



COMUNE DI CUREGLIA

---

# PIANO REGOLATORE

NORME D'ATTUAZIONE

PER CONSIGLIO COMUNALE

NOVEMBRE 2008

---

**CLAUDIO NEGRINI**  
ARCH. DIPL. ETH SIA OTIA  
VIA AL CHIOSO 5  
6900 LUGANO

**CRISTINA SOLARI**  
ING. DIPL. ETH – PIANIFICATRICE  
SEREC  
6950 TESSERETE

# INDICE

<b>A. NORME GENERALI</b>	<b>1</b>
Art. 1: Base legale	1
Art. 2: Legislazione applicabile	1
Art. 3: Scopo	1
Art. 4: Componenti del Piano Regolatore	1
Art. 5: Area forestale	2
Art. 6: Zona agricola (ZA)	2
Art. 7: Elementi naturali protetti (ENP)	2
<b>B. TERRITORIO E AMBIENTE</b>	<b>2</b>
Art. 8: Zone di protezione del paesaggio (ZPP)	3
Art. 9: Punti di vista dalla chiesa	3
Art. 10: Depositi, discariche ed estrazione di materiali	3
Art. 11: Manutenzione fondi agricoli e forestali	3
Art. 12: Beni culturali	3
Art. 13: Spazi verdi	4
Art. 14: Zone soggette a pericoli naturali	4
Art. 15: Edifici fuori zona edificabile	5
<b>C. ZONE EDIFICABILI</b>	<b>8</b>
Art. 16: Edificabilità di un fondo	8
Art. 17: Definizioni	8
Art. 18: Nucleo del villaggio (NV)	8
Art. 19: Zona edificabile 1 (ZE 1)	10
Art. 20: Zona edificabile 2 (ZE 2)	10
Art. 21: Piano di quartiere Moretto (PQM)	10
Art. 22: Scheda speciale Sarée (SS 1)	11
Art. 23: Scheda speciale Matarèll (SS 2)	11
Art. 24: Scheda speciale Marnigh (SS 3)	11
Art. 25: Altre norme	11
Art. 26: Costruzioni accessorie	11
Art. 27: Punti di vista	12
Art. 28: Manutenzione terreni	12
Art. 29: Distanze dai confini	12
Art. 30: Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	13
Art. 31: Sistemazione del terreno	13
Art. 32: Opere di cinta e di sostegno	13
Art. 33: Supplementi per corpi tecnici	13
Art. 34: Costruzioni provvisorie	13
Art. 35: Piazzali da gioco, aree di svago	14
Art. 36: Piano di quartiere (PQ) facoltativo	14
Art. 37: Antenne di ricezione	14
Art. 38: Collettori solari e pannelli fotovoltaici	14
<b>D. AREE PUBBLICHE E EDIFICI PUBBLICI - SERVIZI TECNOLOGICI</b>	<b>15</b>
Art. 39: Aree pubbliche e edifici pubblici (AP-EP)	15
Art. 40: Area privata d'interesse pubblico	16
Art. 41: Raccolta rifiuti	16
Art. 42: Servizi tecnologici	16

**E. RETE STRADALE, PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI 17**

Art. 43: Strade, percorsi pedonali, sentieri	17
Art. 44: Distanze dalla rete viaria	17
Art. 45: Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze	18
Art. 46: Autorimesse e posteggi	18
Art. 47: Posteggi pubblici	18
Art. 48: Accessi veicolari	18
Art. 49: Strade private	19
Art. 50: Gradi di sensibilità al rumore (GdS)	19
Art. 51: Deroghe	19

**F. ABBREVIAZIONI 20**

**STATO PARTICELLARE: 1° GENNAIO 2008**

# A. Norme generali

- Art. 1:  
Base legale
- Il piano regolatore si basa sulla legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979 e sulla relativa ordinanza (OPT) del 2 giugno 2000, sulla legge e sul regolamento d'applicazione cantonali (LALPT e RLALPT), rispettivamente del 23 maggio 1990 e del 29 gennaio 1991, sulla legge edilizia cantonale (LE), del 13 marzo 1991, e il suo regolamento d'applicazione (RLE), del 9 dicembre 1992.
- Art. 2:  
Legislazione applicabile
- Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili le disposizioni della LALPT, RLALPT, LE e RLE unitamente alle leggi e prescrizioni comunali, cantonali e federali sulla protezione della natura e del paesaggio, sulla caccia e sulla pesca, sui valori storici, sui beni culturali, sulle foreste, sulle acque nonché alle altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.
- Art. 3:  
Scopo
- Le norme d'attuazione hanno lo scopo di disciplinare in modo funzionale e misurato le attività d'incidenza territoriale, in base ai bisogni di sviluppo del Comune di Cureglia.
- Art. 4:  
Componenti del Piano Regolatore
- Il PR si compone di:
- a. Rappresentazioni grafiche:
    - Piano del paesaggio (PPa) 1:2'000
    - Piano delle zone (PZo) 1:2'000
    - Piano del traffico e delle aree pubbliche e edifici pubblici (PTr) 1:2'000
    - Piano indicativo dei servizi tecnologici: Acquedotto 1:2000
    - Piano indicativo dei servizi tecnologici: Canalizzazioni 1:2000
    - Schede e piano dell'inventario degli edifici fuori zona edificabile

In attesa di stralcio dopo approvazione nuova scheda 8.5 PD
  - b. Norme d'attuazione
  - c. Rapporto di pianificazione
  - d. Programma di realizzazione

## B. TERRITORIO E AMBIENTE

- Art. 5:  
Area forestale
- L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.
- a. Il limite del bosco definitivo a confine con la zona edificabile è indicato nel piano delle zone edificabili 1:2000. Esso è definitivo.
  - b. I restanti limiti dei boschi sono di carattere indicativo.  
In caso di dubbio l'accertamento è di competenza dell'Ispettorato forestale del Dipartimento del territorio.
  - c. In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale è stato concesso il dissodamento.
  - d. In caso di accertamento la superficie non più riconosciuta boschiva viene attribuita ad una zona di utilizzazione con una variante di Piano regolatore
- Art. 6:  
Zona agricola (ZA)
- a. La zona agricola indicata nel piano del paesaggio comprende tutti i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati all'utilizzazione agricola comprese le superfici per l'avvicendamento colturale – SAC.
  - b. Nuove costruzioni o impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.
  - c. Le eccezioni in conformità dell'articolo 24 LPT e del diritto cantonale d'applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi della gestione agricola del territorio.
  - d. L'ubicazione e l'aspetto degli impianti deve conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.
  - e. L'esecuzione di migliorie fondiari e bonifiche deve tenere conto delle esigenze naturalistiche e paesaggistiche.
- Art. 7:  
Elementi naturali protetti (ENP)
- Sono protetti oggetti e ambienti di particolare pregio naturalistico.
- a. Corsi d'acqua naturali, le loro rive e la loro vegetazione ripuale  
Nel PPa e nel PZo sono definite le fasce di rispetto dei corsi d'acqua entro le quali vige il divieto di costruzione di qualsiasi edificio e di opere di cinta e il divieto di modifiche del terreno.
  - b. Ulteriori elementi naturali e paesaggistici: alberi singoli, filari, boschetti  
Questi oggetti sono da mantenere allo stato naturale. Qualsiasi manomissione degli stessi è proibita. Sono autorizzati solo interventi mirati di salvaguardia e di miglioramento dei contenuti naturalistici.
  - c. Chiroterri
    - Scuola annessa alla Chiesa part. n. 5
    - Magazzino comunale part. n. 75In questi edifici devono essere evitati gli interventi che possono rendere difficoltosa l'accessibilità, la permanenza e la riproduzione dei chiroterri, evitando in particolare la chiusura degli accessi, la modifica dei rifugi (travature, assiti, anfratti, pareti), l'uso di sostanze nocive.  
In caso di ristrutturazioni o ricostruzioni occorre attenersi alle indicazioni dell'autorità cantonale (verifica delle colonie, pianificazione degli interventi, misure di compensazione).
- Il Comune sorveglia lo stato degli elementi protetti e provvede ad organizzare gli interventi di gestione necessari, qualora non lo facciano i proprietari, d'intesa con l'autorità cantonale competente (Ufficio natura e paesaggio, Dipartimento del territorio).

- Art. 8:  
Zone di protezione  
del paesaggio  
(ZPP)
- Le zone di protezione del paesaggio sono:
- ZPP 1: Orti di Gaggio
  - ZPP 2: Gaggio
- Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche morfologiche, paesaggistiche e ambientali esistenti.  
ZPP NV: Nucleo del villaggio e spazi liberi significativi  
Per le ZPP comprese nella zona edificabile, definite ZPP NV, sono elaborate delle norme specifiche nel capitolo C, Art. 18
- Art. 9:  
Punti di vista dalla  
chiesa
- La vista dalla chiesa verso sud è protetta con vincoli edilizi specificati nel capitolo C, Art. 26
- Art. 10:  
Depositi,  
discariche ed  
estrazione di  
materiali
- Su tutto il territorio del Comune sono vietati depositi, discariche ed estrazioni di materiali.
- Art. 11:  
Manutenzione  
fondi agricoli e  
forestali
- I proprietari sono obbligati a pulire, di regola una volta all'anno, i loro fondi agricoli e forestali.  
Nel caso i proprietari non provvedono alla manutenzione dei fondi il Comune può far intervenire terzi, addebitando le spese ai proprietari.
- Art. 12:  
Beni culturali
- Beni culturali sono gli oggetti d'interesse storico da proteggere e conservare a livello cantonale e comunale.
- a. Sono considerati beni culturali d'interesse cantonale:
    - M1: Casa Tarilli part. n. 125, 128
  - b. Sono considerati beni culturali d'interesse locale:
    - M2: Oratorio del Buon Consiglio, part. n. 543
    - M3: Casa Caresana, part. n. 45
    - M4: Casa Tarilli, part. n. 27
    - M5: Chiesa parrocchiale di san Cristoforo, part. n. 4
    - M6: Casa Brilli, part. n. 140
    - M7: Complesso di villa Saroli con giardino, torretta neogotica, ex-scuderie, part. n. 70
    - M8: Casa Rusca con giardino, part. n. 102
    - M9: Camino in casa parrocchiale, part. n. 5
    - M10: Cimitero comunale part. n. 1
      - cappella Ernesto Fontana
      - tomba della famiglia Saroli
      - lapidi ottocentesche (Curzio Curti, prof. Giuseppe Curti, Giuseppe Saroli architetto, Michele Saroli architetto)
  - c. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla manutenzione regolare.  
Per il resto sono applicabili i disposti della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
  - d. Interventi, modifiche o migliorie di qualsiasi tipo e dimensione, concernenti i beni culturali elencati, devono essere preventivamente notificati all'Ufficio dei beni culturali del Cantone per tramite del Municipio.

- e. La salvaguardia dei beni culturali si estende ai fondi circostanti allo scopo d'evitare interventi deturpanti od ostacoli alla vista.
- f. Beni archeologici  
I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione.  
Chiunque scopra un bene culturale è obbligato ad informare subito il Municipio o il Consiglio di Stato per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali.  
Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.  
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 dell'Ufficio dei beni culturali.
- g. Zona d'interesse archeologico  
La zona di interesse archeologico è protetta dalla LBC.  
Le domande di costruzione o qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti per i fondi inclusi in questa zona devono riportare sui moduli l'indicazione "zona d'interesse archeologico".  
L'inizio dei lavori deve essere preliminarmente notificato all'Ufficio dei beni culturali.
- h. Vie di comunicazione storiche  
I sentieri, i percorsi e le mulattiere iscritte nell'elenco delle Vie di comunicazione storiche sono indicate nel Piano del paesaggio.  
Qualsiasi intervento di manutenzione o di ristrutturazione delle vie storiche deve essere eseguito impiegando tecniche d'intervento di tipo tradizionale.
- Via alla Chiesa: conservare i muri di cinta
  - Via Gaggio: conservare il fondo in terra battuta ad eccezione dei tratti che presentano problemi di manutenzione
  - Sentiero dall'Oratorio del Buon Consiglio verso Comano: mantenere il fondo in terra e pietrisco

Art. 13: Spazi verdi                      Nell'ambito della realizzazione o sistemazione di giardini e di spazi verdi pubblici e privati deve essere data la preferenza alle essenze indigene.

- Art. 14: Zone soggette a pericoli naturali
- a. Le zone di pericolo, legate a movimenti di versante, sono riportate nel Piano del Paesaggio a titolo indicativo.
- Valle del Gaggio
  - Bel bosco, part. n. 571
  - Comanacco: particelle n. 236, 237, 238, 671, 787
- b. In corrispondenza di queste zone, per motivi di sicurezza, non sono autorizzate deroghe alle distanze del bosco (10 m)

Art. 15:  
Edifici fuori zona  
edificabile

Gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili, definito dalla scheda 8.5 del piano direttore cantonale "Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione", devono mirare alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico – architettonico, paesaggistico e culturale.

In attesa di stralcio  
dopo approvazione  
nuova scheda 8.5  
PD

Gli edifici censiti nell'*Inventario degli edifici situati fuori delle zone edificabili* sono attribuiti alle categorie seguenti:

- 1 Edifici rurali meritevoli di conservazione
  - 1a rustico meritevole di conservazione
  - 1b diroccato ricostruibile (caso non esistente)
  - 1c oggetto culturale
  - 1d rustico agricolo
- 2 Diroccati non ricostruibili
- 3 Edifici rurali trasformati
- 4 Altri oggetti, edifici nuovi

Gli interventi attuabili sugli oggetti sono determinati dalla categoria d'attribuzione e dall'appartenenza al "paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" definito dalla scheda 8.5 del piano direttore cantonale. Fa stato l'*Inventario* con la tabella generale delle valutazioni, le schede descrittive, le valutazioni e fotografie dei singoli oggetti.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; può essere modificata quando si altera lo stato dell'edificio. In particolare, la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è ammessa se vengono mantenute le caratteristiche che ne hanno determinato l'attribuzione.

#### A. Criteri d'intervento

##### 1. Riattamento o trasformazione di edifici rurali meritevoli di conservazione (cat.1 a - d)

Gli interventi devono riflettere le caratteristiche dell'edilizia rurale del luogo e la tipologia originaria dell'edificio.

##### 1.1. Volumetrie:

I muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originaria.

##### 1.2. Facciate e aperture:

Di regola finestre e prese luce in facciata devono essere mantenute. Nuove aperture o modifiche sono ammesse se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio.

Nuovi balconi, logge e terrazze non sono di principio ammessi.

##### 1.3. Tetti:

Il rifacimento del tetto è consentito; deve rispettare l'orientamento del colmo e le pendenze.

Per la copertura sono ammessi di regola tegole e coppi.

La formazione di abbaini è esclusa.

Eventuali pannelli solari devono avere superficie limitata, seguire la pendenza del tetto ed avere un impatto visivo ridotto.

##### 1.4. Ampliamenti e sopraelevazioni:

La trasformazione degli edifici non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 39 OPT). Una deroga può essere concessa dal Dipartimento unicamente per assicurare le minime esigenze di abitabilità.

##### 1.5. Gli elementi deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici.

##### 1.6. Gli edifici rurali meritevoli di conservazione 1a possono cambiare destinazione, a fini residenziali, se sono ubicati all'interno di un paesaggio con edifici e impianti degni di protezione ai sensi della scheda 8.5. del piano direttore cantonale.

- 1.7. Gli oggetti di valore storico-culturale 1c sono da mantenere in buono stato, con normali opere di manutenzione per evitare il loro deperimento.
- 1.8. La destinazione dei rustici agricoli 1d ancora utilizzati a tale scopo è prioritaria. Sono ammesse le trasformazioni in abitazione solo alla cessazione di ogni attività agricola.

## 2. Diroccati non ricostruibili

Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

## 3. Edifici rurali trasformati

- 3.1. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione).
- 3.2. Sono ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.  
Per casi eccezionali possono essere concessi ampliamenti conformemente al paragrafo 1.  
In ogni caso sono da sopprimere gli elementi deturpanti conformemente al paragrafo 1.5.

## 4. Altri oggetti, edifici nuovi

- 4.1. Gli interventi edificatori sono ammessi in conformità degli art. 22 cpv. 2.a e art. 24 LPT.
- 4.2. Le costruzioni accessorie devono integrarsi nel paesaggio.  
È vietata di principio l'adozione di strutture prefabbricate di lamiera, di calcestruzzo e materiali sintetici.

## **B. Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura**

1. La gestione dei fondi è obbligatoria (generalmente è sufficiente uno sfalcio annuale delle superfici prative).
2. Le piante ornamentali sono limitate alle specie locali (le attuali piante ornamentali non autoctone sono da cambiare con specie locali al momento della loro sostituzione).
3. È vietato erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo.
4. Sono da mantenere i manufatti rurali.
5. La sistemazione del terreno circostante non deve modificare i percorsi storici e i sentieri esistenti. In particolare non possono venir deviati o sbarrati, per l'attività agricola, sentieri e percorsi pedonali.
6. La sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione ed al recupero del paesaggio agricolo tradizionale. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo.
7. I proprietari e gli utenti di edifici trasformati, situati fuori delle zone edificabili, devono accettare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti.
8. Sono vietate strutture e vegetazione a confine che precludono la vista ed in particolare la visibilità del traffico sulle strade.

**C. Impianti tecnici**

1. Nel caso di riattamento bisogna tenere conto delle norme cantonali inerenti alla protezione delle acque e del suolo nonché dei problemi che riguardano le zone soggette a rischio idrogeologico. Queste zone sono evidenziate nel piano del paesaggio e risultano segnalate anche nelle singole schede.
2. Gli edifici abitati devono adeguarsi alle norme in vigore in materia di smaltimento delle acque (individuale o collettivo).
3. L'autorizzazione a ripristinare un edificio rurale non crea diritti particolari per quanto riguarda l'approvvigionamento d'acqua potabile.

**D. Requisiti per la domanda di costruzione**

Tutti gli interventi sugli edifici e sui terreni annessi agli stessi sono soggetti a domanda di costruzione conformemente alle disposizioni della legge edilizia.

La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

1. il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
2. i piani (piane, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni e nuove costruzioni) dell'edificio esistente.
3. il tipo di approvvigionamento in acqua potabile e il tipo di smaltimento delle acque.

La documentazione deve inoltre indicare la destinazione, la volumetria ed i materiali di costruzione che si intendono utilizzare. Eventuali elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali ecc.) devono essere segnalati al momento dell'inoltro della domanda al fine di salvaguardarne il mantenimento.

## C. Zone edificabili

- Art. 16:  
Edificabilità di un fondo
- Un fondo è edificabile, nella misura stabilita dalle disposizioni di zona, se è inserito in ZE e se è urbanizzato (art. 19 e 22 LPT e 77 ss. LALPT).
- Art. 17:  
Definizioni
- a. Per la definizione dell'indice di sfruttamento (IS), dell'indice di occupazione (IO), della superficie utile lorda (SUL), della superficie edificabile (SEF), delle distanze, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarle nonché della sistemazione del terreno valgono gli articoli ai capitolo III LE e RLE.
  - b. Indice di superficie verde (IV)  
Rapporto tra la superficie verde effettiva e la superficie edificabile.  
Dal computo della superficie verde sono esclusi piscine, pavimentazioni in duro, grigliati, ghiaia, erba finta ecc.
  - c. Indice di edificabilità (IE)  
Rapporto tra il volume della costruzione fuori terra calcolato secondo la norma SIA 416 e la SEF.
  - d. Linea d'arretramento  
Limite dell'area in cui non è permesso costruire.
  - e. Linea di costruzione  
Allineamento obbligatorio per nuove costruzioni e ricostruzioni.
  - f. Lunghezza della facciata  
Misura del lato del rettangolo parallelo al confine che circonda l'edificio.  
Nella misura non vengono comprese le parti arretrate:  
oltre 6 m per la ZE 1  
oltre 8 m per la ZE 2
  - g. Ampliamento  
Aumento della volumetria di un edificio esistente.
  - h. Riattamento  
Interventi su un edificio senza ampliamenti o cambiamenti di destinazione.
  - i. Trasformazione  
Interventi su un edificio con cambiamento di destinazione, senza ampliamenti.
  - l. Ricostruzione  
Rifacimento di un edificio demolito senza ampliamenti.
- Art. 18:  
Nucleo del villaggio (NV)
- a. Contenuti: edifici d'abitazione, locali pubblici, commerciali e attività lavorative non o poco moleste.  
Interventi ammessi: trasformazioni, riattamenti, ampliamenti e ricostruzioni di edifici esistenti, anche in contiguità.  
Nuove costruzioni ammesse: completamento dell'edificazione esistente o ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche estetico-architettoniche del nucleo; devono comunque essere salvaguardati gli spazi liberi e le corti.  
Il progetto deve sviluppare il rapporto tra edificio e spazio libero, in particolare verso l'area pubblica, mantenendo di principio inalterato il disegno delle facciate.

- b. Criteri d'intervento per edifici esistenti
- b.1 Interventi vincolanti
- ripristino della forma originaria del tetto e degli spazi interni di pregio (scale, porticati, loggiati ecc.)
  - mantenimento delle strutture e delle caratteristiche architettoniche (di principio: tipo e colore delle facciate; tipo, materiale e colore del tetto; tipo e disposizione delle aperture; volumetria e altezza)
  - eliminazione delle parti di edificio in contrasto con le caratteristiche tipologiche o formali originarie
- b.2 Modifiche e adeguamenti ammessi
- consolidamento delle strutture principali e delle facciate
  - spostamento delle suddivisioni interne secondarie per introdurre impianti e finiture adeguati alle esigenze tecnico-funzionali odierne
  - aumenti limitati della volumetria nei limiti di un adeguato inserimento estetico-architettonico, seguendo l'allineamento storico e l'altezza di gronda degli edifici contigui.
- c. Criteri d'intervento per ricostruzioni (sostituzione di edifici esistenti)
- rispetto del principio di volumetria semplice, seguendo l'allineamento storico
  - di principio altezza di gronda come preesistente o edifici contigui
  - integrazione estetico-architettonica rispetto agli edifici del nucleo
- d. Regole generali
- Tetti: di regola a falde;  
di regola copertura con materiali tradizionali (tegole rosse o coppi);  
sono ammessi materiali di copertura moderni e inserti (lucernari, squarci ecc.) purché sorretti da una valida concezione architettonica.
- Facciate: riprendono le caratteristiche degli edifici del nucleo per materiali (intonaco) e colori.
- Aperture: seguono di principio quelle esistenti, può essere ammesso un tipo diverso per forma e dimensioni se giustificato (elementi di raccordo tra corpi edilizi, tra facciata e tetto ecc.);  
quali elementi di oscuramento sono ammessi gelosie ed ante, vietati lamelle e avvolgibili.
- Porticati: vanno mantenuti e recuperati secondo il principio della valorizzazione delle preesistenze.
- Loggiati: restano di preferenza aperti; in caso di chiusura, il serramento deve situarsi su un piano arretrato dalla facciata, garantendo l'effetto di profondità visuale;  
è vietata la formazione di loggiati non accertati storicamente.
- Parapetti: tipo, materiali e colori devono tendere ad un effetto di leggerezza oppure essere pieni; sono vietati materiali quali lastre sintetiche, di fibrocemento o riflettenti.
- Autorimesse: formazione di autorimesse vietata sia quale corpo edilizio autonomo sia all'interno di edifici esistenti.
- e. Spazi liberi significativi
- Sono escluse nuove costruzioni, ad eccezione di costruzioni interrato.
  - Fuori terra sono ammessi unicamente corpi accessori di volume contenuto e di altezza limitata a 2.50 m, purché progettati secondo principi di semplicità e privi di riferimenti storicistici.
  - Per gli edifici recenti posti sulle particelle n. 51 e 154 la ristrutturazione e la ricostruzione sono ammesse, purché l'intervento sia progettato, senza riferimenti storicistici, secondo principi che ne rivalutino l'espressione architettonica.
  - Per l'edificio sulla part. n. 51 sub. E è ammesso un aumento di volume in altezza fino alla gronda del fabbricato esistente sub. A

- f. Distanze minime
  - 3.00 m o a confine verso un fondo aperto
  - 3.00 m o in contiguità verso un edificio privo di aperture
  - 4.00 m verso un edificio con aperture
- g. Deroghe
  - g.1 Distanze minime  
In casi eccezionali, in particolare per la salvaguardia degli allineamenti, il Municipio può concedere distanze inferiori o imporre distanze superiori; può derogare, con l'accordo delle parti interessate.
  - g.2 Il Municipio ha la facoltà di deroga per altre norme di PR la cui applicazione risulti non possibile per ragioni tecniche (ad es. la formazione di aree di svago, posteggi o autorimesse, arretramenti dalle strade comunali ecc.).

Art. 19:  
Zona edificabile 1  
(ZE 1) Sono ammessi edifici residenziali, esercizi pubblici e attività lavorative che non provochino immissioni moleste o nocive nell'ambiente, compatibili con il grado II di sensibilità al rumore (OIF).

a. Indice di sfruttamento (IS)	0.5
b. Indice di occupazione (IO)	40 %
c. Indice di superficie verde (IV)	40 %
d. Altezza massima alla gronda	7.70 m
e. Altezza massima al colmo	9.50 m
f. Distanza tra edifici	6.00 m
g. Lunghezza massima dell'edificio	28.00 m

Art. 20:  
Zona edificabile 2  
(ZE 2) Sono ammessi edifici residenziali, esercizi pubblici e attività lavorative che non provochino immissioni moleste o nocive nell'ambiente, compatibili con il grado II di sensibilità al rumore (OIF).

a. Indice di sfruttamento (IS)	0.7
b. Indice di occupazione (IO)	40 %
c. Indice di superficie verde (IV)	40 %
d. Altezza massima alla gronda	10.70 m
e. Altezza massima al colmo	12.50 m
f. Distanza tra edifici	8.00 m
g. Lunghezza massima dell'edificio	32.00 m

Art. 21:  
Piano di quartiere  
Moretto (PQM) Il piano di quartiere Moretto è obbligatorio e concerne le particelle 817, 818, 463, 464 e 465

- Contenuti residenziali, commerciali e di servizio
  - Parcheggio pubblico per 10 posti auto
  - Parcheggi privati: in superficie per visitatori e autorimesse interrate per i residenti
- |  |         |
|--|---------|
| a. Indice di sfruttamento (IS)   | 0.7     |
| b. Altezza massima alla gronda (tetto piano)   | 13.70 m |
| c. Distanza minima dai confini   | 5.00 m  |
| d. Indice di superficie verde (IV)   | 50 %    |
| e. Distribuzione degli edifici e degli spazi verdi secondo lo schema di quartiere del marzo 2005, parte integrante dalla licenza edilizia del 12 aprile 2006 |         |

- Art. 22: Nella SS1 sono ammessi contenuti residenziali  
 Scheda speciale  
 Sarée (SS 1)
- |    |                                 |         |
|----|---------------------------------|---------|
| a. | Indice di sfruttamento (IS)     | 0.20    |
| b. | Indice di occupazione (IO)      | 40 %    |
| c. | Indice di superficie verde (IV) | 40 %    |
| d. | Altezza massima alla gronda     | 7.70 m  |
| e. | Altezza massima al colmo        | 9.50 m  |
| f. | Distanza minima dai confini     | 4.00 m  |
| g. | Distanza tra edifici            | 8.00 m  |
| h. | Lunghezza massima dell'edificio | 28.00 m |
- Art. 23: Nella SS 2 sono ammessi contenuti residenziali  
 Scheda speciale  
 Matarèll (SS 2)
- |    |                                 |         |
|----|---------------------------------|---------|
| i. | Indice di sfruttamento (IS)     | 0.35    |
| j. | Indice di occupazione (IO)      | 40 %    |
| k. | Indice di superficie verde (IV) | 40 %    |
| l. | Altezza massima alla gronda     | 7.70 m  |
| m. | Altezza massima al colmo        | 9.50 m  |
| n. | Distanza minima dai confini     | 4.00 m  |
| o. | Distanza tra edifici            | 8.00 m  |
| p. | Lunghezza massima dell'edificio | 28.00 m |
- Art. 24: Nella SS 3 sono ammessi contenuti artigianali e amministrativi  
 Scheda speciale  
 Marnigh (SS 3)
- |    |                                 |         |
|----|---------------------------------|---------|
| a. | Indice di sfruttamento (IS)     | 0.6     |
| b. | Indice di superficie verde      | 20 %    |
| c. | Altezza massima alla gronda     | 7.70 m  |
| d. | Altezza massima al colmo        | 9.50 m  |
| e. | Distanza minima dai confini     | 4.50 m  |
| f. | Lunghezza massima dell'edificio | 24.00 m |
- Art. 25: Altre norme
- a. Il Municipio d'intesa con le competenti autorità cantonali può ordinare misure di tipo estetico-architettonico per garantire un corretto inserimento paesaggistico su tutto il territorio edificabile.
  - b. Aspetti non specificati negli articoli inerenti al PQ e alle SS sono valutati nel contesto del progetto.
- Art. 26: Costruzioni accessorie
- Sono costruzioni indipendenti al servizio dell'edificio principale e non possono essere adibite all'abitazione o al lavoro.
- a. Lunghezza massima:
    - 7 m rispettivamente 40 % del lato della particella su cui sorge
  - b. Altezza massima alla gronda
    - 3.00 m
  - c. Distanze da confini privati:
    - a confine, se senza aperture
    - almeno 1.50 m dal confine negli altri casi
  - d. Distanze da edifici principali su fondi contigui:
    - da edifici esistenti senza aperture: confine o a 3.00 m
    - da edifici esistenti con aperture: 4.00 m

- e. Distanze dall'area pubblica:
  - come per edifici principali
- f. Distanze dai percorsi pedonali:
  - vedi art. 44 b

Art. 27:  
Punti di vista

La vista dalla chiesa verso sud è protetta con i seguenti vincoli:

- a. Nell'area delimitata nei piani sulle particelle 73, 79 e 80 sono vietate costruzioni e piante che ostacolano la vista
- b. Per le particelle n. 261 e 263 il Municipio può vincolare l'ubicazione di edifici e limitarne l'altezza.

Art. 28:  
Manutenzione terreni

- a. Per i terreni non edificati, ma compresi nelle zone edificabili, si deve provvedere almeno una volta all'anno alla relativa manutenzione (pulizia).
- b. In caso di inadempienza il Municipio può far ripristinare il fondo addebitando la spesa al proprietario.

Art. 29:  
Distanze dai confini

- a. Distanza minima da un fondo privato e dalle AP-EP
  - per facciate fino a 18.00 m
    - in ZE 1            3.00 m
    - in ZE 2            4.00 m
  - per facciate oltre 18.00 m
    - in entrambe le ZE: aumento della distanza di 0.50 m ogni metro o frazione di maggior lunghezza delle facciate, al massimo 2/3 dell'altezza.
- b. Eccezioni
  - Condotta AIL
  - Le distanze di zona possono essere ridotte di 1.00 m.
  - Deroghe possono essere concesse, d'intesa con l'ente proprietario della condotta, in caso di possibilità edificatoria ostacolata.
  - Edifici costruiti prima dell'entrata in vigore del piano regolatore
  - Il Municipio può concedere deroghe, nel caso di sopraelevazioni di edifici sorti prima dell'entrata in vigore del piano regolatore, a condizione che siano rispettate la distanza tra edifici e le altre disposizioni di piano regolatore.
- c. Contiguità e edificazione a confine
  - L'edificazione in contiguità a edifici esistenti è ammessa.
  - L'edificazione a confine è possibile con l'accordo del confinante che si impegna a costruire in contiguità.
- d. Convenzioni tra privati
  - Il Municipio può derogare alle distanze da confine sopra stabilite con il consenso del proprietario del fondo contiguo che assume la maggior distanza, in modo da garantire quella tra edifici.
  - Il Municipio rilascia la licenza edilizia solo su presentazione di un estratto del registro fondiario attestante l'avvenuta iscrizione della convenzione e annota l'accordo sul registro degli indici.
- e. Distanze verso corsi d'acqua
  - La distanza minima per edifici, impianti, sistemazioni di terreno, muri di cinta e di sostegno deve essere di almeno 5.00 m dal filo esterno degli argini.

- f. Distanze dal bosco
  - Tutti gli edifici ed impianti devono rispettare una distanza di almeno 10.00 m dal limite della zona forestale. Con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe fino a 6.00 m (Legge cantonale forestale 1998, art. 6).
- g. Piscine
  - Le piscine interrato o fuori terra devono mantenere una distanza dal confine verso fondi privati di almeno 1.00 m.
  - Il permesso di costruzione entro la linea di arretramento dalle strade è concessa a titolo precario con iscrizione a registro fondiario
  - Le piscine coperte sono considerate costruzioni principali.

Art. 30: Fascia di rispetto dei corsi d'acqua  
L'area delle fasce di rispetto che si sovrappongono alla ZE 1 è computabile negli indici.

Art. 31: Sistemazione del terreno  
La sistemazione del terreno non deve modificare sostanzialmente la sua struttura naturale.  
Il Municipio può imporre misure per un corretto inserimento nel paesaggio, quali modifiche del terreno naturale, colmataggio di avvallamenti, depressioni, piantagioni di mascheramento ecc.

Art. 32: Opere di cinta e di sostegno

- a. Le opere di cinta e di sostegno possono essere costruite a confine di proprietà. Nei casi di allargamento del campo stradale devono rispettare le linee di esproprio.
- b. I muri di cinta e di sostegno devono rispettare l'altezza massima di 1.50 m. Oltre a questa altezza sono ammesse chiusure con reti metalliche, inferriate o siepi vive fino all'altezza massima di 2.50 m, muri compresi.
- c. Le opere di sostegno con pendenza superiore a 60° sono considerate muri di sostegno.
- d. Il Municipio applica misure di salvaguardia delle visuali per il traffico, limitando l'altezza delle opere o stabilendo arretramenti particolari ecc.
- e. Per gli altri casi fanno stato le altezze definite dalla LAC.
- f. Le prescrizioni relative alle altezze massime non si applicano al nucleo. Il Municipio deciderà caso per caso, sentito il parere delle autorità competenti.

Art. 33: Supplementi per corpi tecnici  
Corpi di servizio agli impianti (vani-scala d'accesso al tetto, torrioni per ascensori, comignoli, collettori solari, uscite di sicurezza ecc.), sporgenti oltre la copertura degli edifici, devono essere contenuti entro i limiti indispensabili alla funzionalità.  
È concesso un supplemento d'altezza di 2.50 m a condizione che la superficie sia ridotta al minimo, inferiore comunque al 20 % della superficie dell'edificio.

Art. 34: Costruzioni provvisorie  
Il Municipio può concedere a titolo eccezionale una licenza per costruzioni provvisorie, escluse le abitazioni, nei casi di fondata necessità e di impossibile edificazione definitiva. Fatta riserva per i disposti della legislazione edilizia cantonale, si applicano le presenti norme, in particolare l'IO.  
La licenza è rilasciata a titolo precario, con iscrizione a RF, per una durata massima stabilita caso per caso.

- Art. 35:  
Piazzali da gioco,  
aree di svago
- a. Per edifici con 4 o più appartamenti va prevista una superficie di terreno riservata al gioco dei bambini o di svago, sistemata in modo adeguato, pari almeno al 20 % della SEF.
  - b. I proprietari di fondi limitrofi possono destinare un'area comune di gioco o svago ridotta al 10 % della SEF, ma al minimo di 100 m<sup>2</sup>, con iscrizione a RF del vincolo "destinato al gioco dei bambini".
  - c. In caso di formazione oggettivamente impossibile il Municipio preleva un contributo pari al 25% del costo dell'opera che si dovrebbe realizzare, compreso il terreno.
- Art. 36:  
Piano di quartiere  
(PQ) facoltativo
- a. Per conseguire un'edificazione qualitativa e secondo una valida concezione urbanistica il Municipio può autorizzare l'allestimento di piani di quartiere facoltativi, elaborati dai proprietari.
  - b. Requisiti:
    - Superficie edificabile di almeno 5'000 m<sup>2</sup> (anche su accordo di più proprietari)
    - concezione unitaria del PQ
    - concentrazione razionale dei parcheggi (in superficie per visitatori e autorimesse interrate per i residenti) e degli accessi
    - separazione del traffico pedonale e veicolare
    - sistemazione esterna adeguata (spazi comuni, aree gioco e svago, ampie superfici verdi, alberature)
    - aree di servizio (raccolta rifiuti ecc.)
  - c. Parametri
    - abbuono di 0.1 sull' IS corrispondente alla ZE
    - deroghe alle altezze degli edifici fino a un massimo di 3 m supplementari rispetto a quelle prescritte nelle rispettive zone
    - distanze da confine privato esterno al PQ o dall'area pubblica 5.00 m
    - rimangono validi gli altri parametri di ZE.
  - d. Modifiche sono possibili solo nel rispetto dei criteri generali alla base del PQ
  - e. Il Municipio può porre eventuali esigenze supplementari e concedere, per soluzioni alternative più appropriate e comunque valide, ulteriori deroghe (ad esclusione di IS, altezze, distanze verso fondi privati).
- Art. 37:  
Antenne di  
ricezione
- Antenne paraboliche di ricezione televisiva sono soggette all'approvazione del Municipio.  
In edifici plurifamiliari l'impianto di ricezione dev'essere centralizzato.
- Art. 38:  
Collettori solari e  
pannelli  
fotovoltaici
- Collettori solari e pannelli fotovoltaici sono soggetti all'approvazione del Municipio.

## D. Aree pubbliche e edifici pubblici - Servizi tecnologici

- Art. 39: Sono indicati nel Piano del traffico e delle aree pubbliche e edifici pubblici.
- Aree pubbliche e edifici pubblici (AP-EP)
- AP-EP 1 Centro comunale di Casa Rusca: part. n. 102
- a. Contenuti:  
amministrazione comunale, locali istituzionali, locali multiuso, alambicco, parco pubblico, strutture di servizio per il parco e parco giochi
- b. Interventi ammessi  
Casa Rusca: mantenimento della volumetria attuale, fa stato l'Art. 18  
Spazio libero significativo: mantenimento dello stato attuale  
Parco: strutture di servizio e serre
- h max. alla gronda 3.00 m
  - h max. al colmo 6.00 m
  - distanze dal confine: come costruzioni accessorie
- AP-EP 2 Centro scolastico - part. n. 3:
- a. Contenuti:  
scuola dell'infanzia e scuola elementare, palestra, spazi multiuso, campi sportivi e protezione civile
- b. Interventi ammessi:
- h max. al colmo 12.50 m
  - indice di sfruttamento 0.7
  - distanze dal confine 4.00 m
- Cimitero - part. n. 1 e part. n. 354 (parziale):
- a. Contenuti: cappelle e camposanto
- b. Interventi ammessi: tombe e cappelle mortuarie
- Chiesa parrocchiale e edifici annessi - part. n. 4 e 5:
- a. Contenuti: chiesa parrocchiale 4 sub. A  
aula multiuso part. 4 sub. B  
casa parrocchiale part. 5
- b. Interventi ammessi: mantenimento dello stato attuale
- AP-EP 3 Piazza dei Caresana, part. 63
- a. Contenuti: piazza a terrazzi
- b. Interventi ammessi: mantenimento dello stato attuale
- AP-EP 4 Magazzino comunale: part. 75
- a. Contenuti: magazzino comunale, raccolta separata dei rifiuti
- b. Interventi ammessi:
- h max. alla gronda: 9.50 m
  - indice di edificabilità (IE) 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - distanze dal confine fino a confine strada
- AP-EP 5 Area comunale: part. 574
- a. Contenuti: raccolta separata dei rifiuti e compostaggio
- b. Interventi ammessi: costruzioni e strutture di servizio
- h<sub>max.</sub> alla gronda: 5.00 m

- AP-EP 6 Stazione di pompaggio: part. n. 364  
 Obbligo di mantenimento e di ripristino dello stato attuale del terreno e della vegetazione. Sono ammessi interventi di manutenzione, modifica e ampliamento delle pompe delle canalizzazioni esistenti, secondo le necessità dettate dalla rete.
- AP-EP 7 Pompa acquedotto d'emergenza località Orti: part. n. 15  
 Manutenzione ed interventi secondo necessità dettate dalla rete
- AP-EP 8 Bacino di decantazione Consorzio depurazione acque sponda sinistra del Vedeggio: part. n. 505  
 Manutenzione ed interventi secondo necessità
- AP-EP 9 Stand di tiro: part. n. 588 e 586  
 Contenuti: bersagli  
 Zone di pericolo
- zona 1: divieto di costruzione e divieto limitato di piantagione
  - zona 2: divieto di costruzione e divieto limitato di piantagione
  - zona 3: divieto limitato di costruzione
  - zona 4: divieto di costruzione
- AP-EP 10 Giardino pubblico: part. n. 185

Art. 40:  
 Area privata  
 d'interesse pubblico

AP-IP Oratorio del Buon Consiglio: part. n. 543  
 Mantenimento dello stato attuale.

Art. 41:  
 Raccolta rifiuti

I rifiuti vengono raccolti nei punti designati dal Municipio secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento.

Art. 42:  
 Servizi tecnologici

I servizi tecnologici sono indicati nei piani specifici.

## E. Rete stradale, parcheggi e percorsi pedonali

Art. 43:  
Strade, percorsi  
pedonali, sentieri

Le vie di comunicazione del Comune di Cureglia sono indicate nel Piano del traffico e delle aree pubbliche e edifici pubblici

- a. Strade di collegamento principale  
Strade cantonali:
  - Vezia – Origlio (strada principale)
  - Cureglia – Comano (strada di collegamento)
- b. Strade di servizio  
Tutte le strade carrozzabili gestite dal Comune.  
Il calibro delle singole strade comunali è specificato nel Piano del traffico e delle aree pubbliche e edifici pubblici 1:2'000.
- c. Strade pedonali  
Strade di servizio veicolari con priorità ai pedoni.  
Nel nucleo del villaggio è ammesso il traffico di servizio per i confinanti.
- d. Percorsi pedonali  
La rete dei percorsi pedonali è da mantenere, migliorare ed ampliare. La loro concomitanza con le vie storiche (IVS) è da valorizzare.
- e. Sentieri escursionistici
- f. Percorsi equestri  
Percorsi in cui è permessa la circolazione dei cavalli
- g. Percorsi ciclabili  
Percorso ciclabile segnalato

Art. 44:  
Distanze dalla rete  
viaria

- a. Fanno stato le linee di arretramento riportate sul piano del traffico:  
In generale valgono le seguenti distanze:
  - strade di collegamento principale 5.00 m
  - strade di servizio 4.00 m
  - strade private iscritte come tali a RF 3.00 m
  - posteggi, percorsi pedonali e sentieri 3.00 m
- b. Nella fascia delimitata dalle linee di arretramento sono ammessi:
  - verso le strade: solo cinte, siepi e accessi.
  - verso i posteggi, percorsi pedonali e sentieri: costruzioni accessorie secondo i parametri previsti dalle presenti NAPR
- c. Eccezioni
  - le distanze non valgono per il nucleo; sentito il parere dell'autorità cantonale competente il Municipio decide caso per caso sulla base delle valutazioni effettuate
  - per costruzioni accessorie la distanza verso le strade può essere ridotta con iscrizione a titolo precario
  - il Municipio d'intesa con le competenti autorità cantonali può concedere una deroga all'arretramento prescritto per le strade comunali, in particolare per le piazze di giro, qualora non siano compromessi i percorsi pedonali.

Art. 45: Finestre ed altre aperture a confine della strada pubblica possono essere munite di elementi che si aprono verso l'esterno solo oltre l'altezza di 4.50 m. Aperture e corpi sporgenti verso strade e piazze Corpi sporgenti (gronde, balconi, pensiline ecc. ) verso strade e piazze devono situarsi ad un'altezza di almeno 4.50 m dal piano del marciapiede e non invadere il campo stradale.

Art. 46: I posteggi devono essere facilmente accessibili e non intralciare il traffico di strade cantonali, comunali o private Autorimesse e posteggi

- a. Nuclei del villaggio (NV)  
È vietata la realizzazione di autorimesse indipendenti o all'interno di edifici esistenti.  
La realizzazione di parcheggi esterni è ammessa nei casi in cui non disturbino la qualità di vita e non siano in contrasto con le esigenze di protezione dei nuclei e degli spazi liberi significativi.
- b. Zona residenziale (ZE)  
Per nuovi edifici è obbligatoria la formazione di posteggi e/o autorimesse così dimensionati:
  - Abitazioni: 1 posto auto per appartamento o ogni 100 m2 o frazione superiore di SUL
  - Esercizi pubblici: 1 posto auto per 8 m2 di SUL o ogni 2,5 letti
  - Alberghi e motel: 1 posto auto per ogni camera
  - Scuole: 1 posto auto per aula di classe
- c. Per gli edifici con contenuti amministrativi, industriali e artigianali e commerciali fa stato il Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp) del 1° gennaio 2006.
- d. Distanza minima verso le strade comunali e cantonali
  - per posteggi aperti: 1.50 m.
  - per autorimesse: 5.00 m
- e. Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la realizzazione dei posteggi risulti tecnicamente difficile, eccessivamente onerosa o sia in contrasto con i principi di conservazione dei nuclei.  
In caso di realizzazione non possibile il Municipio preleva un contributo pari al 25% del costo di costruzione per la realizzazione dei parcheggi necessari, compreso il valore del terreno.

Art. 47: Posteggi pubblici	P1	Comanacco, part. 191	7 posti auto
	P2	Carivée, part. 184 e 185	37 posti auto
	P3	Chiesa, part. 73 e 74	28 posti auto
	P4	San Giuseppe, part. 298	10 + 10 posti auto
	P5	Pasquée, part. 367	13 posti auto
	P6	Quadrèla, part. 410	29 posti auto
	P7	Moretto, scorporo part. 465	10 posti auto
	P8	Roncaccio, part. 471 e 808	12 posti auto

Art. 48: Gli accessi veicolari alle strade cantonali, comunali e consortili devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario. Accessi veicolari

- a. I cancelli di accesso ad autorimesse o ad aree di posteggio devono essere arretrati almeno 5.00 m dalla strada di piano regolatore, compreso il marciapiede.  
Eccezioni: cancelli elettrici comandati a distanza, ritenuta una distanza minima dal ciglio di 0.50 m.

- b. Di regola non sono permessi accessi privati sulle strade cantonali, deroghe ed eccezioni sono concesse dove accessi da altre strade sono tecnicamente impossibili.
- c. La formazione di accessi privati per autoveicoli in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali e del Consiglio di Stato sulle strade cantonali.

Art. 49:  
Strade private

La formazione di strade private è possibile dopo l'approvazione preventiva del Municipio che ha la facoltà di correggere il tracciato e le sezioni per inserirle convenientemente nella rete del traffico comunale. Possono essere realizzate esclusivamente all'interno del perimetro delle zone edificabili.

Art. 50:  
Gradi di sensibilità al rumore (GdS)

In base all'Ordinanza contro l'inquinamento fonico sono attribuiti i seguenti gradi di sensibilità al rumore:

- GdS II per le ZE 9, ZE 12, PQ 1 – 3, la SSS e le AP-EP nel perimetro delle zone edificabili
- GdS III per la zona agricola, la SSM, le AP-EP fuori del perimetro delle zone edificabili e la AP-IP

I valori limite d'esposizione al rumore, sia diurni sia notturni, richiesti per soddisfare i GdS non sono rispettati nelle fasce lungo le strade di collegamento principale.

Viene istituita una fascia esposta al rumore entro la quale per edifici nuovi o da ristrutturare sono necessarie misure progettuali e tecniche di protezione fonica. Con la domanda di costruzione deve essere presentata una perizia fonica che attesti il rispetto dei valori limite d'immissione.

Art. 51:  
Deroghe

- a. Il Municipio può concedere o imporre deroghe alle presenti disposizioni.
- b. La concessione o l'imposizione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
  - situazione eccezionale
  - rispetto degli scopi e dello spirito del PR
  - rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti (rapporti di vicinato)
- c. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia

## F. ABBREVIAZIONI

AIL	Aziende industriali di Lugano
AP-EP	Aree pubbliche ed edifici pubblici
AP-IP	Area privata d'interesse pubblico
GdS	Gradi di sensibilità al rumore
IE	Indice di edificabilità
ENP	Elementi naturali protetti
IO	Indice di occupazione
IS	Indice di sfruttamento
IV	Indice di superficie verde
IVS	Inventario delle vie di comunicazione storiche della Svizzera
LAC	Legge cantonale di applicazione e complemento del codice civile (1911)
LALPT	Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (1990)
LBC	Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (1997)
LE	Legge edilizia cantonale (1991)
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio (1979) e revisione parziale del 22 maggio 1996
NV	Nucleo del villaggio
OIF	Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (1986)
OPT	Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (2000)
PPa	Piano del paesaggio
PQ	Piano di quartiere
PTr	Piano del traffico e della AP-EP
PZo	Piano delle zone
PR	Piano regolatore
Rcpp	Regolamento cantonale posteggi privati
RF	Registro fondiario
RLE	Regolamento di applicazione della legge edilizia cantonale (1992)
RLALPT	Regolamento della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (1991)
SAC	Superfici per l'avvicendamento culturale
SEF	Superficie edificabile
SIA	Società svizzera degli ingegneri e architetti
SS	Scheda speciale
ZA	Zona agricola
ZE	Zona edificabile
ZPP	Zona di protezione del paesaggio
ZPP NV	Zona di protezione del paesaggio nucleo del villaggio