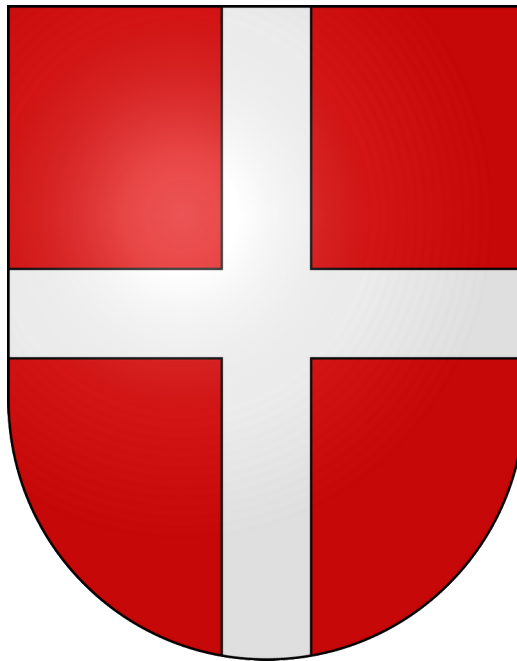


COMUNE DI MENDRISIO
SEZIONE DI MERIDE
Norme di attuazione del PR



NORME INTRODUTTIVE.....	4
1 Base legale e campo d'applicazione.....	4
2 Scopo, effetto.....	4
3 Componenti.....	4
NORME EDIFICATORIE GENERALI.....	6
4 Condizioni per l'edificabilità di un fondo.....	6
5 Inserimento nel paesaggio.....	6
6 Definizioni.....	6
7 Frazionamento di fondi nelle zone edificabili.....	7
8 Distanze per costruzioni principali.....	8
9 Distanze per costruzioni accessorie e piscine.....	9
10 Distanze verso l'area pubblica (piazze, strade e percorsi pedonali).....	10
11 Distanze dal bosco.....	10
12 Distanze dai corsi d'acqua.....	10
13 Altezza degli edifici.....	11
14 Supplemento per corpi tecnici sul tetto.....	11
15 Sistemazione del terreno.....	12
16 Opere di cinta.....	13
17 Autorimesse e posteggi privati.....	14
18 Accessi.....	15
19 Costruzione di strade private.....	15
20 Stalle, pollai e costruzioni simili, depositi.....	16
21 Manutenzione di edifici e fondi.....	16
22 Pannelli solari.....	17
PIANO DEL PAESAGGIO.....	18
23 Definizione.....	18
24 Area forestale.....	18
25 Zona agricola.....	18
26 Territorio senza destinazione specifica.....	19
27 Zone di protezione delle acque sotterranee.....	19
28 Componenti di protezione della natura.....	19
29 Zone di protezione del paesaggio.....	22
30 Zone soggette a pericoli naturali.....	23
31 Beni culturali.....	23
32 Zone di interesse archeologico e beni archeologici.....	25
33 Gradi di sensibilità al rumore.....	26

PIANO DELLE ZONE.....	27
34 Definizione.....	27
35 Zone edificabili.....	27
36 Zona nucleo storico NS.....	27
37 Zona residenziale estensiva R2.....	27
38 Zona edificabile di interesse comunale ZEIC.....	28
39 Zona campeggio.....	29
40 Zone con esclusione dell'edificazione.....	30
41 Destinazione d'uso per residenza primaria.....	30
PIANO DEL TRAFFICO.....	32
42 Definizione.....	32
43 Elementi del piano del traffico.....	32
44 Strade.....	32
45 Linee d'arretramento.....	32
46 Percorrenze pedonali.....	33
47 Posteggi pubblici.....	33
48 Trasporti pubblici.....	34
PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO.....	35
49 Definizione.....	35
50 Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune).....	35
51 Attrezzature di interesse pubblico AP (altri Enti o privati).....	36
52 Costruzioni di interesse pubblico CP (Comune).....	36
53 Costruzioni di interesse pubblico CP (altri Enti o privati).....	37
PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI.....	38
54 Definizione.....	38
55 Acquedotto.....	38
56 Canalizzazioni.....	38
DISPOSIZIONI VARIE E FINALI.....	39
57 Domanda di costruzione e progetti.....	39
58 Entrata in vigore.....	39
Allegati.....	40
Allegato 1 - Misura della lunghezza della facciata.....	41
Allegato 2 - Sistemazione del terreno.....	42
Allegato 3 - Opere di cinta.....	43

NORME INTRODUTTIVE

1 Base legale e campo d'applicazione

1. La base legale del piano regolatore è costituita in particolare dalle legislazioni federali e cantonali sulla pianificazione del territorio e di protezione dell'ambiente.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le disposizioni delle legislazioni cantonali e federali sulla pianificazione del territorio ed edilizia, e segnatamente la LPT, la LST ed il RLST, la LALPT ed il RLALPT, la LE ed il RLE, nonché le legislazioni federali e cantonali, in particolare quelle sulla protezione della natura e del paesaggio, dei valori storici ed artistici, delle foreste e delle acque.
3. Il campo d'applicazione delle presenti norme è il comprensorio del territorio giurisdizionale della sezione di Meride.
4. Sono riservate le disposizioni speciali che riguardano il piano regolatore particolareggiato del nucleo storico.

2 Scopo, effetto

1. Gli scopi principali del piano regolatore sono:
 - a) l'organizzazione razionale del territorio e la disciplina dell'attività edilizia
 - b) la tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze di interesse pubblico nel campo delle costruzioni
 - c) un'opportuna organizzazione degli interventi pubblici
 - d) il disciplinamento degli interventi inerenti all'utilizzazione ed alla protezione del paesaggio e dell'ambiente ed in particolare la protezione contro i rumori e l'inquinamento dell'aria
 - e) la promozione di insediamenti residenziali, in particolare della residenza primaria.
2. Il piano regolatore crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e i vincoli previsti.

3 Componenti

Il piano regolatore comprende:

1. I piani di carattere vincolante:
 - a) il piano del paesaggio scala 1:2'000 N. 1a
 - b) Il piano del paesaggio generale scala 1 :5'000 N. 1b
 - c) Il pilano delle zone scala 1:2'000 N.2

d) Il piano del traffico scala 1:2'000 N.3

e) Il piano delle attrezzature e delle costruzioni di interesse pubblico scala 1:2'000 N.4

2. I piani di carattere indicativo:

f) Il piano del traffico complementare scala 1:5'000 N.3a

g) I piani dei servizi pubblici:

- acquedotto scala 1:2'000 N.S

- canalizzazioni scala 1:2'000 N.6

3. Le norme di attuazione, di carattere vincolante

4. Il rapporto di pianificazione, di carattere indicativo

5. Il programma di realizzazione, di carattere indicativo

6. Il Piano regolatore particolareggiato del nucleo storico: si rimanda all'articolo Componenti delle NAPRP.

NORME EDIFICATORIE GENERALI

4 Condizioni per l'edificabilità di un fondo

Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, alle seguenti condizioni cumulative:

- a) se è situato in una zona definita edificabile secondo il PR
- b) se è urbanizzato ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio.

5 Inserimento nel paesaggio

1. Gli edifici e gli impianti devono essere inseriti in modo ordinato e armonioso nel paesaggio naturale ed edificato.
2. Una costruzione è inserita nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa quando si integra nello spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi.

6 Definizioni

1. Definizioni contenute nella LE e nella LST

Sono applicabili le definizioni di indice di sfruttamento I.s., Indice di occupazione I.o., superficie utile lorda, superficie edificabile del fondo, superficie edificata, distanze e altezze e modo di misurarle, sistemazione del terreno, linea di arretramento e di costruzione e, in generale, tutte le definizioni contenute nella legislazione cantonale, segnatamente la LST ed il RLST e la LE ed il RLE.

2. Lunghezza della facciata

La lunghezza della facciata è la misura del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio. Non vengono computati nella misura della lunghezza di una facciata le parti rientranti per almeno 4.00 m rispetto al lato del rettangolo che la circonda.

3. Interventi su edifici esistenti

Si distingue fra:

- riattamento: risanamento di un edificio che conserva la sostanza della costruzione, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione
- trasformazione: risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti
- ricostruzione: ripristino di un edificio demolito o distrutto di recente con la stessa volumetria dell'edificio preesistente

- ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente

4. Costruzioni accessorie

Si ritengono accessorie le costruzioni indipendenti al servizio di un fabbricato principale che:

- a) non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiano funzione industriale, artigianale o commerciale
- b) non siano alte più di 3 m alla gronda e 4 m al colmo e non superino la lunghezza pari al 40% del lato delle particelle su cui sorgono. Qualora il lato della particella fosse inferiore a 18 m sarà autorizzata l'edificazione su 7 m.

La costruzione accessoria rientra nel computo della superficie edificata.

5. Molestia

a) Si distinguono attività non moleste, poco moleste e moleste:

- Per attività non moleste si intendono quelle che non hanno ripercussioni ambientali diverse da quelle che derivano dall'abitare.
 - Per attività poco moleste si intendono tutte quelle che si svolgono prevalentemente di giorno, le cui eventuali immissioni hanno frequenza discontinua e limitata nel tempo, compatibili per intensità e durata con la funzione residenziale.
 - Attività con ripercussioni più marcate sono considerate moleste. In particolare 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.
- b) Nella valutazione delle ripercussioni delle attività sono considerate sia le immissioni materiali (per es. rumore, vibrazioni, esalazioni, ecc.) sia le immissioni immateriali (o ideali; per es. quelle originate dall'esercizio della prostituzione, ecc.).
- c) Nelle zone ove è ammessa la residenza, di attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico o generale (per es. parchi-gioco, zone di svago pubbliche, scuole, chiese ed altri luoghi di culto, fermate dei mezzi pubblici di trasporto, ecc.), come pure nelle loro vicinanze, non sono ammesse attività moleste.

Vedi allegati

Allegato 1 - Misura della lunghezza della facciata

7 Frazionamento di fondi nelle zone edificabili

1. 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. Lo schema dovrà contenere le indicazioni grafiche (In scala 1:1 '000 o 1:500) inerenti l'ubicazione indicativa delle future costruzioni e degli accessi ai singoli lotti.

2. Gli indici di sfruttamento, di occupazione e di edificabilità di un fondo possono essere

utilizzati una sola volta. 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. La documentazione, in duplice copia, deve essere trasmessa al Municipio per esame ed osservazioni prima del frazionamento da parte del geometra.

8 Distanze per costruzioni principali

1. Distanza da confine

- a) La distanza da confine è la misura minima fra l'edificio ed il confine del fondo privato.
- b) Nelle zone residenziali R2 e ZEIC la distanza minima dai confini privati di un edificio con facciata non superiore a 18.00 m è pari a 3.00 m, riservati i casi particolari in cui fanno stato le linee di arretramento o di costruzione.

2. Supplemento alla distanza da confine

Nelle zone residenziali R2 e ZEIC la distanza minima dai confini privati deve essere:

- a) aumentata di 0.50 m ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza della facciata superiore a 18.00 m e non superiore a 25.00 m
- b) pari a 7.00 m nel caso di facciata superiore a 25.00 m.

3. Distanza tra edifici

La distanza tra edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze da confine. Tra edifici sullo stesso fondo è da considerare un confine ideale.

La distanza minima tra edifici è pari a 6.00 m.

4. Casi particolari

- a) Nel caso particolare di edifici principali sorti prima del 1990 e situati ad una distanza da confine inferiore a quella prescritta, per le nuove costruzioni è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme.
- b) Nel caso particolare di sopraelevazioni di edifici principali sorti prima del 1990, le distanze da confine e tra edifici, nonché da linee di allineamento e arretramento, possono essere mantenute a condizione che:
 - la sopraelevazione sia limitata ad un solo piano, e un'unica volta
 - la sopraelevazione non superi l'altezza massima di zona
 - siano rispettate tutte le altre disposizioni di PR.

5. I capoversi 1, 2, 3 e 4 non si applicano all'interno del perimetro del PRP del nucleo storico.

6. Convenzione tra privati (costruzioni in contiguità; a confine: deroghe)

- a) Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità, se ammesso dalle singole disposizioni di zona. La concezione architettonica dovrà essere il più possibile

unitaria.

b) Il Municipio può rilasciare deroghe alle distanze minime da confine con l'accordo del proprietario del fondo confinante, che si impegna ad assumere a suo carico la maggior distanza al fine di garantire il rispetto della distanza minima tra edifici. Non sono ammesse deroghe per le costruzioni accessorie.

c) L'accordo con il confinante, che deve essere presentato in forma scritta e deve comprendere una planimetria con il piano di situazione, si ritiene concluso quando è stato sottoscritto e firmato da tutte le parti interessate. Il Municipio annota l'accordo nel registro comunale per il controllo delle quantità edificatorie.

7. Distanza verso un'area di interesse pubblico (AP o CP)

La distanza di una costruzione dal confine di un'area di interesse pubblico (attrezzatura o costruzione) deve essere uguale almeno alla distanza da confine privato prevista dalle singole disposizioni di zona.

9 Distanze per costruzioni accessorie e piscine

1. Verso un fondo privato le costruzioni accessorie:

possono sorgere:

- senza aperture: a confine di un fondo privato
- con aperture: ad una distanza di almeno 1.5 m da confine oppure a confine se viene presentato un accordo con il proprietario del fondo confinante

devono rispettare verso costruzioni principali esistenti sui fondi confinanti:

- verso costruzioni principali senza aperture: in contiguità o ad una distanza minima di 3.0m
- verso costruzioni principali con aperture: a una distanza minima di 3.0m

devono rispettare verso costruzioni accessorie esistenti sui fondi confinanti;

- verso costruzioni accessorie senza aperture: in contiguità
- verso costruzioni accessorie con aperture: a una distanza minima di 1.5 m

2. Le piscine all'aperto, sporgenti non oltre 1.0 m dal terreno naturale, devono rispettare una distanza minima di 1.5 m dal confine privato. In caso di maggior sporgenza si applicano le distanze previste per le costruzioni principali.

3. Le piscine al coperto sono considerate costruzioni principali e devono rispettare le distanze minime da confine stabilite dalle singole disposizioni di zona.

4. Le costruzioni ed impianti sotterranei devono rispettare una distanza minima di 1.5 m dal confine privato.

10 Distanze verso l'area pubblica (piazze, strade e percorsi pedonali)

1. La distanza minima verso piazze, strade pubbliche, strade private ad uso pubblico o collettivo e percorsi pedonali è definita dalle linee di arretramento indicate nel piano del traffico. Laddove non sono definite linee d'arretramento valgono le seguenti distanze minime:

- 5 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade cantonali
- 4 m dal ciglio o filo esterno del marciapiede delle strade comunali e private, dei percorsi pedonali e delle piazze
- 3 m dal ciglio dei percorsi pedonali e delle strade private interne alle zone

2. La distanza minima verso l'area pubblica si applica a tutte le costruzioni principali, accessorie e sotterranee; esse non si applicano ad edifici o impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi, posteggi e pergole. Per le strade cantonali è necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale.

3. I capoversi 1 e 2 non si applicano all'interno del perimetro del PRP del nucleo storico.

4. Serramenti apribili in confine con l'area pubblica devono essere posti ad un'altezza minima di 4.5 m.

5. In casi eccezionali il Municipio, per giustificati motivi di ordine tecnico, costruttivo o storico-architettonico, e premesso che siano garantite le esigenze di sicurezza del traffico veicolare e pedonale, può concedere una deroga alle disposizioni del cpv. 1-2-3.

11 Distanze dal bosco

1. Tutte le nuove costruzioni devono rispettare la distanza minima di 10.0 m dal limite del bosco accertato.

2. In casi eccezionali il Municipio, sentito il preavviso vincolante dell'Autorità forestale, può concedere deroghe alla distanza dal bosco. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere di almeno 6m. Si applicano i principi di cui all'art. 13 Regolamento della Legge cantonale sulle foreste (RLCFo).

12 Distanze dai corsi d'acqua

1. Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, tutte le costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno) e le modifiche dello stato del terreno devono rispettare lo spazio riservato alle acque delimitato sul piano delle zone. Lo spazio riservato alle acque è stabilito in conformità con la LPAc e l'OPAc.

2. Laddove lo spazio riservato alle non è ancora stato definito o approvato, tutti gli interventi (fatta eccezione per la lavorazione dei terreni nelle zone agricole) lungo ogni lato dei corsi d'acqua interessati dovranno rispettare le disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'OPAc, vale a dire un arretramento di :
 - 8 metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza;
 - 20 metri per i corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore a 12 metri.
3. In casi eccezionali il Municipio, con il consenso dell'autorità cantonale competente, può concedere deroghe.
4. Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque.

13 Altezza degli edifici

1. L'altezza degli edifici principali è stabilita nelle singole disposizioni di zona, distinguendo fra altezza alla gronda e altezza al colmo.
2. L'altezza alla gronda è l'altezza misurata dal terreno sistemato al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.
3. L'altezza al colmo è l'altezza misurata dal terreno sistemato al punto più alto del tetto.
4. Nel caso di edifici contigui l'altezza massima è misurata per ogni singolo edificio. Analogamente si procede per costruzioni in pendio, articolate sulla verticale, a condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse una rientranza di almeno 12 m.
5. Nel caso della creazione di rampe e di piazzali d'accesso ad autorimesse o a 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.

14 Supplemento per corpi tecnici sul tetto

1. Per corpi tecnici si intendono quei corpi sporgenti oltre la copertura degli edifici che servono al funzionamento di un impianto al servizio dell'edificio. Sono considerati tali i vani per scale d'accesso al tetto, torrioni per ascensori, torri per raffreddamento dell'aria condizionata, comignoli, uscite di sicurezza e simili. Le loro dimensioni devono essere contenute entro i limiti indispensabili con la loro funzionalità.

2. Per i corpi tecnici è concesso un supplemento d'altezza di 2.5m alla condizione che la superficie occupata sia ridotta al minimo ed in ogni caso non superi il 20% di quella del piano tipo. Tale supplemento non è concesso all'interno del perimetro del PRP del nucleo storico.

3. Il Municipio può limitare il supplemento d'altezza per motivi estetici, ambientali e di protezione dei punti di vista.

15 Sistemazione del terreno

1. La sistemazione del terreno è intesa come intervento che non modifica sostanzialmente la struttura naturale dello stesso ed è parte integrante del progetto oggetto della domanda di licenza edilizia.

2. La sistemazione del terreno può essere ottenuta con la formazione di:

a) terrapieni e muri di sostegno di altezza massima 1.50 m

b) muri di controriva che non superano i 0.20 m dal livello del terreno esistente, ma in ogni caso con altezza massima di 1.50 m.

La sistemazione di scarpate con elementi prefabbricati è equiparata ad un muro di sostegno se la pendenza è superiore a 1:1

3. In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive, il Municipio può concedere una deroga all'altezza dei muri fino ad un'altezza massima di 2.50 m. Nel caso di terrapieni e muri di sostegno la misura eccedente 1.50 m è conteggiata nell'altezza del fabbricato.

4. Se la distanza di un muro di sostegno dal filo più esterno della facciata dell'edificio è inferiore a 3.00 m, l'altezza del muro è conteggiata come parte integrante dell'altezza dell'edificio.

5. La distanza di un muro di sostegno o di controriva dal successivo muro a valle o a monte non deve essere inferiore a 3.00 m. In caso contrario l'altezza dei due muri va cumulata e complessivamente deve rispettare le disposizioni del cpv. 2 e 3.

6. Muri di sostegno e di controriva sono assimilati ad opere di cinta e non sono sottoposti alle disposizioni sulle distanze dal confine e dall'area pubblica per edifici nei limiti dell'altezza massima ammessa dal presente articolo.

7. Il terreno non occupato dalle costruzioni, principali e accessorie, deve essere di regola sistemato a verde.

8. Il Municipio ha la facoltà di prescrivere degli arredi particolari degli spazi destinati agli accessi, posteggi, ecc. in modo da favorire la percolazione dell'acqua piovana ed attenuare lo scorrimento in superficie.

9. Possono essere imposte le misure necessarie al fine di un inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio, in particolare per ciò che concerne le modifiche del terreno naturale, il colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni per mascheramento, ecc.

10. La scheda in allegato alle NAPR presenta degli esempi, di carattere indicativo, relativi all'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

Vedi allegati

Allegato 2 - Sistemazione del terreno

16 Opere di cinta

1. Le seguenti disposizioni riguardano le opere di cinta, di sostegno e di controriva poste a confine di proprietà. Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota dell'area pubblica a contatto con il fondo oggetto della domanda di licenza edilizia, mentre se i fondi confinanti non sono allo stesso livello, l'altezza è misurata dalla quota del terreno più elevata.

2. Le opere di cinta possono essere formate da:

- a) steccati in legno, rete metallica o siepi vive
- b) elementi pieni (muri)
- c) muri di sostegno o di controriva

3. Le opere di cinta devono rispettare le seguenti altezze massime:

- a) steccati in legno, rete metallica o siepi vive: 1.50 m
- b) elementi pieni (muri): 1.00 m.

Questi elementi possono essere sormontati da steccati in legno, rete metallica o siepi vive fino ad un'altezza massima complessiva di 2 m

c) muri di sostegno o di controriva: devono rispettare le altezze massime stabilite dall'art. 1 S NAPR e possono essere sormontati da steccati in legno, rete metallica o siepi vive per un'altezza massima complessiva di 2.50 m.

4. All'interno della zona di nucleo storico, le opere di cinta originali devono essere mantenute. In caso di necessaria demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione, esse devono essere realizzate con materiale e tecnica tradizionali. L'altezza massima è di 2.50 m; eccezioni sono ammesse per il mantenimento o la ricostruzione di opere di cinta

originali di valore storico-architettonico.

5. Per quanto concerne le opere di cinta lungo le strade si stabilisce quanto segue:

- a) le cinte definitive sono ammesse solo lungo la linea d'esproprio
- b) sul confine del fondo oltre la linea d'esproprio verso strade sono ammesse cinte di carattere provvisorio o siepi. In ogni caso non derivano oneri al Comune al momento dell'esecuzione dell'opera stradale.

6. Al fine di salvaguardare la visuale per il traffico il Municipio ha la facoltà di imporre, sulla base delle norme VSS, le misure opportune limitando in particolare le altezze delle opere e stabilendo degli arretramenti particolari.

7. La scheda in allegato 2 alle NAPR presenta degli esempi, di carattere indicativo, relativi all'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

Vedi allegati

Allegato 3 - Opere di cinta

17 Autorimesse e posteggi privati

1. Per costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, ampliamenti o cambiamenti di destinazione è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS, nelle seguenti quantità minime:

a) Abitazioni

- zona NS: 1 posto-auto ogni appartamento
- zone R2 e ZEIC: 1 posto-auto ogni appartamento, ritenuto un minimo di 1 posto-auto per 100 m² SUL o frazione superiore
- per edifici con più di 4 appartamenti è richiesto un supplemento del 20% per ospiti

b) Uffici e servizi

- 1 posto-auto/40 m² SUL

c) Attività commerciali

- 1 posto auto /30 m² SUL

d) Artigianato

- 1 posto auto/2 addetti

e) Campeggio

- 1.1 posto-auto/installazione mobile

f) Scuole

- 1 posto-auto/aula

g) Sale spettacolo

- 1 posto-auto/15 posti a sedere

Per tutte le altre utilizzazioni fa stato il fabbisogno definito dalle norme VSS 640'281.

2. Deroche possono venir concesse dal Municipio in casi eccezionali, quando la

formazione del posteggi è tecnicamente impossibile, eccessivamente onerosa o in contrasto con il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nel paesaggio. In questi casi il Municipio, concedendo la licenza edilizia, impone al proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terre

18 Accessi

1. Gli accessi su strade e piazze pubbliche devono permettere una buona visibilità e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione.
2. Sono in particolare stabilite le disposizioni seguenti:
 - a) Cancelli ed autorimesse con accessi direttamente sulla strada devono essere ubicati 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 li cancello o la porta dell'autorimessa è munita di un adeguato congegno per l'apertura automatica con telecomando a distanza, o nel caso l'autorimessa sia priva di porta.
 - b) Di regola le rampe non possono avere una pendenza superiore al 15%.
 - c) Tra il limite esterno del ciglio stradale e l'inizio della rampa, per una profondità di almeno 4 m dalla proprietà pubblica, l'accesso deve avere una pendenza massima del 5%.
 - d) Le caratteristiche degli accessi devono essere conformi alle norme VSS-SNV.
 - e) Edifici, muri di cinta, di sostegno, siepi, scarpate, ecc. devono permettere una sufficiente visuale.
 - f) Di regola non sono autorizzati accessi privati sulle strade cantonali. Deroghe possono essere concesse dall'autorità cantonale.

19 Costruzione di strade private

1. La costruzione di nuove strade private d'accesso ad uno o più fondi è soggetta alla procedura della licenza edilizia.
2. La domanda di costruzione deve essere accompagnata da una relazione tecnica e dai piani dettagliati rappresentanti la situazione planimetrica, il profilo longitudinale, le diverse sezioni ed i raccordi con le strade pubbliche, nonché il progetto per l'evacuazione delle acque meteoriche.
3. Il Municipio può stabilire linee di costruzione o d'arretramento, alla medesima stregua che per le strade comunali, e dare le direttive per il raccordo con le strade pubbliche, le cui caratteristiche devono essere conformi alle norme VSS SNV.
4. Il tracciato di una strada privata può essere corretto o la sua esecuzione può essere vietata per motivi di contrasto con gli scopi del PR. Le strade private di lottizzazione

dovranno avere una larghezza minima di m 3.00. In funzione dell'importanza e della lunghezza della strada, possono essere imposti aumenti di larghezza e piazze di scambio e di giro.

5. La superficie delle strade private fa parte integrante delle zone edificabili e può, pertanto, essere presa in considerazione nel computo degli indici d'occupazione e di sfruttamento.

20 Stalle, pollai e costruzioni simili, depositi

1. All'interno delle zone edificabili:

- non è ammessa la costruzione di stalle, porcili e simili
- è ammessa, ad eccezione della zona del nucleo storico, la costruzione di nuovi pollai, canili, conigliere, voliere e simili ad uso familiare a condizione che essi abbiano un aspetto decoroso e che non rechino molestia alle abitazioni circostanti.

2. La loro ubicazione deve essere il più lontano possibile dalle costruzioni esistenti e dalle proprietà pubbliche, ma almeno 5 m da tutti i lati dei confini.

3. L'autorizzazione non solleva il beneficiario da una corretta manutenzione e pulizia.

4. Per casi esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR o per nuove costruzioni che non hanno un aspetto decoroso o nel caso di fondati reclami in merito ad esalazioni o rumori molesti, il Municipio, previa diffida, può ordinare la soppressione oppure Imporre le misure opportune ad eliminare gli inconvenienti lamentati.

5. E' vietato il deposito di materiali di qualsiasi natura su fondi aperti alla vista del pubblico. Quelli esistenti dovranno essere eliminati entro congruo termine stabilito dal Municipio. Nel territorio comunale sono vietati il deposito e le discariche di materiali di qualsiasi genere. Eccezioni possono essere accordate dal Municipio d'intesa con l'Autorità cantonale, se non si oppongono interessi preponderanti e sulla base di una domanda di costruzione.

21 Manutenzione di edifici e fondi

1. Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici, 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 e le cose.

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

al proprietario interessato.

22 Pannelli solari

1. Per pannelli solari si intendono i collettori solari termici e i pannelli fotovoltaici.

2. All'esterno del PRP del nucleo storico, la posa dei pannelli solari è ammessa alle seguenti condizioni:

a) I pannelli devono Integrarsi armoniosamente con la dimensione e le proporzioni del tetto.

b) La posa dei pannelli deve rispettare il carattere architettonico ed in particolare le linee principali del tetto; nel caso di tetti a falde colmo, cantonali, gronde ecc.; nel caso di tetti piani cornicione, parapetto ecc. I pannelli devono integrarsi armoniosamente con gli altri elementi del tetto (comignoli, lucernari ecc.).

c) I pannelli possono essere inseriti o appoggiati sulla copertura. Nel caso di tetti a falde deve essere garantita la complanarità fra la falda ed il pannello; nel caso di tetti piani è ammessa la non complanarità fra il tetto ed il pannello.

d) I pannelli devono essere posati in forma compatta e non frazionata sul tetto; i pannelli devono integrarsi armoniosamente con la forma del tetto.

e) Le strutture di sostegno dei pannelli solari e le componenti tecnologiche di accompagnamento devono integrarsi armoniosamente nel disegno del tetto. Nel caso di tetti a falde esse non devono essere visibili all'esterno; nel caso di tetti piani esse devono essere organizzate in modo ordinato e non devono essere visibili dall'area pubblica.

f) Il colore del telaio, della cornice e della superficie dei pannelli solari deve integrarsi armoniosamente con il colore ed il materiale della copertura del tetto.

PIANO DEL PAESAGGIO

23 Definizione

Il piano del paesaggio stabilisce i vincoli d'utilizzazione del territorio non edificabile e i vincoli di protezione della natura e del paesaggio.

24 Area forestale

1. La zona forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale vigenti e, in particolare, alla Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 (LFo), alla Legge cantonale sulle foreste del 21 aprile 1998 (LCFo) ed alle relative Ordinanze d'applicazione.

2. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo, fatta eccezione per il margine della foresta a contatto con le zone edificabili, che ha valore vincolante al sensi dell'art. 1 O cpv. 2 LFo.

3. In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita tramite procedura pianificatoria coordinata alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato promosso.

4. Se in seguito ad accertamento l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata dal PR quale zona forestale, la stessa è attribuita tramite regolare procedura pianificatoria alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.

25 Zona agricola

1. La zona agricola indicata sul Piano comprende la superficie per l'avvicendamento colturale (SAC) e gli altri terreni idonei all'utilizzazione agricola che, nell'interesse generale, devono essere destinati all'uso agricolo. I terreni inclusi nella zona agricola devono essere salvaguardati nella loro integrità fisica e nella loro estensione in superficie.

2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se conformi alla destinazione di zona ed indispensabili per l'attività agricola. Le eccezioni in conformità alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.

3. L'ubicazione, la volumetria e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti deve conformarsi alle finalità di protezione ed utilizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

4. Alla zona è attribuito il GdS III.

26 Territorio senza destinazione specifica

1. Il territorio senza destinazione specifica comprende tutte le aree per le quali non sono previste utilizzazioni od obiettivi pianificatori particolari, segnatamente:

- i terreni che non si prestano ad alcuna utilizzazione, segnatamente i terreni improduttivi
- i terreni prevalentemente edificati che non possono essere assegnati ad alcun'altra zona.

2. Questo territorio è soggetto alle disposizioni della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione del territorio per le costruzioni fuori zona edificabile.

27 Zone di protezione delle acque sotterranee

1. Sul piano sono indicate le sorgenti e le captazioni di acqua potabile, con le rispettive zone di protezione I, II e III.

2. Si richiamano le disposizioni della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC 1991) e dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAC 1998), le istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee dell'UFAFP 2004, nonché il regolamento comunale della zona di protezione dell'ex Comune di Meride.

28 Componenti di protezione della natura

1. Nel piano del paesaggio sono indicate:

a) le seguenti zone di protezione della natura

- ZPN1 - Biotopi umidi (riproduzione anfibi)
- ZPN2 - Zone cuscinetto dei biotopi umidi
- ZPN3 - Zone xerofile (prati secchi e spazi vitali per rettili)

b) I seguenti elementi naturali protetti:

- i corsi d'acqua, le loro rive naturali e la relativa vegetazione ripuale
- gli spazi vitali per i rettili
- le siepi naturali ed i boschetti
- alberi protetti
- i muri a secco
- i prati secchi
- i rifugi per chirotteri

2. Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente ufficio cantonale. Eventuali

deroghe possono essere concesse dal Municipio, sentito il preavviso dell'Ufficio della natura e del paesaggio. La sorveglianza è affidata al Comune.

3. Zone di protezione della natura

- a) Nelle zone di tutti gli elementi naturali di pregio sono protetti al sensi delle leggi federali e cantonali vigenti e sono proibite quelle utilizzazioni non compatibili con la loro salvaguardia. In particolare è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente.
- b) Sono promossi interventi di gestione miranti ad una valorizzazione naturalistica della zona e dei singoli elementi presenti, grazie al mantenimento e alla creazione di ambienti diversificati e ben strutturati che garantiscano spazi vitati sufficienti per specie vegetali, fungine o animali protette.
- c) La gestione del bosco, qualora necessaria, deve essere effettuata secondo criteri ecologici, promuovendo la conservazione di una struttura differenziata con margini boschivi natura li ed evitando il rimboschimento delle superfici aperte.
- d) Le popolazioni di piante e di animali iscritti nella Lista Rossa o protetti devono essere preservate. Sono vietati in particolare:
 - la manomissione degli habitat;
 - la raccolta, il taglio o lo sradicamento intenzionali, il trasporto e il commercio delle specie vegetali e fungine;
 - la cattura, l'uccisione intenzionale, il trasporto e il commercio delle specie animali.
- e) Sono vietati in particolare:
 - modifiche della morfologia del terreno;
 - tagli rasi del bosco (nel limite delle esigenze di protezione);
 - introduzione di specie esotiche.
- f) Per le zone xerofile (ZPN3) vale in particolare:
 - le strutture in pietre (ad esempio i muri a secco).le zone rocciose, i terreni agricoli abbandonati e i prati estensivi devono essere mantenuti;
 - la gestione deve comprendere il decespugliamento e, se necessario, il taglio delle piante che causano un eccessivo ombreggiamento, oltre a uno sfalcio annuale tardivo dopo la metà di luglio (dopo la fioritura e la dispersione dei semi) o un pascolo estensivo estivo o autunnale
 - sono vietati in particolare l'uso di fertilizzanti, l'allargamento di strade;
 - il transito di escursionisti e l'accesso con mezzi meccanici non devono compromettere i valori naturalistici presenti.

4. Elementi naturali protetti

- a) Gli elementi naturali indicati sul piano sono tutelati.
- b) In generale è vietata qualsiasi manomissione od intervento che possa modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico presente. I soli interventi permessi sono quelli volti alla valorizzazione e alla manutenzione degli oggetti, che devono avvenire secondo tecniche tradizionali rispettose di principi di salvaguardia dell'equilibrio ecologico.

c) La manutenzione degli elementi naturali e delle strutture protette incombe al proprietari. Il Comune provvede ad organizzare eventuali interventi di gestione necessari, qualora non lo facessero i proprietari.

d) Valgono inoltre le seguenti prescrizioni particolari:

Corsi d'acqua

Tutti i corsi d'acqua, insieme alle loro rive naturali e alla vegetazione ripariale, sono protetti. È vietata la copertura dei corsi d'acqua a cielo aperto, il restringimento degli alvei e delle rive esistenti, il rivestimento artificiale del fondo e delle rive. Restano riservate le disposizioni della legislazione contro l'inquinamento delle acque. Gli eventuali interventi dovranno essere eseguiti, nel limite del possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica.

Spazi vitali per i rettili

Le strutture in pietre (ad esempio i muri a secco), le zone rocciose, i terreni agricoli abbandonati e i prati estensivi devono essere mantenuti;

La gestione deve comprendere il decespugliamento e, se necessario, il taglio delle piante che causano un eccessivo ombreggiamento, oltre alla gestione estensiva delle superfici prative. Sono vietati in particolare l'uso di fertilizzanti, l'allargamento di strade.

Siepi naturali e boschetti

La manutenzione delle siepi e dei boschetti deve limitarsi a un decespugliamento periodico (ogni 5-10 anni). La realizzazione di nuove siepi o boschetti e di singole piantumazioni deve avvenire rispettando il più possibile la flora indigena. Lungo i margini delle siepi e dei boschetti la fascia erbosa, ove presente, deve essere gestita in modo estensivo (senza l'apporto di fertilizzanti) per una larghezza minima di 3 m.

Alberi protetti

E' vietato l'abbattimento e la capitozzatura degli alberi protetti. Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con esemplari di essenza analoga. Eventuali interventi di potatura sono ammessi se indispensabili e se eseguiti da personale qualificato.

Muri a secco

In particolare è vietata l'applicazione di cemento o di materiali leganti negli interstizi. Se si rende necessaria la ricostruzione di muri a secco, gli stessi devono essere sostituiti con la tecnica preesistente o con tecniche costruttive e materiali analoghi.

Prati secchi

I contenuti naturalistici dei prati secchi devono essere mantenuti mediante uno sfalcio annuale tardivo dopo la metà di luglio (dopo la fioritura e la dispersione dei semi) o un pascolo estensivo estivo o autunnale. Il transito di escursionisti e l'accesso con mezzi meccanici non devono compromettere i valori naturalistici presenti. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità cantonale competente.

Rifugio per chirotteri

Le colonie di pipistrelli vanno preservate e, laddove necessario, favorite. Deroche sono subordinate a una sostituzione confacente degli elementi naturali ai sensi della LPN.

29 Zone di protezione del paesaggio

1. Le zone di protezione del paesaggio indicate nel piano comprendono le aree di particolare valore paesaggistico dal profilo morfologico e dell'utilizzazione. Si tratta delle seguenti zone di protezione del paesaggio:

- ZPP1 - intero comprensorio comunale
- ZPP2 - campagna attorno al nucleo

2. Zone di protezione del paesaggio

a) Nelle zone di protezione del paesaggio ogni intervento deve essere compatibile con gli scopi di protezione e subordinato al rispetto delle caratteristiche proprie e dell'armonia presenti nel territorio protetto.

b) Nella ZPP1 valgono le seguenti disposizioni:

- L'area corrisponde all'Oggetto IFP 1804 "Monte san Giorgio" iscritto nell'Inventario del paesaggio e monumenti naturali di importanza nazionale ed è protetta conformemente al diritto cantonale e federale.
- In particolare devono essere conservati il paesaggio naturale, la flora insubrica e le caratteristiche di villaggio tipico del Sottoceneri (stile lombardo).

c) Nella ZPP2 valgono le seguenti disposizioni:

Sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino delle strutture morfologiche naturali e delle coltivazioni indigene (vite). Lo stato fisico dei fondi non può in generale essere modificato ed in particolare è esclusa la posa di linee elettriche aeree, segnatamente di quelle ad alta tensione, nonché scavi, depositi, serre e "tunnel" di plastica salvo quelli di tipo familiare. Sono vietate le colture intensive.

Per gli edifici esistenti non sono ammessi cambiamenti di destinazione ed ampliamenti.

Riattamenti con ampliamenti possono essere concessi con deroga dall'autorità cantonale competente, in particolare alle seguenti condizioni:

- mantenimento dell'aspetto paesaggistico in generale e delle caratteristiche dell'area libera in particolare
- in caso di residenza primaria, con dimostrazione della necessità dell'intervento per rapporto all'abitabilità dello stabile
- in caso di edifici ad uso agricolo, con dimostrazione della necessità dell'intervento per rapporto alla continuazione dell'attività lavorativa.

È proibita qualsiasi nuova costruzione ed installazione, ad eccezione di piccole costruzioni al servizio dell'attività agricola, con volume massimo pari a 50 m³.

Gli interventi devono rispettare le disposizioni dell'art. 24 LPT. Le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT e agli art. 67 e 68 Lst sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione del territorio conformi agli obiettivi del Piano.

I contenuti naturali, le strutture e i biotopi, come pure i passaggi ecologici sono protetti; la raccolta e l'uccisione di specie rare o protette è vietata.

I prati estensivi devono essere mantenuti.

La gestione del bosco, qualora necessaria, deve essere effettuata secondo criteri ecologici, promuovendo una struttura differenziata con margini boschivi naturali.

I proprietari provvedono, con opportune misure, al mantenimento delle superfici aperte, per contrastare il progressivo abbandono della loro gestione e il rimboschimento.

30 Zone soggette a pericoli naturali

1. Nel piano del paesaggio sono riportate, a titolo indicativo, le zone non edificabili esposte a processi di crollo, scivolamenti superficiali e scivolamenti profondi.

2. Ogni intervento nelle zone esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel piano del paesaggio deve essere sottoposto alla competente autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare il grado di pericolo e a proporre, se del caso, le misure di protezione più opportune.

31 Beni culturali

1. Istituzione della protezione

a) Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della LBC 1997:

All'esterno del nucleo storico

1. Chiesa Parrocchiale di S. Silvestro mapp. 306

All'interno del nucleo storico

2. Casa Oldelli mapp. 46-49-1267-1302-1303

b) Sono considerati beni culturali di interesse locale:

All'esterno del nucleo storico

3. Cappella del Beato Manfredo Settala mapp. 159

4. Roccolo mapp. 160
5. Cappella S. Antonio mapp. 131
6. Cantine mapp. 177-178-179-180-181
7. Villa alle Cantine mapp. 259
8. Oratorio della Madonna di Visacco mapp. 314
9. Cimitero mapp. 306p-307
10. Cappella degli Oldelli mapp. 436
11. Cappella della Risurrezione mapp. 447
12. Lavatoio mapp. 412
13. Fabbrica d'olio mapp. 574
14. Cappella della Madonna di Loreto mapp. 568
15. Cappella di S. Carlo mapp. 507
16. Masso cupellare 716 coord. 714.973 / 85.238
17. Cava Val Porina mapp. 1212
18. Cave in località Tre Fontane: Santa Barbara, Santa Maria, San Giorgio, Arnaldo e Fortuna mapp. 834
19. Oratorio di S. Giorgio sul Monte mapp. 889
20. Cappella S. Uberto mapp. 911
21. Rifugio Adenofora mapp. 910

All'interno del nucleo storico

22. Casa del Comune e Museo mapp. 22
23. Casa Monguzzi e portale d'ingresso mapp. 25
24. Casa Martini mapp. 27-28-29-30
25. Chiesa di S. Rocco mapp. 32
26. Casa Catalano già Clerici mapp. 47
27. Casa Peverelli mapp. 47
28. Portale mapp. 9
29. Facciata su via Peyer con stemma mapp. 13
30. Casa già eredi Fossati mapp. 23
31. Facciata con portale e dipinto murale mapp. 39
32. Portico con cornice a motivi floreali e dipinto murale (Madonna con bambino) mapp. 44
33. Casa Scacchi, già Fossati mapp. 45
34. Fontana sulla piazza mapp. 54
35. Facciata su via Peyer con portale in pietra mapp. 67
36. Portale affrescato mapp. 102
37. Facciata su via Peyer con Cappella del Crocifisso mapp. 106
38. Portale mapp. 109
39. Facciata su via Peyer con lapide mapp 110
40. Porticato con volta a crociera mapp 1090
41. Colonna con capitello in cortile mapp. 1094
42. Facciata con portale mapp. 1129
43. Dipinto murale in sala mapp. 94

44. Dipinti murali in sale e camera mapp. 103

45. Casa della Posta con camino e bassorilievi in caminiera e vestibolo mapp. 114

c) Per i seguenti beni è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv 2 LBC 1997:

- Chiesa parrocchiale di S. Silvestro

- Casa Oldelli

2. Effetti della protezione

a) Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

b) Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione compresa nel perimetro di rispetto deve essere sottoposta per preavviso all'Ufficio del beni culturali.

c) Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.

3. Contributo finanziario alla conservazione

a) Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro del beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento, quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi e secondo la disponibilità finanziaria.

b) Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro del beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.

c) Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC 1997.

32 Zone di interesse archeologico e beni archeologici

1. Zone di interesse archeologico

a) Le zone d'interesse archeologico denominate "S. Giorgio", Arbòstra

- S. Silvestro" e "Spinerolo" sono protette dalla LBC del 13 maggio 1997 (artt. 34-39).

b) Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone d'interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione di costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di Interesse archeologico".

c) L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

2. Beni archeologici

a) I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla LBC 1997 (artt. 1-3).

b) Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare Immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per il tramite della competente autorità cantonale (art. 15 cpv. 1 LBC). Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (art.

15 cpv. 2 LBC).

c) Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo Immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite del competente ufficio cantonale (art. 15 cpv. 3 LBC).

33 Gradi di sensibilità al rumore

1. I gradi di sensibilità al rumore attribuiti al territorio comunale sono indicati nelle specifiche disposizioni di zona.

2. Valgono le disposizioni generali contenute nell'Ordinanza federale contro l'Inquinamento fonico (OIF), ed in particolare:

- nuove costruzioni sono ammesse se in corrispondenza delle aperture delle medesime sono rispettati i valori limite di immissione
- sono ammesse nuove attività se il rumore prodotto o indotto dalle stessa non supera i valori di pianificazione.

PIANO DELLE ZONE

34 Definizione

Il piano delle zone definisce le zone edificabili, suddivise per destinazione d'uso, interventi edili ammessi e parametri edificatori

35 Zone edificabili

Le zone edificabili stabilite dal piano regolatore sono:

- zona nucleo storico NS
- zona residenziale estensiva R2
- zona edificabile di interesse comunale ZEIC
- zona campeggio ZC

36 Zona nucleo storico NS

1. La zona di nucleo storico (NS) è contrassegnata nel piano delle zone con colore marrone.

2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria. Sono ammesse attività lavorative compatibili con la residenza, ed in particolare gli esercizi pubblici con alloggio e gli esercizi pubblici senza alloggio, a condizione che il gerente (o i gerenti) vi sia domiciliato; si richiama l'art. 41 cpv. 6. è vietata qualsiasi attività molesta.

La residenza secondaria è vietata; si richiama l'art. 41 cpv. da 1 a 5 NAPR

3. Per il resto si applicano le disposizioni contenute nel PRP del nucleo storico.

4. Alla zona NS è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

37 Zona residenziale estensiva R2

1. La zona residenziale estensiva (R2) è contrassegnata nel piano delle zone con colore arancione.

2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria. Sono ammesse attività lavorative compatibili con la residenza, ed in particolare gli esercizi pubblici con alloggio e gli esercizi pubblici senza alloggio, a condizione che il gerente (o i gerenti) vi sia domiciliato; si richiama l'art. 41 cpv. 6. È vietata qualsiasi attività molesta.

La residenza secondaria è vietata; si richiama l'art. 41 cpv. da 1 a 5 NAPR.

3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

- a) indice di sfruttamento 0.4
- b) indice d'occupazione 30 %
- c) distanza minima da confine 3.0 m
- d) altezza massima alla gronda 7.5 m
- e) altezza massima al colmo 9.5 m
- f) contiguità ammessa

4. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- g) il tetto degli edifici deve essere a falde simmetriche con linea di colmo parallela alla strada
- h) la copertura dei tetti deve essere in tegole di laterizio (tipo marsigliese) di colore rosso
- i) le facciate devono essere intonacate e tinteggiate e non sono ammesse in particolare facciate in pietra o in legno
- l) le aperture devono avere modulo verticale
- m) i parapetti dei balconi non devono essere pieni su tutta l'altezza
- n) il Municipio, in accordo con le Autorità cantonali, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonica (volumetria, orientamento degli edifici, tipo di colore dell'intonaco, aperture, ecc.) al fine di garantire l'inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio.

5. Si richiamano le disposizioni dell'art. 5 "Inserimento nel paesaggio".

6. Alla zona R2 è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

38 Zona edificabile di interesse comunale ZEIC

1. La zona residenziale di interesse comunale (ZEIC) è contrassegnata nel piano delle zone con colore rosso.

2. Le costruzioni devono essere destinate alla residenza primaria. Sono ammesse attività lavorative compatibili con la residenza, ed in particolare gli esercizi pubblici con alloggio e gli esercizi pubblici senza alloggio, a condizione che il gerente (o i gerenti) vi sia domiciliato; si richiama l'art. 41 cpv.6. È vietata qualsiasi attività poco molesta e molesta.

3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

- a) indice di sfruttamento 0.5
- b) indice d'occupazione -
- c) distanza minima da confine 3.0 m
- d) altezza massima alla gronda 7.5 m

- e) altezza massima al colmo 9.5 m
- f) contiguità ammessa
- 4. valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - g) il tetto degli edifici deve essere a falde
 - h) la copertura dei tetti deve essere In tegole di laterizio (tipo marsigliese) di colore rosso
 - i) il Municipio, in accordo con le Autorità cantonali, può ordinare qualsiasi misura di carattere estetico-architettonica (volumetria, orientamento degli edifici, tipo di colore dell'intonaco, aperture, ecc.) al fine di garantire un Inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio.

5. Si richiamano le disposizioni dell'art. 5 "Inserimento nel paesaggio".

6. Alla zona ZEIC è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

39 Zona campeggio

1. La zona riservata a campeggio (ZC) è contrassegnata nel piano delle zone con colore viola.

2. La zona campeggio comprende le aree attrezzate destinate all'attività di campeggio.

3. Sono ammessi unicamente gli edifici e impianti necessari o compatibili per l'esercizio del campeggio, quali in particolare locali e installazioni amministrativi, per la ristorazione, per il gioco e lo svago, impianti sanitari e igienici, aree di parcheggio, ecc..

4. Per la loro ubicazione, dimensione e impianto planovolumetrico le costruzioni devono rispondere rispettivamente limitarsi alle esigenze funzionali cui sono destinate, ed inserirsi In modo adeguato nel paesaggio. Devono essere garantiti un'adeguata sistemazione a verde; la salvaguardia delle piante esistenti; la messa a dimora di nuove piante di specie indigena.

5. È obbligatoria la formazione di posteggi al servizio del campeggio, dimensionati in base all'art. 17 NAPR.

6. La realizzazione di nuovi edifici ed impianti è subordinata all'allestimento del piano globale della sistemazione del campeggio ai sensi degli art. 7 della Legge sui campeggi, del 26 gennaio 2004 (LCamp), e 2 del relativo Regolamento (RLCamp).

7. Alla zona campeggio è attribuito il grado di sensibilità II al rumore.

40 Zone con esclusione dell'edificazione

1. Le zone con esclusione dell'edificazione sono contrassegnate nel piano delle zone con tratteggio dello stesso colore della zona.
2. All'interno di queste zone è vietata la costruzione di edifici principali ed accessori.
3. E' ammessa la sistemazione del terreno secondo i disposti dell'art. 1 s. la formazione di posteggi con superfici arredate a verde.
4. Le superfici all'interno delle zone con esclusione dell'edificazioni sono computabili nel calcolo delle quantità edificatorie.
5. Gli edifici o parti di edifici esistenti all'interno di queste zone possono essere mantenuti. In caso di demolizione degli edifici esistenti non è ammessa la ricostruzione.

41 Destinazione d'uso per residenza primaria

1. Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo ed è utilizzata permanentemente da persone domiciliate nel Comune o da persone a scopo di lavoro o di formazione.
2. All'interno delle zone residenziali tutti gli edifici devono essere destinati alla residenza primaria. La residenza secondaria è vietata.
3. Deroche per la residenza secondaria possono essere concesse dal Municipio, e comunque entro i limiti imposti dalle disposizioni della legislazione federale e cantonale in materia, per casi di rigore e segnatamente nei casi:
 - a) di edifici che per dimensione (< 60 m² di SUL) e stato (delle componenti portanti, dell'aerazione o simili) non permettono un riutilizzo adeguato per scopi di residenza primaria se non con investimenti sproporzionati (> del 50%) rispetto a quelli necessari per una edificazione a nuovo sostitutiva (prezzo medio di mercato al m³);
 - b) in cui il proprietario è attinente del Comune o vi ha vissuto a lungo ed è intenzionato a ritornarvi per risiedervi durevolmente
 - c) in cui il proprietario è cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria
 - d) in cui il proprietario è cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria. Deroche per la residenza secondaria non sono ammesse nella zona edificabile di interesse comunale ZEIC.
4. Le utilizzazioni a scopo di residenza secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente articolo possono essere mantenute. Tuttavia, in caso di alienazioni o di interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato iniziale (ad esempio:

cambiamento di destinazione

d'uso, ricostruzione, aumento di superficie abitabile di più del 20%), tutte le costruzioni dovranno ossequiare le disposizioni contenute nel presente articolo.

5. A garanzia della salvaguardia della destinazione a residenza primaria (abitazione permanente) il Municipio può fissare degli obblighi e dei diritti con i proprietari nell'ambito della licenza edilizia comunale o a registro fondiario.

6. Nelle zone residenziali, segnatamente nella zona di nucleo NS, nella zona residenziale estensiva R2 e nella zona edificabile di interesse comunale ZEIC, le attività lavorative, ed In particolare gli esercizi pubblici, sono ammesse fino al raggiungimento del 20% delle unità esistenti. A tal fine, si considera come "unità" ogni abitazione o sede di un'attività lavorativa che non superi i 100 m² di SUL Ogni 100 m² o frazione supplementare sono considerati come unità supplementare.

PIANO DEL TRAFFICO

42 Definizione

Il piano del traffico definisce e organizza la rete dei trasporti al fine di garantire lo svolgimento sicuro, funzionale ed economico della mobilità.

43 Elementi del piano del traffico

1. Nel piano del traffico sono indicati tutti gli elementi del sistema viario vincolanti sia per l'Ente pubblico che per il privato.

2. In particolare sono riportati i seguenti elementi vincolanti:

- strade
- linee d'arretramento
- percorrenze pedonali
- posteggi pubblici
- trasporti pubblici

44 Strade

1. Le strade si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade di collegamento
- strade di raccolta
- strade di servizio.

2. Nell'ambito dei progetti definitivi, rispetto al tracciato inserito nel piano del traffico, sono possibili piccole modifiche dettate da esigenze tecniche e di affinamento del progetto.

45 Linee d'arretramento

1. Le linee d'arretramento indicate sul piano del traffico fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2. Le linee d'arretramento si applicano a tutte le costruzioni principali, accessorie e sotterranee; esse non si applicano ad edifici o impianti di piccola entità quali cinte, siepi, accessi, posteggi e pergole. Per le strade cantonali è necessario il parere vincolante dell'autorità cantonale.

3. Per eventuali deroghe fanno stato le disposizioni dell'art. 10 NAPR.

46 Percorrenze pedonali

1. Le percorrenze pedonali si suddividono, secondo la loro funzione, in:

- strade pedonali;
- sentieri escursionistici del Piano cantonale (PCSE);
- percorsi pedonali.

2. Lungo le percorrenze pedonali è ammesso, laddove possibile, anche il transito dei ciclisti. L'uso più restrittivo può essere regolato con misure di polizia.

3. Le strade pedonali interne al PRP nucleo storico e collegate a queste devono essere pavimentate sottoforma di selciato di pietra di provenienza indigena posati con tecnica tradizionale, secondo un concetto unitario.

4. Il Comune ha la facoltà d'espropriare i diritti necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali.

47 Posteggi pubblici

1. I posteggi pubblici si suddividono, secondo le loro caratteristiche costruttive, in:

- posteggi all'aperto
- posteggi coperti

2. Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti;

P1 nucleo ovest (Vignora) - all'aperto - 65 posti-auto
P2 nucleo est - coperto - 32 posti-auto
P3 Gaggio - coperto - 58 posti-auto
P4 Gaggio - all'aperto - 5 posti-auto/4 posti bus

3. Per i posteggi coperti indicati al punto 2 valgono i seguenti parametri edificatori:

Posteggio	Altezza max	Distanza da confine
-----------	-------------	---------------------

P2 nucleo est	esistente	3.0 m
P3 Gaggio (coperto)	+ 540 m.s.l.m.	3.0 m

Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- inserimento nel paesaggio ordinato e armonioso e ridotta visibilità
- integrazione nella morfologia del terreno

- il posteggio coperto P2 deve essere mantenuto interrato e coperto a verde; il muro a secco esistente lungo la strada a valle deve essere conservato
- il posteggio coperto P3 può essere realizzato con un piano interrato ed un piano all'aperto sulla copertura; la rampa di accesso al piano interrato deve essere realizzata a valle. Il progetto deve essere realizzato in modo unitario con il CP 5 Magazzino comunale ed l'AP7 Ecocentro.
- La sistemazione del terreno a monte del posteggio coperto P3 deve essere realizzata con scarpata sistemata a verde.

48 Trasporti pubblici

Nel piano complementare del traffico sono indicati i seguenti trasporti pubblici, con valore indicativo:

- trasporti su gomma: fermata autopostale

PIANO DELLE ATTREZZATURE E COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

49 Definizione

1. Il piano delle attrezzature e edifici di interesse pubblico (AP-EP) definisce e localizza le superfici che sono destinate a scopi di interesse pubblico al fine di garantire uno sviluppo organico dell'insediamento.

2. Il piano comprende:

- a) attrezzature d'interesse pubblico (Comune) con vincolo a favore del Comune
- b) costruzioni d'interesse pubblico (Comune) con vincolo a favore del Comune
- c) attrezzature d'interesse pubblico (altri Enti o privati) con vincolo a favore di altri Enti o privati
- d) costruzioni d'interesse pubblico (altri Enti o privati) con vincolo a favore di altri Enti o privati

50 Attrezzature di interesse pubblico AP (Comune)

1. Le attrezzature di interesse pubblico (AP-Comune) sono le seguenti:

- AP1 Giardino pubblico località Vignora mapp. 349p - 350p-351p nuovo
- AP2 Giardino pubblico località Siguree mapp. 135p nuovo
- AP3 Punti di raccolta rifiuti località Vignora mapp. 349p - 350p-351p nuovo
- AP4 Punti di raccolta rifiuti località Siguree mapp. 1274 nuovo
- AP5 Serbatoio acqua potabile località paese mapp 10p esistente
- AP6 Serbatoio acqua potabile località Ronco mapp 291 esistente
- AP7 Ecocentro mapp. 218p-219p nuovo
- AP8 Area turistica Forello mapp. 888 nuovo

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

AP 1/2 sono ammesse unicamente strutture d'arredo (panchine, ecc) e piccole costruzioni accessorie

AP 3/4 è ammessa unicamente la realizzazione di container interrati per la raccolta dei rifiuti domestici, disposti in modo ordinato e inseriti in modo ordinato nel paesaggio

AP 5/6 sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento della volumetria dell'edificio esistente

AP 7 sono ammesse unicamente strutture per la raccolta differenziata dei rifiuti e segnatamente una tettoia di copertura dei contenitori per raccolta di rifiuti diversi e ingombranti, benne e container interrati per la raccolta dei rifiuti. Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima + 539 m.s.l.m.

- distanza dall'area forestale secondo disposizioni art. 11
- opere di cinta secondo disposizioni art. 16

Il progetto deve essere realizzato in modo unitario con il CP 5 Magazzino comunale ed il posteggio P3 Gaggio.

AP 8 Sono ammesse unicamente attività ricreative, sociali, culturali ricettive compatibili con la salvaguardia e la valorizzazione dei valori naturalistici e storici del Monte san Giorgio. La ristrutturazione dell'edificio esistente è ammessa. Si applicano le disposizioni relative all'area forestale ed agli edifici fuori zona.

3. Sono attribuiti i seguenti gradi di sensibilità al rumore:

- grado II zone AP1, AP2, AP 8
- grado III zona AP3, AP 4, AP 5, AP 6, AP

51 Attrezzature di interesse pubblico AP (altri Enti o privati)

1. Le attrezzature di interesse pubblico (AP-altri Enti) sono le seguenti:

AP 9 Cimitero mapp. 307p. esistente

AP 10 Stand di tiro e butte mapp. 345-198 esistente

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

AP 9 sono ammessi interventi di manutenzione, di riattamento e di ampliamento, nonché la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto alla destinazione prevista (loculi , locali tecnici, deposito attrezzi, ecc.). Si richiamano le disposizioni di tutela dell'art. 32 "Beni culturali".

AP 10 sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento della volumetria degli impianti e dell'edificio esistente. Per lo stand di tiro sono istituite le zone di pericolo all'interno delle quali fanno stato le disposizioni previste dall'Ordinanza federale sulle installazioni tiro del 27 marzo 1991. Per interventi edilizi entro un raggio di 300 m dallo stand di tiro, ogni domanda di costruzione, al di là degli ordinari lavori di manutenzione, deve essere accompagnata da una perizia fonica comprovante il rispetto dei valori-limite di zona in base all'OIF.

3. Sono attribuiti i seguenti gradi di sensibilità al rumore:

- grado II zone AP 9
- grado III zone AP 10

52 Costruzioni di interesse pubblico CP (Comune)

1. Le costruzioni di interesse pubblico (EP-Comune) sono le seguenti:

CP 1 Municipio mapp. 22p. esistente

CP 2 Museo dei fossili e posta mapp. 22p. esistente

CP 3 Scuola dell'infanzia mapp. 21 esistente

CP 4 Rifugio pubblico e sala multiuso mapp. 349p.-350p. esistente
CP 5 Magazzino comunale mapp. 218p.-219 nuovo

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

CP 1 si applicano le disposizioni del PRP del nucleo storico

CP 2 si applicano le disposizioni del PRP del nucleo storico

CP 3 si applicano le disposizioni del PRP del nucleo storico

CP 4 sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento della volumetria dell'edificio esistente.

CP 5 Valgono i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima + 539 m.s.l.m.

- distanza dall'area forestale secondo disposizioni art. 11

- opere di cinta secondo disposizioni art. 16

Il progetto deve essere realizzato in modo unitario con l'AP 7 Ecocentro ed il posteggio P3 Gaggio.

3. Sono attribuiti i seguenti gradi di sensibilità al rumore:

- grado II zone CP 1, CP 2, CP 3, CP 4

- grado III zona CP 5

53 Costruzioni di interesse pubblico CP (altri Enti o privati)

1. Le costruzioni di interesse pubblico (CP altri enti) sono le seguenti:

CP 6 Chiesa parrocchiale di San Rocco e casa parrocchiale mapp. 32 esistente

CP 7 Chiesa di S. Silvestro mapp. 306 esistente

CP 8 Oratorio della Madonna del Visacco mapp. 314 esistente

CP 9 Cappella del Beato Manfredo mapp. 159 esistente

2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

CP6/7/8/9 si richiamano le disposizioni di tutela dell'art. 32 "Beni culturali" e per il CP6 le disposizioni del PRP del nucleo storico.

3. Sono attribuiti i seguenti gradi di sensibilità al rumore:

- grado II zone CP 6, CP 7, CP 8, CP 9

PIANO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

54 Definizione

1. Il piano dei servizi tecnologici specifica gli interventi inerenti l'acquedotto, alle canalizzazioni, alla depurazione delle acque luride ed all'evacuazione delle acque chiare.
2. I piani hanno carattere indicativo.

55 Acquedotto

Per l'acquedotto valgono le norme del Regolamento per il servizio dell'acquedotto agricolo dell'ex Comune di Meride.

56 Canalizzazioni

Per le canalizzazioni valgono:

- le norme della legge federale contro l'inquinamento delle acque e relativa ordinanza d'applicazione
- le norme della legge cantonale d'applicazione alla citata legge federale
- le norme del regolamento canalizzazioni comunali.

DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

57 Domanda di costruzione e progetti

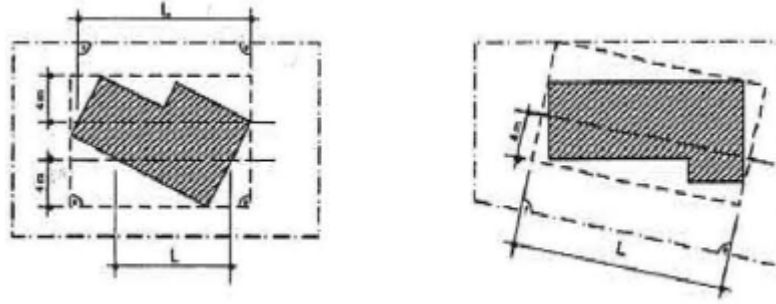
1. Per ciò che concerne il contenuto, la procedura e la forma della domanda di costruzione e dei progetti, fanno stato i disposti della legislazione edilizia.
2. Al progetto presentato deve essere allegata una planimetria del terreno naturale quotato con le sezioni eseguite dal geometra ufficiale.
3. Nell'ambito della procedura d'autorizzazione di una nuova costruzione il Municipio può chiedere la verifica del tracciamento del fabbricato da parte del geometra revisore. I costi sono a carico dell'istante.
4. Nella relazione tecnica accompagnante i progetti devono essere illustrati i criteri materiali considerati per l'inserimento del progetto nel paesaggio.

58 Entrata in vigore

1. Le presenti norme, entrano in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.
2. Con la loro entrata in vigore è abrogata ogni altra norma contraria o incompatibile del regolamenti comunali sin qui In vigore.

Allegati

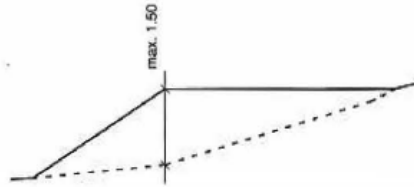
Allegato 1 - Misura della lunghezza della facciata



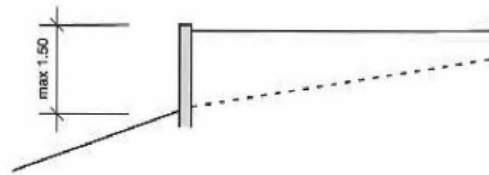
Allegato 2 - Sistemazione del terreno

ART. 15 SISTEMAZIONE DEL TERRENO - Sezioni tipo scala 1 : 100

Terrapieno h max. = 1.5 m



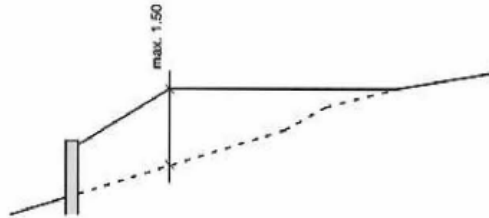
Muro di sostegno h max. = 1.5 m



Muro di controriva h max. = 1.5 m

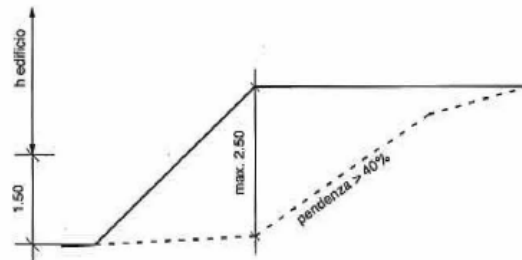


Combinazione muro di sostegno e terrapieno h max. = 1.5 m

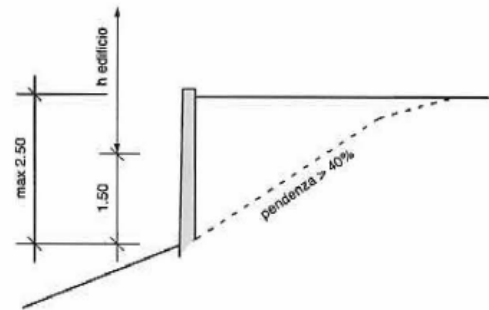


SISTEMAZIONE IN CASI ECCEZIONALI-DEROGHE (esempio: terreni con pendenze > 40 %)

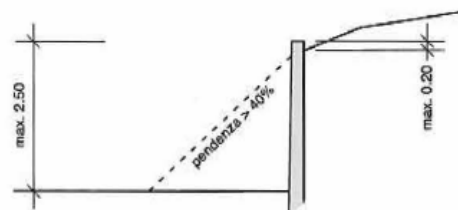
Terrapieno h max. = 2.5 m



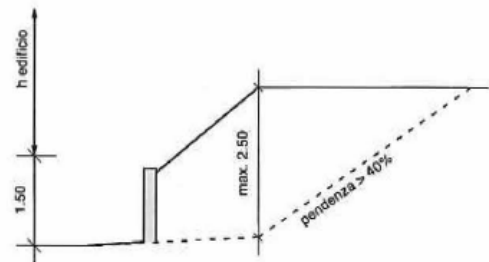
Muro di sostegno h max. = 2.5 m



Muro di controriva h max. = 2.5 m



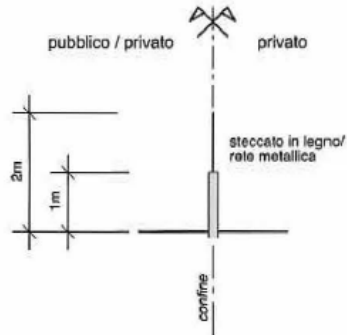
Combinazione muro di sostegno e terrapieno h max. = 2.5 m



Allegato 3 - Opere di cinta

ART. 16 OPERE DI CINTA - Sezioni tipo scala 1 : 100

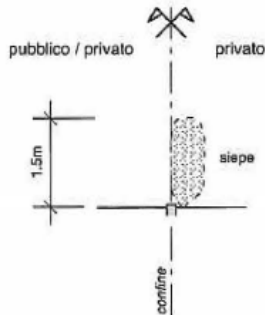
Cinta con muro e steccato in legno/rete metallica



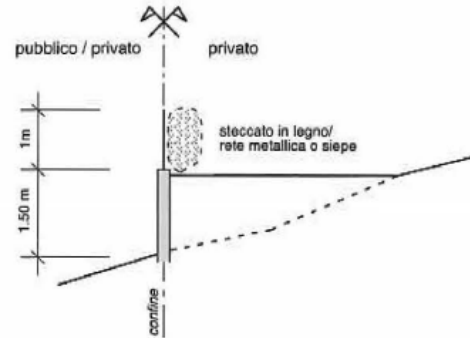
Cinta con steccato in legno/rete metallica



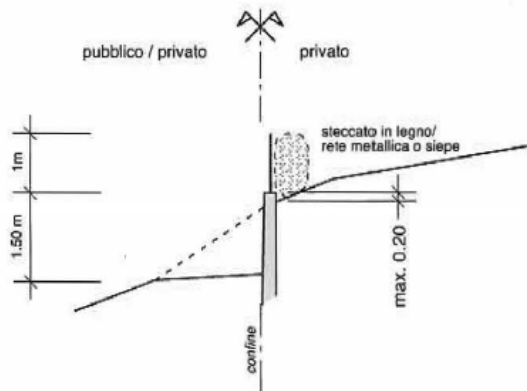
Cinta con siepe



Cinta con muro di sostegno



Cinta con muro di controriva



Misura dell'altezza

Verso la proprietà pubblica l'altezza è misurata dalla quota dell'area pubblica sistemata a contatto.

Se i fondi privati confinanti non sono situati allo stesso livello, l'altezza è misurata dalla quota del terreno più elevato.