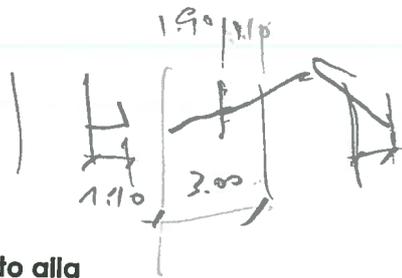


TABELLA: SUDDIVISIONE PREVENTIVA DELLE ATTIVITA' PER ZONE, DIMENSIONE DEGLI STABILI, COMPATIBILITA' AMBIENTALE

| OGGETTO  | AR / IN  | ZM                                  | R                                   |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>1. Destinazione d'uso</b>   |  |                                     |                                     |
| <b>1.1 Residenza:</b> - primaria   | no   | si                                  | si                                  |
| - secondaria   |  |                                     |                                     |
| - alberghi   | no   | si                                  | si                                  |
| - case di vacanza  | no   | si                                  | si                                  |
| - appartamenti di vacanza  | no   | si                                  | si                                  |
| - campeggi (zona speciale da riservare nel PR)   | -  | -                                   | -                                   |
| <b>1.2 Lavoro</b>  |  |                                     |                                     |
| <b>1.2.1 Settore primario:</b>   |  |                                     |                                     |
| - agricoltura e selvicoltura: stalle, pollai, porcili  | no   | no                                  | no                                  |
| - floricoltura (stabili) Intesi solo agli stabili  | no   | no                                  | no                                  |
| - miniere e cave   | no   | no                                  | no                                  |
| <b>1.2.2 Settore secondario:</b>   |  |                                     |                                     |
| - <b>Industria:</b> - alimentari, bevande, tabacchi  | si   | no                                  | no                                  |
| - tessili  | si   | no                                  | no                                  |
| - abbigliamento, biancheria  | si   | si                                  | no                                  |
| - calzature  | si   | no                                  | no                                  |
| - cuoio, caucciù, materie plastiche  | si   | no                                  | no                                  |
| - industria del legno, dei mobili  | si   | no                                  | no                                  |
| - industria carta, cartonaggi  | si   | no                                  | no                                  |
| - arti grafiche, legatorie   | si   | si                                  | si                                  |
| - prodotti chimici finiti  | si   | no                                  | no                                  |
| - pietre e materiali con tere  | si   | no                                  | no                                  |
| - metalli + carrozzeria  | si   | no                                  | no                                  |
| - officine riparazioni auto, centri lavaggio stazioni benzina  | si   | si                                  | no                                  |
| - macchine ed apparecchi   | si   | no                                  | no                                  |
| - orologeria, oreficeria, incisioni  | si   | si                                  | si                                  |
| - radio, televisione, elettricità  | si   | no                                  | no                                  |
| - installazioni, trasporto, autorimesse senza riparazioni nè rivendita benzina   | si   | si                                  | no                                  |
| - gas, acqua (zone speciali)   | -  | -                                   | -                                   |
| - <b>edilizia:</b> - depositi materiale e macchinari   | si   | si                                  | no                                  |
| - magazzini (incluso parco veicoli)  | si   | si                                  | no                                  |
| <b>1.2.3 Settore terziario:</b>  |  |                                     |                                     |
| - uffici (immobiliari, commerciali, finanziari, banche, assicurazioni, rappresen- tanze, consulenze, progettazione, ecc.)  | no (si se annessi a stabili industriali / artigianali) | si                                  | si                                  |
| - negozi (consumo giornaliero, settimanale mensile, shopping center)   | no   | si                                  | si                                  |
| - bar, ristoranti  | no   | si                                  | si                                  |
| <b>1.3 Cultura e tempo libero</b>  |  |                                     |                                     |
| - cultura, musei, biblioteche  | no   | si                                  | si                                  |
| - formazione: scuole   | no   | si                                  | si                                  |
| - sport e attività ricreative:   | no   | si                                  | si                                  |
| - calcio tennis, nuoto, yoga, sauna, ecc.  |  |                                     |                                     |
| - scuderie e canili  | no   | no                                  | no                                  |
| - pista pattinaggio (zone speciali nel PR)   | -  | -                                   | -                                   |
| <b>2. Dimensione (ingombro stabili con esclusa attività lavorativa)</b>  |  |                                     |                                     |
| - volumetria   | < 4.0 mc   | < 3.0 mc                            | -                                   |
| - altezza  | < 15.00 ml   | < 13.00 ml                          | -                                   |
| - lunghezza  | > 35.00 ml   | < 35.00 ml                          | -                                   |
| <b>3. Immissioni (compatibilità ambientale)</b>  |  |                                     |                                     |
| - <b>rumore (tipo):</b> - moleste  | si   | no                                  | no                                  |
| - poco moleste   | si   | si                                  | si / no                             |
| - non moleste  | si   | si                                  | si                                  |
| - <b>livelli dB (A) : L 50 massimo tollerabile:</b>  |  |                                     |                                     |
| - R2, R2S, R3  |  |                                     | 40 dB (A) notte<br>50 dB (A) giorno |
| - R5, CNF, NV, ZM  |  | 45 dB (A) notte<br>60 dB (A) giorno |                                     |
| - AR / IN  | 55 dB (A) notte<br>65 dB (A) giorno                    |                                     |                                     |
| - <b>polvere:</b> i limiti di tolleranza delle emissioni di polvere saranno stabiliti dal Municipio in base ad una perizia convalidata dall'Ufficio federale di Protezione dell'Ambiente |  |                                     |                                     |



### Art. 17 Supplemento alla distanza da confine

Per gli edifici ubicati nelle **zone residenziali** (R2-R3-R5) valgono le seguenti disposizioni:

- per facciate di una lunghezza complessiva tra i 18.00 ml ed i 35.00 ml le distanze di cui all'art. 16 devono essere aumentate di 0.50 ml ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i 18.00 ml, fino che sia raggiunta una misura pari a  $\frac{2}{3}$  dell'altezza del fabbricato
- per facciate di una lunghezza oltre i 35.00 ml la distanza deve raggiungere una misura pari all'altezza del fabbricato

Per edifici ubicati in **zona residenziale speciale** (R2S) valgono le seguenti disposizioni:

- per facciate di una lunghezza superiore ai 18.00 ml le distanze di cui all'articolo 16 devono essere aumentate di 0.50 ml ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i 18.00 ml e ciò fino a che sia raggiunta la misura pari all'altezza massima del fabbricato ammessa di 6.50 ml e per una lunghezza massima del fabbricato di 21.00 ml.

Per edifici ubicati in **zona mista** (ZM4) valgono le seguenti disposizioni:

- per facciate di una lunghezza superiore ai 25.00 ml le distanze di cui all'articolo 16 devono essere aumentate di 0.50 ml ogni metro o frazione di maggior lunghezza della facciata oltre i 25.00 ml e ciò fino a che sia raggiunta una distanza di ml 10.00 ml per una lunghezza massima del fabbricato di 35.00 ml.

Per edifici in zona **artigianale-industriale** (AR/IN) valgono le seguenti disposizioni:

- per lunghezze delle facciate oltre i 35.00 ml le distanze da confine stabilite all'articolo 16 devono essere aumentate di 0.50 ml ogni metro o frazione di maggior lunghezza fino ad una misura pari all'altezza del fabbricato.

Vedi tabelle alle pagine 13 e 14 delle presenti norme.

| ZONA R2   | ZONA R3   | ZONA ZM4   |
|---|---|--|
| d min. = 3.00 ml; L < 18.00 ml  | d min. = 4.00 ml; L < 18.00 ml  | d min. = 5.00 ml; L < 25.00 ml   |
| <p>18.00 ml &lt; L &lt; 35.00 ml (h max 7.00 ml)</p> <p>L = 18.00 ml; d = 3.00 ml<br/>                     L = 19.00 ml; d = 3.50 ml<br/>                     L = 20.00 ml; d = 4.00 ml<br/>                     L = 21.00 ml; d = 4.50 ml<br/>                     L = 22.00 ml; d = 4.65 ml (= 2/3 h)<br/>                     L = 22.00 - 35.00 ml; d = 4.65 ml (= 2/3 h)<br/>                     L = &gt; 35.00 ml; d = 7.00 ml (= h fabbr.)</p> | <p>18.00 ml &lt; L &lt; 35.00 ml (h max 10.00 ml)</p> <p>L = 18.00 ml; d = 4.00 ml<br/>                     L = 20.00 ml; d = 5.00 ml<br/>                     L = 22.00 ml; d = 6.00 ml<br/>                     L = 23.00 ml; d = 6.50 ml<br/>                     L = 24.00 ml; d = 6.65 ml (= 2/3 h)<br/>                     L = 24.00 - 35.00 ml; d = 6.65 ml (= 2/3 h)<br/>                     L = &gt; 35.00 ml; d = 10.00 ml (= h fabbr.)</p> | <p>L &gt; 25.00 ml (h max 13.00 ml)</p> <p>L = 25.00 ml; d = 5.00 ml<br/>                     L = 27.00 ml; d = 6.00 ml<br/>                     L = 29.00 ml; d = 7.00 ml<br/>                     L = 31.00 ml; d = 8.00 ml<br/>                     L = 33.00 ml; d = 9.00 ml<br/>                     L = 35.00 ml; d = 10.00 ml</p> <p style="text-align: center;">L max = 35.00 ml</p> |
| <p>Esempio: L = 22.00 - 35.00 ml<br/>(d = 2/3 h)</p>  | <p>Esempio: L = 24.00 - 35.00 ml<br/>(d = 2/3 h)</p>  | <p>Esempio: L = 35.00 ml</p>   |

### Art. 18 Distanza tra edifici

La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine. Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale; questa norma non si applica alle distanze tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

La distanza tra edifici, salvo il caso di costruzioni contigue, deve essere in generale uguale al doppio della distanza prevista per la zona ed al minimo di:

- 6.00 ml per la zona R2 (3 ml x 2 - 0.00 ml)
- 7.00 ml per la zona R3 (4 ml x 2 - 1.00 ml)
- 8.00 ml per la zona ZM4, R2S (5 ml x 2 - 2.00 ml)
- 9.00 ml per la zona R5 (6 ml x 2 - 3.00 ml)

e ciò per una lunghezza del fabbricato fino a 18.00 ml per le zone residenziali (R2-R2S-R3-R5); fino a 25.00 ml per la zona mista (ZM4); fino a 35.00 ml in zona AR/IN.

Oltre queste lunghezze del fabbricato la distanza tra fabbricati deve essere uguale al doppio della distanza da confine stabilita all'articolo 17 delle presenti norme.

Per nuove costruzioni, verso edifici esistenti prima della pubblicazione del PR situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalle norme, è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme.

Nel caso particolare di sopraelevazioni di un unico piano di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del PR, le distanze da confine e tra edifici possono essere mantenute alle condizioni che siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR ed in particolare la distanza minima tra edifici e per un'altezza massima di 7.00 ml.

### Art. 19 Distanza dalla zona forestale

Tutte le costruzioni devono distare 10.00 ml dal limite del bosco, misurati dalla linea ideale che contorna i tronchi degli alberi più esterni.

Deroghe a tale distanza possono essere concesse dal Municipio in casi eccezionali qualora dovessero essere ostacolate in modo rilevante le possibilità edificatorie.

| Oggetto   | NV  | CNF               | R5       | R3  | R2  | R2S            | ZM4               | AR / IN   | Aziende esist.in<br>zona residenz. | ZG |
|---|---|-------------------|----------|---|---|----------------|-------------------|-----------|------------------------------------|----|
| Indice di sfruttamento  |   |                   | 0.8      | 0.6   | 0.4   | 0.25           | 0.8               | -         |                                    |    |
| Indice di edificabilità   |   |                   | -        | -   | -   | -              | 3.0 mc/mq         | 4.0 mc/mq |                                    |    |
| Indice di occupazione   |   |                   | 30%      | 30%   | 25%   | 20%            | R 30%<br>R-Ar 30% | -         |                                    |    |
| Supplemento indice di sfruttamento<br>per costruzioni su grandi superfici |   |                   | 0.1      | 0.1   | 0.1   | -              | -                 | -         |                                    |    |
| Altezza fabbricato  |   |                   | 16.00 ml | 10.00 ml  | 7.00 ml   | 5.50-6.00-6.50 | 13.00 ml          | 15.00 ml  |                                    |    |
| Lunghezza massima del fabbricato  |   |                   | -        | -   | -   | 21.00 ml       | 35.00 ml          | -         |                                    |    |
| Distanza minima da confine  |   |                   | 6.00 ml  | 4.00 ml   | 3.00 ml   | 5.00 ml        | 5.00 ml           | 6.00 ml   |                                    |    |
| Molestia: - attività non moleste  | sì  | sì                | sì       | sì  | sì  | sì             | sì                | sì        |                                    | sì |
| - attività poco moleste   | sì  | sì                | sì       | sì  | no  | sì             | sì                | sì        |                                    | sì |
| - attività moleste  | no  | no                | no       | no  | no  | no             | no                | sì        |                                    | no |
| (vedi anche tabella annessa all'art. 13)                                  |   |                   |          |   |   |                |                   |           |                                    |    |
| Continuità "giuridica"  | sì  | sì                | sì       | sì  | no  | no             | no                | no        |                                    | sì |
| Alberghi e pensioni: ammissibilità  | solo costr.<br>esistenti:<br>ristr. + ampl. | secondo<br>P.P.A. | sì       | sì  | sì  | sì             | sì                | no        | -                                  | -  |
| Aparthotel: ammissibilità   | no  | secondo<br>P.P.A. | no       | sì<br>solo zona<br>linea tratt.<br>Prati Crana  | no  | no             | no                | no        | -                                  | -  |
| Supplemento IS per alberghi e<br>aparthotel                               | -   | sec. P.P.A.       | no       | 0.1<br>solo zona<br>linea tratt.<br>Prati Crana | 0.1<br>solo zona<br>linea tratt.<br>Cantonetti<br>Colombera<br>Torrazza | no             | no                | -         | -                                  | -  |

## Art. 56 Zona mista 4 piani (ZM4)

1. La ZM4 è tutta quella indicata sul piano con colore rosso-viola.

2. Nella zona mista sono ammesse le seguenti costruzioni:

- residenziali (R)
- residenziali/artigianali (R-Ar)
- artigianali (Ar)

Per ciò che concerne le costruzioni di tipo residenziale e residenziale/artigianale valgono i disposti di cui all'art. 49 "Disposizioni di base per le zone" e cioè:

- ◆ indice di sfruttamento massimo 0.8
- ◆ indice di occupazione massimo 30 %
- ◆ altezza massima del fabbricato 13.00 ml
- ◆ distanza minima da confine 5.00 ml

Per ciò che concerne le nuove costruzioni di carattere esclusivamente artigianale valgono i seguenti disposti:

- indice di edificabilità massimo 3.00 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup> (sec. norme SIA 416)
- indice di occupazione massimo 40 %
- altezza massima del fabbricato 13.00 ml
- distanza minima da confine 5.00 ml

La lunghezza massima del fabbricato è di 35 ml.

3. Non è ammessa la contiguità.
4. Sono ammesse le opere di cinta come ai disposti dell'articolo 12. E' proibita qualsiasi attività molesta.
5. In tutta la zona è esclusa la costruzione di aparthotels.
6. Si richiamano le direttive a titolo di raccomandazione sulla "Suddivisione preventiva dell'attività per zone, dimensione degli stabili, compatibilità ambientale" annesse all'art. 13 delle presenti norme.
7. Per costruzioni esistenti di carattere esclusivamente artigianale/industriale il Municipio può concedere una deroga all'le ed all' lo stabilite per le zone fino ad un le massimo di 3.5 mc/mq rispettivamente un lo massimo del 50 % alle seguenti condizioni cumulative:
- senza una tale deroga risulterebbe compromessa la continuità dell'attività lavorativa
  - un ampliamento della superficie edificabile del fondo è oggettivamente impossibile a causa della presenza di altre costruzioni
  - che per l'altezza del fabbricato e la distanza da confine siano rispettate le disposizioni di zona
8. Il Municipio, in accordo con le competenti autorità cantonali, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonica (volumetria, orientamento degli edifici, tipo e colore dell'intonaco, aperture, ecc.) al fine di garantire un opportuno inserimento paesaggistico e per la salvaguardia degli obiettivi del piano.

## C. TRAFFICO

### a) Normative generali

#### Art. 60 Accessi (\*)

1. Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.  
L'accesso diretto è permesso solo su strade collettrici e di quartiere.  
Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade principali (cantionali).  
Resta riservato il giudizio delle competenti autorità cantionali.  
Di regola autorimesse con accessi direttamente sulle strade comunali e cantionali devono essere ubicate ad una distanza minima di 5.50 ml dal limite esterno del campo stradale o marciapiede esistente o di progetto.  
Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15 %, esclusi i raccordi.  
Tra il limite esterno del campo stradale o marciapiede e l'inizio della rampa deve esserci una piazzuola di almeno 4.00 ml di profondità (lunghezza) con pendenza massima del 2 %.
2. Qualora, per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possono essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio rispettando in ogni caso gli arretramenti previsti dal PR.  
Il Municipio ha inoltre la facoltà di regolare gli accessi privati per mantenere la fruibilità della pista ciclabile e pedonale di Via Camparlungo / Via Baragia.
3. In generale fanno stato le norme VSS.

(\*) **Articolo modificato dal Consiglio comunale il 15 marzo e il 30 giugno 92.**

#### Art. 61 Arretramenti

Tutte le costruzioni devono rispettare le linee di arretramento e di allineamento stabilite dal piano. Dove non sono istituite delle linee di arretramento e di allineamento le costruzioni dovranno essere arretrate di 4.00 ml dal ciglio del campo stradale per le strade comunali (vedi articolo 20 delle presenti norme).

Il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può concedere una deroga all'arretramento prescritto dalle strade comunali qualora non siano compromessi i collegamenti pedonali esistenti o previsti.

Deroghe agli arretramenti dalle strade cantionali possono essere concesse solo dall'autorità cantonale competente.

Valgono inoltre i disposti dell'art. 20 per ciò che concerne le distanze dai percorsi pedonali, dalle strade private, da quelle cantionali, dai corsi d'acqua e dal lago.

Sono riservate le disposizioni particolari con linee di arretramento e di allineamento nelle zone R5 e R3 per le costruzioni lungo i percorsi pedonali nonché le possibilità di deroga per le costruzioni all'interno della zona NV.