni o immissioni,
28. 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,
29. 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,
30. 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),

31. Terreno naturale: terreno mai modificato, oppure modificato nel passato con un inserimento armonioso nella morfologia del terreno adiacente.

Utilizzazioni

32. Abitazione (funzione abitativa): utilizzazione a scopo di residenza, primaria o secondaria,
33. Abitazione primaria e secondaria: fanno stato le definizioni della legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (LASEC, RS 702),
34. 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.,
35. 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.,
36. 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,
37. 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),
38. Aspetto architettonico: insieme delle linee, delle strutture e dei volumi di una costruzione, che, apparendo allo sguardo, ne formano la fisionomia.

Posteggi

39. Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia ristretta e determinata di persone,
40. Posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per il parcheggio di veicoli accessibile ad una cerchia indeterminata di persone.

Altre definizioni

41. Urbanizzazione: vedi art. 19 cpv. 1 LPT,
42. 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, rispettivamente 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.

Art. 7 Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.
2. 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.
3. Il rispetto delle linee di arretramento e di costruzione (allineamento) è obbligatorio per tutte le costruzioni, sia principali che accessorie.
4. 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 deroghe alle linee di arretramento da strade e piazze fanno stato l'Art. 8 cifra III cpv. 2 e 3.
5. Alle costruzioni sotterranee si applica l'Art. 8 cifra V cpv. 2.
6. Alle piscine si applica l'Art. 8 cifra VI cpv. 3.

Art. 8 Distanze minime**I. Dai confini**

1. Riservati i casi in cui siano fissate da linee di arretramento o di costruzione, le distanze minime degli edifici principali dai confini privati sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. Per edifici le cui facciate hanno una lunghezza superiore a 16.0 m nelle zone residenziali R2, R3, RP e RL¹⁰, le distanze minime stabilite dalle norme cui rinvia il precedente cpv. 1 sono aumentate di 0.30 m per ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza, fino a raggiungere complessivamente una misura pari a 2/3 dell'altezza dell'edificio misurata a metà della lunghezza della facciata riferita al lato del fondo confinante.
Il supplemento alle distanze minime non si applica alle zone ZM e ZL.¹¹
3. L'edificazione in contiguità o a confine è ammessa a condizione che:
 - a) non sia vietata dalle prescrizioni applicabili nella zona di utilizzazione interessata e
 - 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.

Per casi particolari, dettati da esigenze di carattere urbanistico ed architettonico, il Municipio può imporre l'obbligo di contiguità.

¹⁰ Sono confermate le misure delle NAPR in vigore, precisando in quali zone non si applica il supplemento.

¹¹ Precisazione rispetto alle NAPR in vigore (art. 9).

II. Fra edifici

1. La distanza minima fra edifici corrisponde alla somma delle rispettive distanze minime da confine determinate secondo la precedente cifra l cpv. 1 e 1. Essa si applica anche fra edifici posti sul medesimo fondo, ma non fra edifici principali e costruzioni accessorie.
2. 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.
3. Nuovi edifici, previsti verso edifici eretti su un fondo contiguo prima del PR approvato¹² dal Consiglio di Stato il 3.12.1985 posti a una distanza inferiore a quella determinata secondo la precedente cifra l cpv. 1 e 1, devono rispettare unicamente la distanza minima dal confine, ritenuta ad ogni modo una distanza minima fra edifici di 6.0 m¹³.

III. Verso strade, piazze e posteggi pubblici

1. La distanza minima verso strade, piazze e posteggi pubblici:
 - a) è fissata dalle linee di arretramento o di costruzione,
 - b) in assenza di siffatte linee, è di¹⁴:
 - 4.0 m dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze cantonali
 - 4.0 m dal ciglio delle strade (se esistente, del marciapiede) e piazze comunali
 - 3.0 m dal ciglio dei percorsi pedonali, sentieri e percorsi ciclabili
 - 3.0 m dal ciglio delle strade private (se esistente, del marciapiede).
2. 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.
3. In casi particolari, 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.
4. Per le deroghe alle distanze dalle strade cantonali è necessario il consenso dell'Autorità cantonale.

¹² Data dell'approvazione del primo PR.

¹³ Precisazione aggiuntiva oggi non presente nelle NAPR vigenti.

¹⁴ Precisazione aggiuntiva oggi non presente nelle NAPR vigenti.

IV. Per costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie possono essere edificate a confine, se senza aperture (compresi posteggi coperti non chiusi lateralmente), oppure ad una distanza minima di 1.50 m dal confine, ritenute ad ogni modo le seguenti distanze minime da edifici principali sui fondi contigui:
 - 3.00 m, se detto edificio non presenta aperture,
 - 4.00 m, se detto edificio presenta aperture.
2. Una costruzione accessoria può essere edificata verso un'altra costruzione accessoria esistente a confine sul fondo contiguo:
 - in contiguità, se detta costruzione non presenta aperture,
 - a 1.50 m di distanza, se detta costruzione presenta aperture,
3. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra I.

V. Per costruzioni sotterranee

1. Alle costruzioni sotterranee non si applicano le distanze da confine e tra edifici.
2. 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.

VI. Per piscine

1. Per piscine all'aperto sporgenti dal terreno sistemato fino ad un massimo di 1.00 m, la distanza minima dal confine verso fondi privati è di m 1.50..
2. In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze minime dai confini determinate secondo la precedente cifra I.
3. Le piscine devono 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.
4. Verso un fondo destinato ad un edificio o attrezzatura di interesse pubblico si applicano le distanze minime dai confini di cui alla precedente cifra I.

VII. Dal bosco

1. Per la distanza minima dal bosco fa stato la legislazione forestale.
2. In casi eccezionali, e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe giusta l'art. 13 e segg. regolamento della legge cantonale sulle foreste del 22 ottobre 2002 (RLCFo, RL 8.4.1.1.1).

Art. 9 Altezze

I. Misura

1. 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 o del parapetto.

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 gradoni") si applica inoltre l'art. 40 cpv. 2 LE.

Nel caso della creazione di rampe e piazzali di accesso ad autorimesse o locali sotterranei, l'altezza dell'edificio non è misurata dalla trincea scavata nel terreno bensì dal terreno sistemato al servizio della costruzione, a condizione che la trincea si sviluppi su un fronte non superiore al 50% della lunghezza della relativa facciata.¹⁵

2. 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.
3. Per fondi a cavallo di due zone vale l'altezza della zona con superficie preponderante a condizione che la costruzione si inserisca in modo conveniente nel contesto urbanistico generale e che l'indice di sfruttamento sia proporzionale alle superficie delle due zone.¹⁶
4. Nella zona RC3 l'altezza degli edifici va misurata alla quota di via dell'Indipendenza.¹⁷

II. Altezze massime e minime

1. Le altezze massime e, se del caso, minime degli edifici sono stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione.
2. Nella zona R2.¹⁸ è concesso un supplemento d'altezza di 1.0 m in presenza di terreni con pendenza superiore al 30%. La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale allestite da un geometra, in corrispondenza del filo delle facciate. Questo supplemento d'altezza comporta in ogni caso l'obbligo del mantenimento dell'orografia naturale del terreno, che non può subire modifiche superiori a 40 cm.
3. Per la formazione sui tetti piani di giardini accessibili è concesso un supplemento di altezza di 60 cm¹⁹.

¹⁵ Cpv. non presente nelle NAPR in vigore, che tiene conto del caso delle trincee secondo la recente giurisprudenza.

¹⁶ Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.

¹⁷ Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.

¹⁸ Precisazione ripresa dalle NAPR in vigore.

¹⁹ Cpv. non presente nelle NAPR in vigore, introdotto secondo Linea guida.

4. Per i corpi tecnici può essere concesso un supplemento d'altezza:
- a) nelle zone R2, R3, RP, RL e RC3 (zone per l'abitazione e zona mista), fino a 2.0 m, a condizione che:
 - 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
 - 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,
 - b) nella zona ZL (zona per il lavoro), nell'entità giustificata da oggettive esigenze tecniche o funzionali.
 - c) Il Municipio può limitare il supplemento d'altezza per motivi estetici, ambientali e di protezione dei punti di vista, nonché a protezione degli interessi preponderanti dei vicini.²⁰.

III. Locali d'abitazione

L'altezza minima dei locali d'abitazione è di 2.30 m; per i sottotetti fa stato l'altezza media, che dovrà essere al minimo di 2.30 m.²¹ Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.

Art. 10 Costruzioni accessorie

1. 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:
 - altezza massima: 3.00 m alla gronda, 4.00 m al colmo,
 - lunghezza massima: 40% del lato del fondo su cui sorgono; nei casi in cui questo fosse inferiore a 18.00 m, è consentita una lunghezza massima di 7.00 m.
2. Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per il servizio alla costruzione principale.
3. La sporgenza massima delle gronde, inclusi i canali, dalle facciate del corpo accessorio non può superare i 0.5 m.²².

Art. 11 Costruzioni sotterranee

1. Sono costruzioni sotterranee quelle che non emergono dal terreno sistemato o quelle che emergono dal terreno naturale meno di 1.50 m.
2. 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.

²⁰ *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

²¹ *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

²² *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

Art. 12 Sistemazione del terreno, muri di sostegno e di controriva

1. Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere sostanzialmente modificato mediante opere di sistemazione esterna.
2. 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 1.50 m dal terreno naturale. L'altezza del terrapieno viene computata nell'altezza degli edifici se gli edifici distano dal terrapieno meno di 3.00 m.
3. La formazione dei terrapieni giusta il capoverso precedente può essere ottenuta anche mediante muri di sostegno di altezza fino a 1.50 m dal terreno naturale e mediante muri di controriva di altezza fino a 2.50 m dal terreno sistemato. L'altezza dei muri di sostegno viene computata nell'altezza di edifici o di altri muri di sostegno, se gli edifici o gli altri muri di distano dai primi meno di 3.00 m; la distanza è misurata dal filo esterno del muro di sostegno.
4. In casi particolari, giustificati da esigenze tecniche o costruttive, e segnatamente in presenza di terreni con pendenza superiore al 30%.²³ (misurata nella sezione del terreno naturale allestita dal geometra ufficiale e comprendente l'edificio e una fascia esterna profonda 3.0 m verso monte e 3.0 m verso valle), il Municipio può concedere una deroga alla misura massima di cui ai precedenti cpv. 2 e 3, autorizzando un'altezza massima del terrapieno fino a 2.50 m dal terreno naturale e la formazione di muri di sostegno e di controriva fino a 2.50 m. In tale ipotesi, la misura eccedente 1.50 m viene computata nell'altezza dell'edificio.
5. 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.
6. Verso strade e piazze, i muri di sostegno e di 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. 3.
7. I muri di sostegno e di controriva possono essere sormontati per al massimo 1.00 m da reti metalliche, inferriate, parapetti o siepi verdi.
8. 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.

²³ *Disposizione ripresa dalle NAPR, in relazione con quanto previsto per la zona R2.*

Art. 13 Opere e muri di cinta

1. I fondi possono essere delimitati a confine con:
 - a) reti metalliche, inferriate, siepi verdi con un'altezza fino a 2.50 m dal terreno sistemato, oppure
 - b) muri di cinta pieni con un'altezza massima di 1.50 m 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 2.50 m, oppure
 - c) muri di sostegno o di controriva. Per questi elementi valgono le disposizioni dell'art. 12.
2. Verso strade e piazze, le opere e i muri di cinta devono rispettare le distanze stabilite dall'art. 8 cifra III cpv. 1 e l'altezza è misurata dal campo stradale. Il Municipio può autorizzare a titolo precario opere e muri di cinta 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.
3. Il Municipio può imporre tutte le misure necessarie a 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).
4. Non sono ammesse opere di cinta formate da filo spinato, palizzate, assiti e paraventi in legno, da materiali plastici (teloni) e da altri materiali pericolosi o dall'aspetto indecoroso. Le porte e cancelli nelle opere di cinta devono aprirsi all'interno delle proprietà²⁴.
5. Nei comparti edificabili sottoposti ad immissioni foniche superiori ai valori-limite indicati nel piano delle zone, sono ammesse deroghe all'altezza dei muri di cinta, di sostegno e di controriva, entro i limiti di un corretto inserimento paesaggistico. La richiesta deve essere accompagnata da una perizia fonica che ne comprovi la necessità e l'efficacia²⁵.

Art. 14 Obbligo di manutenzione²⁶

1. 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.
2. Le siepi e le piante devono essere mantenute in modo da non nuocere alla circolazione stradale (cfr. Art. 13 cpv. 3).
3. In caso d'urgenza o di inadempienza, il Municipio procede mediante esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato.

²⁴ Cpv. non previsto dalle Linee guida, ma introdotto per garantire interventi di qualità e in sicurezza.

²⁵ Cpv. introdotto data la presenza di un'area con superamento dei VLI nel PR.

²⁶ Nuovo articolo secondo Linee guida, non presente nelle NAPR in vigore.

Art. 15 Tinteggi²⁷

1. Il tinteggio delle costruzioni deve permetterne un inserimento paesaggistico ordinato ed armonioso.
2. 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).
3. I colori (facciate, gronda, serramenti, inferriate, ecc.) devono essere approvati dal Municipio, che può concedere deroghe per eccezioni motivate da uno specifico concetto architettonico.

Art. 16 Edifici in pendio articolati sulla verticale²⁸

1. Edifici in pendio articolati sulla verticale ("a gradoni") sono ammessi a condizione che sia posta particolare cura all'integrazione del complesso edilizio nel pendio e nel terreno in generale, così da garantire un'integrazione armoniosa nel paesaggio.
2. In particolare:
 - a) le strutture di servizio (scale, montacarichi, ecc.) devono essere parte integrante del complesso edilizio; esse non devono pertanto costituire corpi edificati autonomi posti ai lati degli edifici, dando un carattere disomogeneo al complesso edilizio stesso
 - b) la dimensione del complesso edilizio deve rapportarsi alle edificazioni esistenti nel territorio di riferimento, così da non risultare sproporzionata o fuori scala
 - c) il terreno ai lati del complesso edilizio deve riproporre o conservare la morfologia naturale, evitando la costruzione di muri di sostegno ai lati dell'edificazione per estendere o realizzare giardini privati.

Art. 17 Area di svago

1. I proprietari di stabili di abitazione con più di quattro appartamenti nelle zone per l'abitazione devono allestire sulla proprietà privata sufficienti aree di svago da mantenere durevolmente a tale scopo, pari almeno al 20% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione.
2. Nel caso di edifici comprendenti sia attività lavorative sia abitazioni con più di quattro appartamenti, l'area di svago minima è riferita unicamente alla superficie utile lorda (SUL) utilizzata per l'abitazione.²⁹.
3. Le aree di svago devono inoltre presentare le seguenti caratteristiche:
 - aree soleggiate, di facile accessibilità e protette dal traffico;

²⁷ Nuovo articolo secondo Linee guida, non presente nelle NAPR in vigore.

²⁸ Nuovo articolo secondo Linee guida, non presente nelle NAPR in vigore (che non vieta le costruzioni a gradoni).

²⁹ Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.

- alberatura, attrezzature (giochi, panchine, ecc.) e forma dell'area di svago idonei al gioco dei bambini ed alla sosta degli utenti
4. Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili di abitazione.
 5. Possono essere create aree di svago comuni che servono contemporaneamente a più stabili di abitazione su fondi contigui, a condizione che dette aree siano fruibili da parte degli interessati.
 6. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo in casi eccezionali, quando la creazione di aree di svago nelle misure fissate dovesse risultare oggettivamente impossibile. In questi casi si potrà rinunciare alla formazione dell'area di svago, o di parte di essa, tramite il pagamento di un contributo pari al 25% del costo medio di costruzione di un'area di svago di superficie equivalente, compreso il valore del terreno. Il contributo, da destinare alla formazione di aree di svago pubbliche, è imposto dal Municipio al momento della concessione della licenza edilizia.

Art. 18 Spazi di ricezione turistica³⁰

1. Nelle zone R2, R3, RP, RL e ZM è ammessa la formazione di spazi di ricezione turistica come alberghi, ostelli, pensioni alle seguenti condizioni:
 - Rispetto delle disposizioni delle singole zone
 - I posteggi devono essere organizzati in modo funzionale ed integrati nel disegno architettonico complessivo
 - Apertura al pubblico delle infrastrutture di svago a supporto dell'attività turistica (come per esempio ristoranti, bar, centri fitness, ecc.) secondo accordi da stabilire nell'ambito della procedura di rilascio della licenza edilizia.

Art. 19 Convenzione tra privati e frazionamento dei fondi³¹

1. Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga alle distanze da confine, stabilite per ogni singola zona, con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici. La convenzione sarà iscritta dal Municipio nel registro comunale delle quantità edificatorie.
2. Se un fondo viene frazionato gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.
3. In caso di frazionamento di terreni nelle zone edificabili il Municipio può richiedere la presentazione di uno schema di edificazione riferito alla nuova sistemazione fondiaria che si intende eseguire.

Questo schema planimetrico dovrà contenere le indicazioni grafiche (in scala 1:1'000 o 1:500) inerenti all'ubicazione delle future costruzioni nonché gli accessi ai singoli lotti.

³⁰ *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

³¹ *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

Art. 20 Stalle, pollai e costruzioni simili³²

1. La costruzione di stalle, porcili, conigliere, pollai, apiari, singole arnie e simili all'interno delle zone residenziali è vietata.
2. Per casi che non hanno un aspetto decoroso oppure nel caso di fondati reclami per esalazioni o rumori molesti, il Municipio, previa diffida e riservate le competenze delle autorità cantonali, può ordinarne la soppressione oppure imporre le misure opportune per eliminare gli inconvenienti lamentati.

Art. 21 Depositi³³

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie di ogni genere, salvo nelle zone preposte.

Art. 22 Esclusione delle attività moleste³⁴

1. Nelle zone ove è ammessa la residenza, come pure nelle vicinanze di edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico o generale (per es. parchi-gioco, zone di svago pubbliche, attrezzature sportive, scuole, centri giovanili, chiese ed altri luoghi di culto, fermate dei mezzi pubblici di trasporto, ecc.), non sono ammesse attività moleste.
2. Sono considerate moleste le attività che, per effetto dell'affluenza di pubblico, del richiamo di traffico, degli orari d'esercizio o altre cause, provocano ripercussioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa.
3. Nella valutazione delle ripercussioni delle attività sono considerate sia le immissioni materiali sia le immissioni immateriali originate dall'esercizio della prostituzione.

³² *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

³³ *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

³⁴ *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

Capitolo III - Norme particolari

SEZIONE 1 PIANO DELLE ZONE

Art. 23 Elementi del piano delle zone

1. Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in zone d'utilizzazione e delimita il perimetro della zona edificabile.
2. Esso dispone inoltre vincoli, in particolare urbanistici, di protezione della natura, dei beni culturali e del paesaggio.
3. Il piano delle zone riprende, a titolo orientativo, i comprensori disciplinati da altri strumenti adottati sulla base della legislazione federale e cantonale.
4. Il piano delle zone è costituito dai seguenti documenti:
 - a) PZ1 Destinazioni d'uso scala 1:2'000, suddiviso in comparti nord e sud
 - b) PZ2 Contenuti paesaggistici e ambientali scala 1:2'000, suddiviso in comparti nord e sud

Zone di utilizzazione

Art. 24 Zona residenziale R2³⁵

1. La zona residenziale R2 è destinata in primo luogo all'abitazione.
2. 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). Sono inoltre applicabili i disposti dell'art. Art. 18 relativo agli spazi di ricezione turistica e dell'Art. 22 relativo all'esclusione delle attività moleste.
3. Valgono le seguenti norme particolari³⁶:
 - a) Parametri edificatori:
 - indice di sfruttamento massimo: 0.5
 - indice di occupazione massimo: 30 %
 - altezza massima: 7.0. m
 - nel caso di pendenza media del terreno superiore al 30% (misurata in corrispondenza del tratto di facciata riferito alle sezioni ufficiale del terreno naturale allestite dal geometra) 8.0. m
 - distanza minima da confine: 3.0 m

³⁵ Nuova denominazione dell'attuale zona residenziale estensiva R2, con conferma delle destinazioni ammesse dal PR in vigore (testo secondo Linea guida).

³⁶ Conferma delle disposizioni in vigore.

- area verde minima: 40 %
 - b) La contiguità è ammessa.
 - c) Nel comparto con disposizioni particolari DP4 gli edifici possono essere ristrutturati in deroga alle disposizioni relative all'indice di sfruttamento, di occupazione, all'altezza massima, alle distanze minime ed all'area verde. In caso di ristrutturazione valgono le seguenti disposizioni³⁷:
 - Le altezze massime sono quelle degli edifici esistenti. Il corpo basso al mapp. 1802 può essere sopraelevato fino al corpo alto;
 - I tetti devono essere a falde con forma e pendenze simili a quelle degli edifici esistenti;
 - Le aperture esistenti devono essere mantenute. Modifiche e nuove aperture sono concesse sole se realizzate nel rispetto dell'architettura tradizionale che caratterizza gli edifici esistenti;
 - Le facciate devono essere rivestite con intonaco a granulometria fine tinteggiato.
 - d) Nel comparto con disposizioni particolari DP5, l'accesso veicolare deve avvenire con un unico sbocco sulla strada cantonale, in corrispondenza del mapp. 373³⁸.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 25 Zona residenziale R3³⁹

1. La zona residenziale R3 è destinata in primo luogo all'abitazione.
2. 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). Sono inoltre applicabili i disposti dell'art. Art. 18 relativo agli spazi di ricezione turistica e dell'Art. 22 relativo all'esclusione delle attività moleste.
3. Valgono le seguenti norme particolari⁴⁰:
 - a) Parametri edificatori:
 - indice di sfruttamento massimo: 0.7
 - indice di sfruttamento minimo per i terreni a destra del fiume Laveggio 0.5
 - indice di occupazione massimo: 30 %
 - altezza massima: 10.0 m
 - distanza minima da confine: 4.0 m
 - area verde minima: 40 %
 - b) La contiguità è ammessa.
 - c) L'edificazione nelle aree con disposizioni particolari DP1 è subordinata all'esecuzione

³⁷ Conferma delle disposizioni in vigore.

³⁸ Conferma delle disposizioni in vigore.

³⁹ Nuova denominazione dell'attuale zona residenziale intensiva R3, con conferma delle destinazioni ammesse dal PR in vigore (testo secondo Linea guida).

⁴⁰ Conferma delle disposizioni in vigore.

di una permuta generale ai sensi dell'art. 83 e ss. della Legge cantonale per il raggruppamento e la permuta dei terreni (Lrpt). Sono fissati i seguenti criteri minimi di esecuzione: deduzione collettiva gratuita delle superfici per le strade pubbliche e valore di stima uguale per tutti i fondi coinvolti.⁴¹

- d) Le aziende artigianali presenti possono essere mantenute ma possono subire solo interventi di ordinaria manutenzione. Il volume delle stese non può essere ampliato e l'oro attività non può essere potenziata.⁴²

4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 26 Zona residenziale particolare RP⁴³

1. La zona residenziale RP è destinata in esclusivamente all'abitazione.
2. 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). Sono inoltre applicabili i disposti dell'art. Art. 18 relativo agli spazi di ricezione turistica e dell'Art. 22 relativo all'esclusione delle attività moleste.
3. Valgono le seguenti norme particolari⁴⁴:
 - a) Parametri edificatori:

– indice di sfruttamento massimo:	0.4
– indice di occupazione massimo:	30 %
– altezza massima:	7.0. m
– distanza minima da confine:	5.0 m
– area verde minima:	40 %
 - b) La contiguità è ammessa.
 - c) Questa zona è prevista a salvaguardia del nucleo tradizionale di Riva San Vitale. Il Municipio esegue un esame particolare caso per caso, imponendo l'ubicazione degli stabili e quant'altro ritenuto opportuno, sentito anche il parere dell'Autorità cantonale competente.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 27 Zona residenziale a lago RL⁴⁵

1. La zona residenziale a lago RL è destinata in esclusivamente all'abitazione primaria.
2. Valgono le seguenti norme particolari⁴⁶:

⁴¹ *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

⁴² *Disposizione ripresa dalle NAPR in vigore.*

⁴³ *Nuova denominazione dell'attuale zona residenziale particolare RP, con conferma delle destinazioni ammesse dal PR in vigore.*

⁴⁴ *Conferma delle disposizioni in vigore.*

⁴⁵ *Nuova denominazione dell'attuale zona residenziale a lago RL, con conferma delle destinazioni ammesse dal PR in vigore (testo secondo Linea guida).*

⁴⁶ *Conferma delle disposizioni in vigore.*

- a) Parametri edificatori:
 - indice di sfruttamento massimo: 0.4
 - indice di occupazione massimo: 20 %
 - altezza massima: 7.0. m
 - distanza minima da confine: 7.0 m
 - area verde minima: 60 %
- b) La contiguità è ammessa.
- c) Sono inoltre applicabili i disposti dell'art. Art. 18 relativo agli spazi di ricezione turistica e dell'Art. 22 relativo all'esclusione delle attività moleste.
- d) Questa zona è prevista a salvaguardia degli aspetti caratteristici del paesaggio lacuale. Il Municipio esegue un esame particolare caso per caso, imponendo l'ubicazione degli stabili e quant'altro ritenuto opportuno, sentito anche il parere dell'Autorità cantonale competente.
- e) È esclusa la costruzione di edifici accessori.
- f) Le ville ottocentesche ubicate sui mapp. 2029, 2031, 2033, e segnalate sul piano delle zone PZ1 con vincolo DP3, devono essere salvaguardate. In particolare:
 - i. Sono ammesse trasformazioni e riattamenti degli edifici esistenti. Piccoli ampliamenti sono pure ammessi alla condizione che siano motivati dal lato funzionale, sostenuti da un riferimento culturale e che siano mantenute le caratteristiche architettoniche.
 - ii. La demolizione degli edifici non è ammessa.
- g) Per i fondi lungo via dell'Indipendenza valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - i. Obbligo di esecuzione a filo strada di opere di cinta composte da una parte piena in pietra facciavista o intonacata di 1.50 m e cancellata superiore di 1.00 m, per un totale di 2.50 m.
 - ii. Per ogni edificio è ammesso al massimo un accesso stradale su via dell'Indipendenza
 - iii. I parchi e la vegetazione di pregio devono essere salvaguardati
 - iv. Nuovi edifici principali devono relazionarsi architettonicamente e culturalmente alle ville esistenti. A questo scopo, possono essere concesse deroghe all'altezza massima dei fabbricati, alla distanza minima tra fabbricati e per l'abbattimento di singoli alberi.

3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 28 Zona mista ZM⁴⁷

- 1. La zona mista ZM è destinata:
 - a) ad uso abitativo o
 - 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.

⁴⁷ Nuova denominazione dell'attuale zona residenziale commerciale RC3, con conferma delle destinazioni ammesse dal PR in vigore (testo secondo Linea guida).

- c) Sono inoltre applicabili i disposti dell'art. Art. 18 relativo agli spazi di ricezione turistica. dell'Art. 22 relativo all'esclusione delle attività moleste e dell'Art. 59, cpv. 4 relativo ai posteggi.
2. Valgono le seguenti norme particolari⁴⁸:
- a) Parametri edificatori:
- indice di sfruttamento massimo: 0.7
 - indice di occupazione massimo: 50 %
 - altezza massima: 10.0 m, misurata dalla
– quota della strada cantonale
 - distanza minima da confine: 4.0 m
 - area verde minima: 30 %
- b) La contiguità è ammessa.
3. Grado di sensibilità al rumore: II.

Art. 29 Zona per il lavoro ZL⁴⁹

1. La zona per il lavoro è destinata alle attività di produzione di beni e servizi. L'abitazione è ammessa limitatamente alle esigenze aziendali di sorveglianza o di esercizio.
2. Nel comparto con disposizioni particolari DP2 sono ammesse attività di produzione intensiva di beni e servizi.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:
- a) Parametri edificatori:
- indice di edificabilità 5.0 m3/m2
 - indice di occupazione massimo 50%
 - altezza massima del fabbricato 12.50 m
 - distanza minima da confine 5.0 m
 - distanza minima tra fabbricati 10.0 m
 - area verde minima 20%
- b) Prescrizioni particolari:
- Deroghe all'altezza massima possono essere concesse fino a 14.0 m quando sono dati i presupposti di un bisogno oggettivamente fondato in relazione alla particolare natura e necessità degli impianti.
 - In corrispondenza del settore Au di protezione delle acque sotterranee:
 - i. è necessaria l'autorizzazione cantonale per la costruzione di edifici e impianti e pure per l'estrazione di inerti o altro materiale;
 - ii. non è permessa la costruzione d'impianti che costituiscono un pericolo particolare per le acque;

⁴⁸ Conferma delle disposizioni in vigore.

⁴⁹ Nuova denominazione dell'attuale zona industriale IN (testo secondo Linea guida). Normativa ripresa dall'incarto di variante di PR relativa al comparto della zona industriale IN.

- iii. costruzioni e impianti devono essere realizzati al di sopra del livello piezometrico medio della falda.
4. Gli impianti necessari alle attività di produzione di beni devono essere inseriti in volumi completamente chiusi e questi ultimi devono inserirsi in modo ordinato nel paesaggio.
5. Depositi a cielo aperto sono ammessi se strettamente connessi all'attività lavorativa svolta, purché siano disposti in modo ordinato e rispettoso del decoro generale del luogo e siano adottate le necessarie misure per evitare effetti molesti. Sono vietati depositi di materiali, macchinari o attrezzature non direttamente legati all'attività lavorativa svolta sul fondo.
6. Il Municipio può imporre qualsiasi misura di ordine estetico-architettonico e funzionale per un corretto inserimento nel territorio.
7. Le superfici di vendita sono ammesse solo se direttamente connesse alle attività di produzione di beni ivi presenti, ritenuto che l'attività di produzione sia preponderante.
8. Non sono ammessi grandi generatori di traffico (GGT).
9. Grado di sensibilità al rumore: III.

Strumenti pianificatori particolari

Art. 30 Piani particolareggiati

1. è soggetto a Piano particolareggiato (PPN):
 - a) il nucleo di Riva S. Vitale
2. In questo comparto sono applicabili i disposti del Piano particolareggiato del nucleo e la relativa normativa.

Zona per scopi pubblici

Art. 31 Zona per scopi pubblici

1. 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.
2. Sono consentite le costruzioni necessarie all'adempimento di compiti pubblici previsti dal PR. Sono pure ammesse costruzioni complementari, quali chioschi, piccoli esercizi pubblici, ecc.
3. Le costruzioni esistenti non conformi alla zona possono essere mantenute, fintanto che esse o il terreno non siano necessari ai compiti d'interesse pubblico.
4. Il piano delle zone delimita le seguenti zone d'interesse pubblico⁵⁰:

⁵⁰ *I vincoli AP-CP vigenti (rinumerati) sono confermati e riuniti in un'unica zona per scopi pubblici.*

1.	Magazzini comunali, centro diurno, spazi da affittare	GdS II
2.	Ecocentro	GdS II
3.	Rifugio per la protezione civile	GdS II
4.	Cimitero	GdS II
5.	Attrezzature sportive e di svago	GdS II
6.	Pci e infrastrutture a servizio delle infrastrutture sportive	GdS II
7.	Palestre, aule, spazi scolastici	GdS II
8.	Campi da gioco	GdS II
9.	Scuola media	GdS II
10.	Scuola dell'infanzia, scuola elementare, palestra	GdS II
11.	Pozzi e stazione di pompaggio Lümaghera	GdS II
12.	Istituto San Pietro Canisio	GdS II
13.	Centrale telefonica	GdS II
14.	Giardino pubblico a lago	GdS II
15.	Mulinello	GdS II
16.	Bagno spiaggia, parco e area di svago	GdS II
17.	Santa Croce – zona di protezione	GdS II
18.	Area di sosta attrezzata	GdS II
19.	Attrezzature a lago	GdS II
20.	Infrastruttura di svago con attracchi a riva	GdS II
21.	Giardino pubblico a lago	GdS II
22.	Stazione di potabilizzazione	GdS II
23.	Giardino pubblico a lago	GdS II
24.	Spiaggia pubblica	GdS II
25.	Giardino pubblico a lago	GdS II
5.	Valgono le seguenti destinazioni e parametri edificatori particolari:	

1 Magazzini comunali, centro diurno, spazi da affittare

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio esistente. Oltre ai magazzini comunali e al centro diurno, gli altri spazi possono essere affittati a privati per attività non moleste.

2 Ecocentro

È ammessa la posa di contenitori per la raccolta separata di rifiuti e per gli ingombranti e l'edificazione di costruzioni annesse con i seguenti parametri edilizi⁵¹:

- indice di sfruttamento: 0.5
- indice di occupazione 30 %

⁵¹ *Introdotta ls e lo.*

- altezza massima: 3.0 m
- distanza minima da confine: 3.0 m

3 Rifugio per la protezione civile

L'area è destinata alla formazione del rifugio per la protezione civile secondo le disposizioni dell'Autorità cantonale. Esso è da prevedere completamente interrato.

4 Cimitero⁵²

Sono ammessi interventi di manutenzione e riattamento nonché la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni (altezza massima 3.50 m) di supporto all'attività prevista (loculi, locali tecnici, deposito attrezzi, ecc.).

5 Attrezzature sportive e di svago

È ammessa la formazione di attrezzature sportive e di svago di ogni tipo

6 Pci e infrastrutture a servizio delle attrezzature sportive

Sono ammessi interventi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- indice di edificabilità: 9.0 m³/m²
- altezza massima: 12.0 m
- distanza minima da confine: 4.0 m
- **distanza** minima dalle strade: a contatto

7 Palestre, aule, spazi scolastici

Sono ammessi interventi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- indice di edificabilità: 9.0 m³/m²
- altezza massima: 12.0 m
- distanza minima da confine: 4.0 m
- distanza minima dalle strade: a contatto

8 Campi da gioco

È ammessa solo la formazione di campi da gioco come per esempio il calcio, il tennis, ecc.

9 Scuola media

Sono ammessi lavori di manutenzione e riattazione dell'edificio esistente e opere di sistemazione esterna finalizzate alla formazione di spazi di svago e gioco.

10 Scuola dell'infanzia, scuola elementare, palestra

Sono ammessi interventi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi⁵³:

- indice di sfruttamento: 0.6 m
- indice di occupazione: 40 %
- altezza massima: 10.0 m
- distanza minima da confine: 4.0 m

Si richiamano le disposizioni di tutela dell'Art. 44 "Beni culturali protetti" e dell'Art. 45 "Perimetri di rispetto".⁵⁴

⁵² *Precisazioni normative e definizione dell'altezza massima.*

⁵³ *Introdotta Is e Io.*

⁵⁴ *Precisazione aggiunta in questa sede a tutela dei beni culturali.*

11 Pozzi e stazione di pompaggio Lümaghera

Sono ammessi lavori di manutenzione e potenziamento delle infrastrutture esistenti. L'edificio esistente può essere sopraelevato fino ad un'altezza massima di 5.0 m dal terreno, senza modifica delle distanze da confine.

12 Istituto San Pietro Canisio

Sono ammessi lavori di manutenzione e riattazione degli edifici esistenti. Nuove costruzioni e ampliamenti degli edifici esistenti sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- altezza massima: 7.0 m
- distanza minima da confine: 5.0 m
- area verde minima 50 %

13 Centrale telefonica

Sono ammessi lavori di manutenzione, riattazione e piccoli ampliamenti dell'edificio esistente. Distanza minima da confine: 4.0 m.

14 Giardino pubblico a lago

Sono ammesse unicamente piccole strutture di arredo (panchine, ecc.) e la manutenzione a verde del suolo ad eccezione di piccole superfici di camminamento.

15 Mulinello

Area destinata ad attività di carattere sociale, aggregativo e culturale. L'edificio principale (sub. A) è da mantenere e sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento. Il parco circostante deve essere salvaguardato, compatibilmente con le necessità di esercizio della destinazione. Per i nuovi edifici valgono i seguenti parametri edilizi:

- altezza massima: 7.0 m
- distanza minima da confine: 4.0 m

16 Bagno spiaggia, parco e area di svago

Sono ammessi i seguenti interventi:

- riqualifica e recupero naturalistico della riva
- demolizione delle infrastrutture a lago esistenti (darsena, pontile, muri, attracchi, ecc.)
- realizzazione di un nuovo pontile e di un nuovo attracco coperto per 2 o 3 posti-barca da inserire in maniera armoniosa nella riva del lago
- esecuzione di interventi per il consolidamento della riva del lago
- allestimento di superfici attrezzate per la pratica di attività sportive, svago o per lo svolgimento di manifestazioni di interesse pubblico
- per la corretta gestione e manutenzione delle alberature esistenti
- a supporto dell'attività balneare (spogliatoi, servizi di ristorazione, servizi igienici, depositi, ecc.)

Valgono i seguenti parametri edilizi:

- altezza massima: 7.0 m
- distanza minima da confine: 5.0 m
- è ammessa la costruzione a confine a condizione che non venga superata l'altezza massima di 3.0 m

17 Santa Croce – zona di protezione

L'area è destinata alla protezione del monumento storico della Chiesa di Santa Croce. La stessa deve essere mantenuta libera da edificazioni.

Il muro che la circonda non può essere demolito se non per piccole parti destinate al passaggio dei pedoni.

L'andamento del terreno può essere modificato solo in maniera minima e finalizzata ad un migliore sfruttamento dell'area a scopi di interesse pubblico (come per esempio quale giardino pubblico).

18 Area di sosta attrezzata

La struttura ha funzione di punto di vista e di sosta. La parte sulla proprietà demaniale dev'essere galleggiante o su pali, con larghezza massima pari a 2.0 m e lunghezza massima pari a 8.0 m.

La struttura deve integrarsi nel paesaggio utilizzando un linguaggio architettonico coerente con la posizione a bordo lago.

Alla struttura possono essere abbinati alcuni posti-barca ad uso esclusivo turistico (attracco temporaneo).

19 Attrezzature a lago

Sono ammesse attrezzature destinate al supporto dell'attività balneare quali, ad esempio, giochi per bambini o predisposizioni per la posa di capannoni o gazebo temporanei per feste.

L'area non deve essere pavimentata.

20 Infrastruttura di svago con attracchi

L'infrastruttura di svago non deve essere cintata.

Sono ammesse nuove costruzioni di piccole dimensioni a supporto delle infrastrutture (locali tecnici, deposito attrezzi, servizi igienici, piccolo chiosco di ristorazione, ecc.).

Le stesse possono essere realizzate a contatto con la strada comunale.

Nel comparto indicato sul piano in sovrapposizione al Demanio (ca. 350 m²) sono ammessi attracchi a rive per un massimo di 25 posti-barca di categoria inferiore.

21 Giardino pubblico a lago

Sono ammesse unicamente strutture di arredo (panchine, ecc.) e attrezzature a supporto dell'attività balneare (giochi per bambini, ecc.) compatibili con la legislazione forestale se inserite in area forestale. Il suolo deve essere mantenuto a verde, ad eccezione di piccole superfici di camminamento.

22 Stazione di potabilizzazione

Valgono i seguenti parametri edilizi:

- altezza massima: 11.5 m, dalla strada cantonale
- distanza minima da confine: 4.0 m

23 Giardino pubblico a lago

Sono ammesse unicamente strutture di arredo (panchine, ecc.) e attrezzature a supporto dell'attività balneare (giochi per bambini, ecc.) compatibili con la legislazione forestale se inserite in area forestale. Il suolo deve essere mantenuto a verde, ad eccezione di piccole superfici di camminamento.

24 Spiaggia pubblica

Sono ammesse piccole strutture di arredo (panchine, ecc.) e attrezzature destinate al supporto dell'attività balneare (giochi per bambini, ecc.).

L'area non deve essere pavimentata.

25 Giardino pubblico a lago⁵⁵

Sono ammesse unicamente strutture di arredo (panchine, ecc.) e attrezzature a supporto dell'attività balneare (giochi per bambini, ecc.) compatibili con la legislazione forestale se inserite in area forestale. Il suolo deve essere mantenuto a verde, ad eccezione di piccole superfici di camminamento.

6. Le zone elencate alle cifre 7, 9, 12, 13, 20, 22, 24 si riferiscono a zone d'interesse pubblico vincolate a favore di altri enti o privati.

Zona degli spazi liberi**Art. 32 Zona degli spazi liberi**

1. La zona per gli spazi liberi è destinata a strutturare gli insediamenti, conservare superfici libere in ragione della loro particolare valenza paesaggistica⁵⁶ e comprende:
 - la zona degli spazi liberi esclusiva
 - la zona degli spazi liberi sovrapposta.

Lo stato fisico dei fondi nelle zone degli spazi liberi non può di regola essere modificato.
2. Nella zona degli spazi liberi esclusiva:
 - non è consentito alcun tipo di costruzione,
 - le superfici non sono computabili nel calcolo degli indici edificatori,
 - le superfici devono essere gestite a prato/orto,
 - per gli edifici esistenti all'interno di queste zone sono ammessi interventi edilizi ai sensi dell'art. 24 LPT.
3. Nella zona degli spazi liberi sovrapposta:
 - non sono consentite costruzioni principali ed accessorie, e nemmeno la modifica della morfologia del terreno⁵⁷,
 - sono consentite costruzioni sotterranee e piscine aperte a condizione che non compromettano lo scopo della zona,
 - le superfici sono computabili nel calcolo degli indici edificatori,
 - per gli edifici principali, o parti di edifici, esistenti all'interno di queste zone sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di riattamento senza ampliamento della volumetria. In caso di demolizione dell'edificio esistente, non è ammessa la ricostruzione all'interno della zona degli spazi liberi sovrapposta⁵⁸.
4. Grado di sensibilità al rumore: II.

⁵⁵ Vincolo in procedura di approvazione.

⁵⁶ Oltre alla zona con esclusione dell'edificazione definita dal PR in vigore, la zona degli spazi liberi contempla anche la zona verde di via Ceresio, art. 44bis NAPR in vigore.

⁵⁷ Ripreso da art. 20 NAPR in vigore.

⁵⁸ Ripreso da art. 20 NAPR in vigore.

Zona di pericolo

Art. 33 Zona esposta a pericolo di alluvionamento

(alluvionamento, flussi di detrito, erosione)

I. Pericolo elevato

1. 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.
2. Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
 - b) nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.)
3. 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.

II. Pericolo medio

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - a) sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso
 - b) sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso

1. 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.
3. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

V. Costruzioni sensibili

1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.
2. Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

3. Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:
 - a) non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
 - b) siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

VI. Disposizioni comuni

Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 34 Zona di pericolo indicativa

1. Nel piano delle zone sono riportate, a titolo indicativo, le aree non edificabili esposte a pericoli di movimenti di versante e di spostamenti permanenti di terreno.
2. 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.

Zona agricola

Art. 35 Zona agricola estensiva

1. La zona agricola svolge le funzioni definite negli art. 16 LPT e 27 cifra VIII RLST.
2. Essa comprende:
 - le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC)
 - gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità,
 - i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.
3. Nella zona agricola sono ammessi, in quanto conformi alle sue funzioni, gli edifici ed impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 OPT.
Per il resto e riservati gli artt. 24 segg. LPT, la zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni.
4. Alla zona agricola estensiva è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

Zona forestale

Art. 36 Zona forestale

1. La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.
2. I limiti accertati 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.

Zona di protezione

Art. 37 Zona di protezione della natura di importanza locale⁵⁹

1. 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:
ZPNL Zona di protezione della natura del Monte San Giorgio
2. La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico. I suoi contenuti sono protetti. Sono integralmente protetti gli spazi vitali necessari alla sopravvivenza, alla conservazione ed all'incremento di tutte le specie e comunità animali, vegetali e fungine indigene, nonché gli elementi ecologici indispensabili alla loro esistenza.
3. Riservata l'applicazione degli artt. 24 e segg. LPT, valgono inoltre le seguenti norme particolari:
 - a) sono promossi gli interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti, come pure alla tutela delle popolazioni animali e vegetali protette,
 - b) sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione
 - c) sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale.
 - d) Inoltre⁶⁰:
 - i. le popolazioni vegetali, fungine e animali iscritte nella Lista Rossa o protette devono essere preservate. È vietato:
 - manomettere o trasformare gli habitat di adozione
 - raccogliere, dissotterrare, sradicare, distruggere, trasportare o commerciare i vegetali delle Liste Rosse o protetti
 - uccidere, ferire o catturare gli animali, nonché danneggiare, distruggere o sottrarre uova, larve, pupe, nidi o luoghi di cova, trasportare o commerciare gli animali delle Liste Rosse o protetti
 - ii. limitazioni o modifiche della vegetazione delle rive dei corsi d'acqua e modifiche della morfologia del terreno
 - iii. qualsiasi intervento che possa pregiudicare l'immagine del paesaggio
 - iv. deposito di materiali di ogni genere
 - v. introduzione di specie esotiche
 - vi. nuove costruzioni ed impianti
 - vii. la ricerca e la raccolta di fossili, rocce e minerali. Speciali deroghe possono essere concesse a condizione che la ricerca e la raccolta avvenga nel rispetto della natura e del paesaggio e senza creare pericolo
 - e) la gestione delle aree forestali, qualora necessaria, deve avvenire nei boschi con funzione protettiva predominante tramite cure minime che ne garantiscano la stabilità

⁵⁹ Formulazione aggiornata del testo secondo Linea guida, con integrazione dei disposti particolari delle NAPR in vigore.

⁶⁰ Prescrizioni delle NAPR in vigore.

e nel contempo la protezione di abitati e vie di comunicazione dai pericoli naturali, mentre nei boschi dove predominano altre funzioni (paesaggistica, ricreativa, naturalistica, produttiva) essa deve avvenire nel rispetto dei principi di una selvicoltura naturalistica

- f) qualora a contatto con il confine che delimita la ZPNL ci siano delle aree a carattere agricolo o edificabili, bisognerà mantenere un arretramento della concimazione e delle costruzioni (pavimentazioni comprese) di 10.0 m
 - g) i fabbricati residenziali o adibiti all'agricoltura o all'allevamento esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme possono essere mantenuti e riparati. Sono ammessi interventi di ampliamento non sostanziali se giustificati da comprovate esigenze tecniche
 - h) 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 sistemazione dettagliato, che deve precisare tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte, pavimentazioni, ecc.
4. La sorveglianza e la gestione della zona di protezione della natura del Monte S. Giorgio competono all'Autorità cantonale.
5. 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.

Art. 38 Zona di protezione del paesaggio⁶¹

1. Sono istituite le seguenti zone di protezione del paesaggio ai sensi dell'art. 105 LST e dell'art. 13 cifra III RLCN:
- a) a protezione di paesaggi d'importanza locale:
 - ZPPL zona di protezione del paesaggio del Monte S. Giorgio
 - b) Lo scopo delle zone di protezione del paesaggio è di salvaguardare e valorizzare gli elementi paesaggistici preminenti e in particolare proteggere, in qualità di zona tampone, la zona di protezione della natura del Monte S. Giorgio
2. In generale si applicano le seguenti norme⁶²:
- a) il carattere del paesaggio va salvaguardato e promosso e sono incentivate le utilizzazioni che contribuiscono alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio protetto;
 - b) la gestione delle aree forestali, qualora necessaria, deve essere effettuata secondo criteri ecologici e deve promuovere la conservazione di una struttura differenziata e di margini boschivi naturali;
 - c) sono vietati tutti gli interventi e le costruzioni che compromettono gli elementi

⁶¹ Formulazione aggiornata del testo secondo Linea guida, con integrazione dei disposti particolari delle NAPR in vigore.

⁶² Testo delle linee guida, completato con prescrizioni delle NAPR in vigore.

costitutivi caratteristici di questa zona e ogni modifica rilevante della morfologia del suolo;

d) eventuali opere ed impianti ammessi ai sensi dell'art. 24 LPT dovranno sottostare alle finalità di protezione di questa zona. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna di dettaglio, contenente indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali piantagioni, cinte e pavimentazioni.

3. La sorveglianza e la gestione degli interventi all'interno della zona di protezione del paesaggio competono ai proprietari. Il Municipio può organizzare interventi di gestione a spese dei proprietari qualora non venissero effettuati dagli stessi. Per ogni intervento è richiesto il preavviso delle Autorità cantonali competenti.

Art. 39 Zona di protezione della riva del lago⁶³

1. Nella zona di protezione della riva del lago sono da salvaguardare e da valorizzare tutti gli aspetti caratteristici e di pregio dell'ambiente lacuale, in modo da consentire al massimo la godibilità ed anche l'accessibilità da parte del pubblico.
2. Non è ammessa la costruzione di edifici principali ed accessori. Sono ammessi elementi di copertura amovibili come tende, ombrelloni o pergole con copertura vegetale.
3. Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del comprensorio di protezione della riva del lago valgono i seguenti disposti:
 - gli edifici principali possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e riattamento senza ampliamento volumetrico;
 - gli edifici secondari possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria;
 - disposti dell'Art. 22.
4. La vegetazione ripariale e quella d'alto fusto dell'entroterra sono protette. Il taglio di alberi è soggetto a licenza edilizia ed è concesso solo in caso di pericolo, di morte o malattia degli alberi. Queste eventualità devono essere comprovate da una perizia.

Per le domande di costruzione o sistemazione deve essere presentato un piano con l'indicazione della vegetazione esistente da eliminare e prevista.

5. Non è ammessa la costruzione di darsene, pontili, attracchi o altre opere lacustri.
6. Sono vietati i muri di cinta. Le recinzioni sono ammesse unicamente con vegetazione (tipo siepi) con altezza non superiore a 1.20 m dal terreno naturale.
7. Possono essere autorizzate opere per il ripristino dell'aspetto naturale ed accorgimenti necessari per il consolidamento della riva purché non in contrasto con gli obiettivi sopra descritti.
8. Il Municipio, d'intesa con l'Autorità cantonale, ha la facoltà di concedere deroghe alla prescrizione dei precedenti paragrafi per opere di interesse pubblico come:
 - - installazioni balneari e portuali
 - - impianti di opere lacuali
9. Alla zona RL è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

⁶³ Ripreso da NAPR in vigore.

Art. 40 Zona di protezione delle acque di superficie⁶⁴

1. 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.
2. 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.
3. Per i tratti di corsi d'acqua intubati, conosciuti o sconosciuti, è stabilita una distanza tecnica di arretramento dal bordo del canale intubato, pari alla profondità di interrimento più 3.0 m. 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. I fondi attraversati o lambiti da corsi d'acqua intubati o in galleria, lungo i quali non è definito uno spazio riservato alle acque, sono gravati dall'onere di garanzia del deflusso idraulico. Gli interventi che interessano questi fondi possono essere autorizzati soltanto nella misura in cui non pregiudicano il deflusso idraulico.
4. All'interno degli spazi riservati alle acque non si applicano eventuali altre norme di PR che potrebbero impedire gli interventi ammessi dal presente articolo.
5. Nei restanti casi, 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, fatta eccezione per i corsi d'acqua per cui l'OPAC prevede l'esenzione della definizione dello spazio riservato alle acque.

Elementi emergenti**Art. 41 Protezione⁶⁵**

1. I seguenti elementi emergenti d'importanza locale indicati nel piano delle zone sono protetti come monumenti naturali ai sensi della LCN:
 - EN 1: siepi e boschetti,
 - EN 2: prati secchi,
 - EN 3: alberi,
 - EN 4: muri a secco,

⁶⁴ Articolo secondo linee guida, completato con normativa in procedura d'approvazione a seguito dell'allestimento dell'incarto per la determinazione degli spazi riservati alle acque.

⁶⁵ Articolo secondo linee guida, completato con disposizioni in vigore.

2. 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. Deroghe in casi eccezionali possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio.
3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni particolari:
 - EN 1: la manutenzione delle siepi e dei boschetti deve limitarsi ad un decespugliamento periodico (5-10 anni)
 - EN 2: i prati secchi vanno gestiti in maniera estensiva con uno sfalcio dopo il 1° luglio. È inoltre vietata qualsiasi forma di concimazione.
La sorveglianza e la gestione dei prati secchi in località Albio competono all'Autorità cantonale.
 - EN 3: gli alberi indicati a PR non possono essere abbattuti. Qualsiasi intervento di potatura deve essere affidato a personale specializzato. Possono essere spostate solo su indicazione di uno specialista. Il loro abbattimento può essere preso in considerazione solo in caso di malattia o morte per cause naturali comprovate da una perizia.
 - EN 4: i muri a secco devono essere salvaguardati. Se sono pericolanti devono essere ripristinati con tecnica tradizionale.
4. 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.
5. La sorveglianza e la gestione degli elementi naturali protetti (ad eccezione dei prati secchi) competono ai proprietari. Il Municipio può organizzare interventi di gestione a spese dei proprietari qualora non venissero effettuati dagli stessi. Per ogni intervento è richiesto il preavviso delle Autorità cantonali competenti.

Elementi paesaggistici

Art. 42 Punti di vista e tratte panoramiche⁶⁶

1. Nel piano delle zone sono indicati i punti di vista e le tratte panoramiche che devono essere salvaguardati.
2. 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.
3. Laddove sono indicati dei punti di vista, sono vietati tutti gli interventi sul terreno, la costruzione di manufatti e la posa di alberi che possano impedire la vista.
4. Le eventuali costruzioni a valle di via San Giorgio, nonché le opere di cinta piene e le siepi, non devono superare l'altezza di 1.00 m al di sopra della quota del campo stradale.

⁶⁶ Articolo completato con i disposti dell'art. 35 NAPR in vigore.

5. Per il punto di vista di via San Giorgio sono fissati degli angoli da mantenere liberi in direzione est, di 180° in orizzontale e da -30° fino a +90° in verticale, a far conto dalla linea di orizzonte.

Art. 43 Fasce alberate

1. Le fasce alberate, iscritte nel piano delle zone, sono costituite da superfici di verde privato, nelle quali sono inseriti filari di piante indigene ad alto fusto.
2. Le superfici soggette a vincolo di fascia alberata comprese nelle zone edificabili sono computate nel calcolo delle quantità edificatorie, ma devono essere mantenute libere da costruzioni e di principio non possono essere pavimentate.
3. L'onere di realizzazione e di manutenzione dell'alberatura è a carico del Comune. Il Municipio definisce l'essenza da impiegare, le caratteristiche dell'impianto (distanza fra le piante, sistemazione in presenza di accessi e posteggi) e le modalità di gestione.

Beni culturali

Art. 44 Beni culturali protetti⁶⁷

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

	Bene culturale	n. scheda SIBC
BCC 1	Centro scolastico	A10487
BCC 2	Palestra del centro scolastico	A21982
BCC 3	Esterno del centro scolastico	A31049
BCC 4	Casa e atelier Durisch	A795
BCC 5	Casa Bianchi	A794

2. Ove non diversamente specificato al precedente cpv. 1, la protezione del bene culturale immobile protetto si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.
3. I proprietari di beni culturali immobili protetti hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.
4. 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.

Il Municipio fa menzionare a registro fondiario l'assoggettamento alla LBC dei beni culturali elencati al cpv. 1.

⁶⁷ Inserimento dei beni culturali protetti secondo indicazioni di UPL.

Art. 45 Perimetri di rispetto⁶⁸

1. A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:

	Perimetro di rispetto bene culturale	n. scheda SIBC
PRisp 3	a tutela dell'immobile denominato Casa e atelier Durisch	-
PRisp 4	a tutela dell'immobile denominato Centro scolastico	-
PRisp 5	a tutela dell'immobile denominato Casa Bianchi	-

2. Entro i perimetri di rispetto non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale immobile protetto. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno di detti perimetri devono essere sottoposte per preavviso all'Ufficio cantonale dei beni culturali (UBC).

Art. 46 Contributo finanziario alla conservazione

1. 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.
2. 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).

Art. 47 Perimetro di interesse archeologico e beni archeologici***Perimetro di interesse archeologico***

1. 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:

	Perimetro di interesse archeologico	n. scheda SIBC
PIA 1	denominazione del perimetro d'interesse archeologico per il nucleo	-
PIA 2	denominazione del perimetro d'interesse archeologico San Giorgio	-

2. Le domande di costruzione, notifica o modifica del terreno aventi per oggetto fondi o parti di fondi ubicati all'interno del perimetro di interesse archeologico devono riportare negli appositi moduli l'indicazione "Perimetro di interesse archeologico". L'inizio dei lavori deve essere notificato preliminarmente per iscritto all'UBC.

⁶⁸ Come indicato nel rapporto, si chiede conferma al DT dell'effettiva entrata in vigore di questi perimetri di rispetto secondo quanto indicato nella risoluzione d'approvazione del CdS n. 3217 del 1.7.2014. Si segnala inoltre che la numerazione dei perimetri di rispetto è quella riportata nella citata risoluzione, che garantisce continuità allorquando si introdurranno anche i perimetri di rispetto per i beni culturali posti all'interno del PPN.

Beni archeologici

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

Altri vincoli e zone

Art. 48 Zona senza destinazione specifica

1. La zona senza destinazione specifica comprende:
 - a) i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi,
 - b) i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.
2. Nella zona senza destinazione specifica si applicano gli artt. 24 e segg. LPT.

Art. 49 Immissioni foniche

1. L'edificabilità dei fondi situati all'interno dei comparti, indicati nel piano delle zone, sottoposti ad immissioni foniche superiori ai valori-limite di esposizione al rumore è subordinata alle disposizioni dell'art. 31 OIF.
2. La domanda di costruzione relativa a nuove costruzioni o trasformazioni di edifici esistenti in questi comparti dovrà essere accompagnata da una perizia fonica comprovante l'efficacia degli interventi. La verifica dell'efficacia delle misure di mitigazione del rumore è di competenza cantonale.

Art. 50 Inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE)

1. L'inventario degli edifici situati fuori zona edificabile (IEFZE) sul territorio comunale di Riva San Vitale si compone dei seguenti documenti:
 - Tabella generale delle valutazioni
 - Classificatori contenenti schede descrittive e documentazione fotografica di ogni singolo edificio.
2. Valgono le disposizioni normative del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (NAPUC-PEIP).

Art. 51 Impianti per la telefonia mobile⁶⁹

⁶⁹ *In merito alla gestione delle antenne di telefonia mobile è stato allestito un incarto di variante che segue una sua procedura specifica. In funzione dello stato di avanzamento di tale incarto, si aggiornerà il regolamento edilizio di conseguenza (nell'ambito dell'aggiornamento degli atti da sottoporre al CC per adozione).*

Contenuti orientativi

Art. 52 Zona di protezione delle acque sotterranee

1. 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.
2. Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni del regolamento delle zone di protezione dei pozzi di Lümaghera del 30.04.2019.

SEZIONE 2 PIANO DELL'URBANIZZAZIONE E POSTEGGI PRIVATI

Piano dell'urbanizzazione

Art. 53 Elementi

1. Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente:
 - a) la rete delle vie di comunicazione, con:
 - strade
 - percorsi pedonali
 - percorsi ciclabili
 - posteggi pubblici
 - linee di arretramento e di costruzione (cfr. Art. 7).
 - b) la rete dei mezzi pubblici di trasporto,
 - c) il perimetro della zona edificabile.
2. Il piano dell'urbanizzazione è costituito dai seguenti documenti:
 - d) PU1 Rete delle vie di comunicazione scala 1:2'000, suddiviso in comparti nord e sud

Art. 54 Strade⁷⁰

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:
 - a) strade di collegamento: strade che assicurano il collegamento tra le località,
 - b) strade di raccolta: strade che raccolgono e distribuiscono il traffico a livello locale,
 - c) strade di servizio: strade che servono i fondi,
 - d) strade prevalentemente pedonali: strade utilizzate prevalentemente dai pedoni. È consentito il transito di percorsi ciclabili; il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio. Sono riservate contrarie misure di polizia,
 - e) strade pedonali: strade ad uso esclusivo dei pedoni. Il passaggio di velocipedi e veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia,
 - f) piste ciclabili: strade ad uso esclusivo dei ciclisti; i pedoni possono farne uso dove mancano i marciapiedi e le strade pedonali o prevalentemente pedonali,
 - g) sulle strade di cui ai cpv. a), b) ed c) è consentito anche il transito da parte di pedoni e ciclisti. Sono riservate contrarie misure di polizia.
2. Il piano dell'urbanizzazione disciplina le strade di competenza comunale e riporta a titolo orientativo le strade di competenza federale o cantonale.

⁷⁰ Nuova formulazione secondo Linea guida.

3. 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.

Art. 55 Percorsi pedonali e ciclabili

1. Il piano dell'urbanizzazione fissa:
 - a) i sentieri e i passi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale comunale;
 - b) i percorsi ciclabili locali.
2. Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale.

Art. 56 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in
 - posteggi all'aperto,
 - posteggi coperti,e secondo la loro destinazione e modalità d'uso (park & ride, corta durata, lunga durata per residenti, ecc.).
2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

P1	Posteggio all'aperto	scuola elementare	47 posti auto,
P2	Posteggio all'aperto	Battuta	22 posti auto,

Le modalità d'uso dei posteggi pubblici sono definite tramite apposito Regolamento comunale.

Art. 57 Alberature e arredi di strade, piazze pubbliche e posteggi

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.).

Posteggi privati

Art. 58 Edifici non destinati all'abitazione

Per il calcolo del fabbisogno di posteggi privati in caso di nuove costruzioni, riattazioni e cambiamenti di destinazione di edifici non destinati all'abitazione fanno stato gli artt. 42 s. LST e gli artt. 51 e segg. RLST.

Art. 59 Edifici destinati all'abitazione

1. 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.

2. Il fabbisogno è calcolato nel modo seguente⁷¹:

<i>Utilizzazione</i>	<i>Fabbisogno per residenti</i>	<i>Fabbisogno per ospiti</i>
- Casa monofamiliare	1 P ogni 80 m ² SUL oppure 2 P per casa	-
- Case plurifamiliari e appartamenti	1 P ogni 100 m ² SUL oppure 1 P per appartamento	+ 10% per edifici con 4 o più appartamenti
- Case per il personale e per studenti	0.3 P per letto oppure 0.5 P per camera	-
- Residenze per anziani	0.25 P per camera oppure per appartamento	-

3. I posteggi all'aperto di più di 15 posti-auto devono essere arredati mediante alberature ed essere pavimentati con copertura permeabile secondo le disposizioni dell'Autorità comunale.
4. La scuola media con relativa palestra, i negozi, i ristoranti, gli uffici ed i locali pubblici muniti di più di 10 posteggi nella zona RC3 devono mettere a disposizione del pubblico i posteggi al di fuori degli orari di esercizio. La gestione dell'utilizzo pubblico dei posteggi è regolata nell'apposito regolamento comunale.

Art. 60 Deroghe e contributi sostitutivi⁷²

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.

il contributo è richiesto pure nei casi nei quali, in applicazione al presente Regolamento, viene vietata la formazione di posteggi privati, ad esempio nella zona del nucleo.

Accessi

Art. 61 Accessi

1. 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 questo disposto il Municipio si orienta alle prescrizioni emanate dall'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti.
2. Quando sia possibile la formazione di un accesso su diverse strade, di regola esso deve essere realizzato sulla strada gerarchicamente inferiore.
3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - a) i posteggi devono essere comodamente accessibili ed utilizzabili, e non devono, per la loro ubicazione, ostacolare il traffico veicolare, ciclabile e pedonale,

⁷¹ Testo secondo Linea guida, con ripresa dei parametri del fabbisogno secondo art. 52 NAPR in vigore.

⁷² Nuova formulazione secondo Linea guida, che conferma i disposti delle NAPR in vigore.

- b) le autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 m dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; 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,
- c) gli accessi possono essere muniti di cancelli solo ad una distanza minima di 5.50 m dal ciglio stradale, compreso il marciapiede; 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,
- d) di regola, le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%,
- e) tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 5.50 m dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%; inoltre i raccordi laterali devono avere un raggio minimo di 3.00 m,
- f) muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale agli utenti delle strade pubbliche.
- g) il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi e ai posteggi, in modo da favorire la percolazione delle acque di superficie⁷³.

Capitolo IV - Norme finali

Art. 62 Dergoghe

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. 67 LST.

Art. 63 Entrata in vigore

Il presente regolamento edilizio, adottato dal Consiglio comunale il ..., entra in vigore con la sua approvazione da parte del Consiglio di Stato.

⁷³ Ripreso da art. 6 NAPR in vigore.