PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI LUGANO, SEZIONE DI CARONA, NORME DI ATTUAZIONE

del 17 agosto 2004

CAPITOLO 1
Norme introduttive

Art. 1

Base legale

1 Il Piano regolatore (PR) prende origine dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT), dalla relativa Legge cantonale di applicazione del 29 gennaio 1991 (LALPT) con il rispettivo Regolamento (RALPT) e dalla Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) con il rispettivo Regolamento (RALE) del 9 dicembre 1992 e dalla Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.

2 Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme, sono applicabili la LALPT, il RLAPT, la LE ed il RALE, unitamente alle leggi e alle prescrizioni federali, cantonali e comunali sulla protezione dell'ambiente, sui valori storici e artistici, sulle foreste, sulle acque, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art. 2

Principi generali, effetto

Il piano regolatore è inteso in particolare a:

a. organizzare razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura;

b. realizzare gli obiettivi e i principi pianificatori degli artt. 1 e 3 della LPT, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore cantonale;

c. salvaguardare i beni culturali e sociali;

d. disciplinare le costruzioni e gli interventi in grado di modificare lo stato fisico ed estetico del territorio;

e. predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e una corretta protezione ambientale.

Art. 3

Componenti

Il PR è composto:

a. delle seguenti rappresentazioni grafiche:

in scala 1:2'000

- piano del paesaggio
- piano delle zone
- piano del traffico
- piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico
- piani indicativi dei servizi pubblici

in scala 1:500

- piano per il nucleo di Carona
- piano per il nucleo di Ciona
- piano di dettaglio per le aree sottostanti il nucleo di Carona

b. delle presenti norme di attuazione;

c. del rapporto di pianificazione e del programma di realizzazione.

Art. 4

Comprensorio

Le norme di attuazione sono applicabili su tutto il territorio giurisdizionale del Comune di Carona.

Art. 5

Oggetto di applicazione

Sono in generale tutti i cambiamenti dello stato fisico ed estetico dei fondi, in particolare tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, riattamenti, ampliamenti e cambiamenti di destinazione, nonché tutti gli interventi legati all'utilizzazione e alla protezione del paesaggio.

Art. 6

Siti e paesaggi pittoreschi e punti di vista protetti dal Cantone

I siti e i paesaggi pittoreschi e i punti di vista protetti dal Cantone sono definiti nel relativo piano in scala 1:5'000 stabilito dal Consiglio di Stato.

Le costruzioni, le ricostruzioni e ogni altro intervento devono essere tali da non alterare i siti pittoreschi, rispettivamente da non deturpare i paesaggi pittoreschi e da garantire il rispetto dei punti

di vista.

Art. 7

Condizioni per l'edificazione

Un fondo è edificabile alle seguenti condizioni cumulative:

a. se gli edifici o gli impianti previsti sono conformi alla funzione stabilita dal PR per la zona di utilizzazione nella quale sono inseriti;
b. se è urbanizzato (giusta gli artt. 67 e 77 LALPT);
c. se sono rispettate tutte le altre condizioni previste dal diritto federale, cantonale e comunale.

Definizioni

Art. 8 *1 2 3 4 10*

Definizioni contenute nella LE

1 Per la definizione dell'indice di sfruttamento (i.s.), dell'indice di occupazione (i.o.), della superficie edificata, della superficie edificabile, delle distanze e del modo di misurarle, dell'altezza degli edifici e del modo di misurarla come pure della sistemazione del terreno o di altre analoghe norme edificatorie generali valgono le norme della LE (Legge edilizia cantonale) e del RALE (Regolamento d'applicazione della Legge edilizia).

Linea di arretramento

2 La linea d'arretramento costituisce il limite fino al quale è possibile costruire verso l'oggetto a cui è riferita; essa vale sia per le nuove costruzioni che per ricostruzioni ed interventi di ampliamento.

La linea di arretramento si applica per edifici ed impianti che sporgono dal terreno, piccoli manufatti quali recinti, pergolati, ecc. potranno venire autorizzati, a condizione che non pregiudichino le condizioni di sicurezza del traffico e siano rispettosi dell'ambiente circostante.

Costruzioni accessorie

3 Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un fabbricato principale che non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non abbiamo funzione industriale artigianale o commerciale; la loro altezza può essere al massimo di ml 3,00.

La costruzione accessoria entra nel computo della superficie edificata, ma non in quella della superficie utile lorda.

La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale è subordinata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.

Distanze

4 **Distanze da confine**

La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita dalle rispettive norme di zona.

Distanza tra edifici

La distanza tra due edifici situati su fondi contigui deve essere almeno di ml 6,00.

Distanze dall'area pubblica

Da strade e piazze

Le distanze dalle strade e piazze sono fissate dalle linee di arretramento del PR. Qualora queste manchino sono da rispettare le seguenti distanze minime:

- m 7.00 dall'asse stradale; la distanza non potrà essere inferiore a m 4.00 dal ciglio stradale (compreso marciapiede);
- m 3.50 dalla mezzeria delle strade pedonali e dei sentieri.

Per il modo di considerare le sporgenze oltre le linee di arretramento, valgono le stesse regole applicabili per la misura delle distanze dai confini. L'altezza dal marciapiede o dal campo stradale di corpi sporgenti deve rispettare le prescrizioni della Legge cantonale sulla costruzione e manutenzione delle strade.

Da aree pubbliche

La distanza di una costruzione verso un'area riservata per edifici o attrezzature pubbliche deve essere uguale a quella da confine prescritta dalle disposizioni di zona.

Distanze dal bosco

Tutte le costruzioni devono distare almeno 10.00 m dal limite del bosco.

Distanza dai corsi d'acqua

abrogato

Distanze per costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono sorgere a confine oppure devono rispettare una distanza di almeno m 1.50 dallo stesso. In ogni caso devono rispettare le seguenti distanze minime verso

edifici principali ubicati sui fondi contigui:

- m 3.00 da edifici esistenti senza aperture;
- m 4.00 da edifici esistenti con aperture.

Casi speciali e deroghe per distanze

5 Convenzioni tra privati per deroghe a distanze dal confine

Previa convenzione tra due o più proprietari confinanti il Municipio può concedere una deroga alla distanza da confine stabilita per le singole zone alla condizione che il proprietario del fondo contiguo si assuma a proprio carico la maggiore distanza, in modo da garantire quella minima richiesta tra edifici. L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora questi abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accordo nel registro comunale degli indici.

Contiguità ed edificazione a confine

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

L'accordo con il confinante si ritiene concluso qualora questi abbia firmato il piano di situazione annesso alla domanda di costruzione. Il Municipio annota l'accorda nel registro comunale degli indici.

Distanza ridotta per edifici sorti prima del 1° luglio 1977

Salvo gli edifici situati in zona NV, per nuove costruzioni verso edifici esistenti, sorti prima dell'entrata in vigore del PR approvato dal Consiglio di Stato il 1° luglio 1977 e situati verso il confine ad una distanza inferiore a quella prevista dalla norma di zona, deve essere rispettata una distanza minima di ml 6.00.

Distanza fra edifici sullo stesso fondo

La distanza tra edifici situati sullo stesso fondo deve essere di almeno m 6.00; questa disposizione non si applica nella zona NV (nucleo di villaggio) e tra edifici principali e le relative costruzioni accessorie.

Sopraelevazione di edifici esistenti

Nel caso particolare di sopraelevazione di un unico piano di edifici, sorti prima dell'entrata in vigore del PR (1° luglio 1977), le

distanze esistenti dai confini e dagli edifici possono essere mantenute alla condizione che l'indice di sfruttamento, l'indice di occupazione e l'altezza massima della costruzione rispettino i parametri urbanistici stabiliti dal PR per la zona alla quale la particella è stata assegnata.

Distanze da strade nel nucleo

Nelle zone NV, le distanze da strade e piazze sono determinate dagli allineamenti storici degli edifici e dei manufatti; deroghe possono sempre concesse se rispondono all'obiettivo di valorizzare il nucleo.

Deroghe agli arretramenti stradali

In casi eccezionali, il Municipio può concedere deroghe agli arretramenti verso strade e piazze in caso di trasformazione, riattamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti, a condizione che sia garantita la sicurezza del traffico e l'intervento non comprometta l'ordine circostante. Per le distanze dalla strada cantonale sono riservate le competenze del Dipartimento.

Deroghe alla distanza dal bosco

Possono essere concesse dal Municipio, con il consenso dell'autorità cantonale, qualora il rispetto di tale distanza rendesse praticamente inedificabile il fondo. In ogni caso la distanza dal bosco dovrà essere almeno di 6.00 m.

Deroghe alla distanza dai corsi d'acqua
abrogato

Altezze dagli edifici e interventi sul terreno naturale

6 Le norme di zona assegnano i valori massimi concessi per gli edifici, da misurare alla gronda, rispettivamente al colmo.

Altezza alla gronda

È definita e si misura come stabilito dalla LE.

Altezze al colmo

Rappresenta l'altezza misurata dal terreno sistemato fino al punto più alto del tetto a falde.

Sistemazione del terreno

La sistemazione del terreno è intesa come intervento atto a migliorare l'inserimento delle costruzioni nel paessaggio e contesto specifico; essa deve pertanto essere limitata alle opere e alle misure necessarie a tale scopo. Le modalità di misurazione sono stabilite dalla LE; fanno eccezione i casi speciali indicati nel seguito delle presenti norme.

Opere di cinta e muri di sostegno

Cinte

Le opere di cinta possono sorgere a confine di proprietà. Quelle fronteggianti le strade devono essere costruite sulle previste linee di allargamento del campo stradale. Deroghe a questa disposizione potranno essere concesse dal Municipio in casi particolari, a titolo precario e con riserva di chiederne la rimozione in ogni tempo, in caso di necessità e senza riconoscere indennizzo alcuno.

Se le necessità di transito veicolare lo impongono, nel caso di campo stradale esistente con una larghezza agibile inferiore a m. 4.00, il Municipio può chiedere che le opere di cinta siano arretrate di 50 cm rispetto al ciglio stradale.

Verso le strade, le piazze, le opere di cinta potranno avere un'altezza massima di ml 2.50; ove risultassero di ostacolo alla visibilità l'altezza massima sarà di ml 1.00. È vietata la posa di cinte in assiti lungo le piazze, strade e aree pubbliche. Le porte e i cancelli nelle opere di cinta devono aprirsi all'interno della proprietà. Le siepi sono ammesse fino ad una altezza di ml. 2.50 dal piano stradale, rispettivamente dal terreno quando è sopraelevato rispetto alla strada; ove risultassero di ostacolo alla visibilità, l'altezza non potrà superare I ml. 1.00.

Muri di sostegno a confine di fondi

I muri di sostegno di un nuovo terrapieno a confine di fondi non possono avere un'altezza superiore a ml. 1.50.

Possono essere sormontati da una cinta muraria o metallica o da una siepe a condizione che il complesso muro + cinta non superi un'altezza massima di ml. 2.50.

Pendenza dei tetti

La pendenza massima dei tetti è del 50%.

Il Municipio, sentito il parere dell'Autorità cantonale competente

può concedere deroghe per casi eccezionali.

Casi speciali in relazione alla modifica del terreno naturale

6.1 1. L'innalzamento di quota del terreno attorno alle costruzioni attraverso la formazione di terrapieni e riempimenti è ammesso solo fino ad un'altezza massima di m. 1.50 dal profilo naturale.

2. Qualora la quota del terreno naturale non venga modificata, per gli edifici è concesso un supplemento di altezza di m. 1.50 in aggiunta ai valori massimi prescritti per ogni singola zona edificabile.

3. Per consentire un migliore inserimento nel paesaggio, per le costruzioni progettate su terreni aventi una pendenza naturale uguale o maggiore al 30% può essere concesso un supplemento di m. 1.50 rispetto alle altezze massime degli edifici previste per le rispettive zone. In questo caso, la sistemazione del terreno lungo le facciate degli edifici può essere ottenuta con una modifica delle quote del terreno naturale - tramite terrapieni, scavi o muri - limitata ad un massimo di +/- 100 cm.

4. La modifica di livello del terreno necessaria per la formazione di rampe d'accesso ad autorimesse e a depositi seminterrati non viene considerata, ai fini della misura dell'altezza dell'edificio, se interessa al massimo il 50% della lunghezza della facciata determinante per la misura.

Destinazione d'uso per residenza primaria

7 Un'abitazione è considerata residenza primaria quando è atta a tale scopo e quando l'utente ha il suo domicilio nel suo Comune.

Limitazione d'utilizzazione

Su tutto il territorio di Carona valgono le seguenti norme:

1. per i nuovi edifici, almeno i 2/3 della SUL progettata - detratta quella non adibita alla residenza - deve essere destinata per la residenza primaria. La stessa regola vale in caso di trasformazione di edifici finora non adibiti ad abitazione (stalle, rustici, ecc.);
2. Per gli edifici adibiti a residenza primaria esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente articolo è applicabile - in caso di trasformazione parziale (incluso il solo cambiamento di destinazione) - quanto disposto al cpv. 1, ritenuto che se l'edificio è formato da più abitazioni, almeno l'abitazione più piccola, anche con una superficie maggiore di 1/3 della SUL, potrà essere destinata a residenza secondaria. In caso di interventi edilizi che modificano in modo

sostanziale lo stato iniziale (ad es. trasformazione, ricostruzione, ampliamenti oltre il 20% del volume totale), vale quanto disposto dal cpv. 1, riferito alla SUL residenziale dell'intero edificio.

3. Gli edifici adibiti a residenza secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente articolo possono essere riparati e mantenuti. Tuttavia, in caso di interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato iniziale (ad es. trasformazione, ricostruzione, ampliamenti oltre il 20% del volume totale), tutti gli edifici dovranno ossequiare le disposizioni contenute nel presente articolo.
4. Deroghe possono essere concesse dal Municipio, (eventualmente: sentita una sua competente Commissione), per casi di rigore e segnatamente:

   a) abrogato

   b) abrogato

   c) di edifici che per dimensione (in < di 60 mq di SUL) e stato (delle componenti portanti, dell'aerazioni o simili) non permettono un riutilizzo adeguato agli scopi di residenza primaria se non con investimenti sproporzionati (> del 50% rispetto al prezzo medio di mercato al m^3)

   d) in cui l'utente dell'abitazione è contemporaneamente proprietario e, alternativamente:

   - è cittadino svizzero ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria

   - è cittadino straniero residente in Svizzera ed ha acquisito l'abitazione per via ereditaria

   - è attinente del Comune o vi ha vissuto per almeno 10 anni ed è seriamente intenzionato a ritorvarvi per risiedervi durevolmente.
5. Il trasferimento di SUL fra fondi confinanti in applicazione dell'art. 38 LE è ammesso. Le quote di SUL dell'edificio edificando o esistente in trasformazione - da destinarsi rispettivamente a residenza primaria e a residenza secondaria, di cui al cpv. 1 - verranno calcolate sul totale della SUL.
6. Il presente articolo si applica anche agli edifici residenziali esistenti ubicati fuori zona edificabile, riservati i vincoli e le procedure disposti dalla legislazione federale e cantonale.
7. Il Municipio tiene un registro del vincolo d'uso a residenza primaria per gli edifici presenti sul territorio comunale.

Area verde

8 L'area verde, della quale è fatto obbligo nelle prescrizioni di zona, deve consistere in un'area di principio unitaria, direttamente accessibile dagli edifici ai quali è annessa; non deve essere pavimentata, ma mantenuta a prato, o a orto, o a giardino o a parco alberato.

Piscine scoperte e viali non pavimentati possono essere conteggiati nell'area verde.

Frazionamento dei fondi

9 Gli indici di occupazione e di sfruttamento di un fondo possono essere utilizzati una volta sola.

In caso di frazionamento di un fondo gli indici sono riportati a carico della nuova particella nella misura in cui eccedono il limite consentito dalla frazione residua.

Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a registro fondiario.

Definizione

Art. 8bis *11*

Spazio riservato ai corsi d'acqua - SRCA

Per garantire le funzioni naturali delle acque, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque e, come pure la fruibilità pubblica dei corsi d'acqua, è definito lo spazio riservato alle acque per tutti i corsi d'acqua superficiali ai sensi della Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc, art. 36a) del 24 gennaio 1991 e dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc, art.41a) del 28 ottobre 1998.

Principi

1 Lo spazio riservato ai corsi d'acqua è una zona di protezione delle acque di superficie. Lo SRCA viene riportato sul piano delle zone ed ha carattere vincolante.

2 Lo SRCA si sovrappone alle zone di utilizzazione definite nel piano delle zone. Le quantità edificatorie (indici) delle aree edificabili interessate dallo SRCA possono essere computate ai fini dello sfruttamento della porzione residua del fondo, o trasferite nei limiti di cui all'art. 38a LE.

3 In assenza della delimitazione dello SRCA, devono essere osservate le distanze stabilite dalle disposizioni transitorie della modifica dell'OPAc del 4 maggio 2011.

Sistemazione e sfruttamento estensivi dello SRCA

[1] Per la sistemazione e lo sfruttamento estensivi dello SRCA fanno stato le disposizioni dell'art. 41c OPAc, in particolare:

a) nello SRCA è consentito realizzare esclusivamente impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti (vedi art. 41c cpv. 1 OPAc).

   Sempreché non vi si oppongano interessi preponderanti, l'autorità può inoltre autorizzare, in particolare:
   - impianti conformi alla destinazione della zona in zone densamente edificate;
   - impianti conformi alla destinazione della zona al di fuori di zone densamente edificate su singole particelle non edificate all'interno di una successione di particelle edificate;
   - piccoli impianti per l'utilizzazione delle acque;

b) sono ammesse misure contro l'erosione naturale delle sponde dei corsi d'acqua soltanto se sono necessarie per la protezione contro le piene o per evitare una perdita sproporzionata di superficie agricola utile (vedi art. 41c cpv. 5 OPAc);

c) gli impianti situati entro lo SRCA sono di principio protetti nella propria situazione di fatto, sempreché siano realizzati in conformità con le vigenti disposizioni e siano utilizzabili conformemente alla loro destinazione (vedi art. 41c cpv. 2 OPAc);

d) nello SRCA non si possono utilizzare né concimi né prodotti fitosanitari (vedi art. 41c cpv. 3 OPAc);

e) lo SRCA può essere utilizzato a fini agricoli alle condizioni stabilite dall'art. 41c cpv. 4 OPAc.

[2] Nello SRCA la realizzazione di opere di cinta può essere concessa a titolo precario esclusivamente se conforme alla destinazione di zona e giustificata da motivi di sicurezza.

Rinaturazione e valorizzazione dei corsi d'acqua

Nello SRCA le autorità comunali e cantonali possono promuovere interventi di rinaturazione e di valorizzazione al fine di migliorare le funzioni idrauliche, il valore ecologico, la qualità paesaggistica e la fruibilità pubblica del corso d'acqua.

Art. 8ter *11*

Corsi d'acqua intubati in ambito urbano

1 Per i tratti di corsi d'acqua intubati senza potenzialità di recupero a causa delle condizioni di edificazione esistenti, si rinuncia alla definizione dello SRCA.

2 I tracciati di questi corsi d'acqua sono indicati nel piano delle zone, hanno carattere indicativo e devono essere considerati in sede di domanda di costruzione. In caso di trasformazioni importanti degli edifici o di nuove edificazioni, va valutato un tracciato alternativo delle tratte intubate per evitare una sovrapposizione con l'edificazione. Laddove possibile il corso d'acqua va rimesso a cielo aperto.

3 Per i corsi d'acqua intubati è stabilito un arretramento tecnico di 5 ml a partire dall'asse centrale del riale. Questo spazio non è edificabile ed il suo accesso deve rimanere libero per permettere opere di manutenzione ordinaria, di misurazione e di monitoraggio.

4 La realizzazione di opere di cinta all'interno dell'arretramento tecnico può essere concessa esclusivamente se conforme alla destinazione di zona e a titolo precario.

Art. 8quater *11*

Zona di ripristino e valorizzazione legate ai corsi d'acqua - RIVA

Nel piano delle zone sono definiti i tratti di corsi d'acqua che presentano un potenziale di rivitalizzazione ai sensi dell'OPAc ritenuti particolarmente idonei da parte del Comune, per i quali valgono le seguenti disposizioni:

a) il Cantone ed il Comune promuovono, secondo le proprie competenze e le priorità stabilite nel quadro dei propri investimenti, progetti ed interventi multifunzionali, finalizzati in particolare a:
   - rivitalizzare tratti di riali intubati o incanalati;
   - valorizzare da un profilo ecologico i corsi d'acqua, le fasce ripuali ed i territori circostanti;
   - favorire una valorizzazione paesaggistica d'insieme dei comparti annessi ai corsi d'acqua;
   - realizzare nuove aree verdi pubbliche in ambito urbano;

- migliorare le qualità naturalistiche e paesaggistiche d'insieme del territorio comunale;

b) di principio, l'ente pubblico responsabile concorda con i proprietari le modalità di realizzazione degli interventi di rinaturazione e valorizzazione delle acque;
c) onde garantire la messa in atto di tali interventi sulle superfici all'interno dello SRCA viene istituito un vincolo di interesse pubblico RIVA a favore dell'ente pubblico responsabile.

Art. 9

Grandi di sensibilità ai rumori

In conformità alle direttive dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF), il PR assegna il grado II (secondo) di sensibilità ai rumori per tutte le zone sensibili del territorio comunale. Fa eccezione la zona agricola, alla quale è assegnato il grado di sensibilità III (terzo). Per le relative prescrizioni si rimanda all'OIF.

CAPITOLO 2

Prescrizioni pianificatorie particolari

A. PIANO DEL PAESSAGGIO

Art. 10

Area forestale

[1] L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federali e cantonali. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo, ad eccezione del suo margine a contatto con le zone edificabili (definito da accertamenti forestali conformemente all'art. 10 Lfo) che è indicato nel piano del paesaggio e nel piano delle zone.

[2] In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.

[3] Se in seguito ad accertamento l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata dal PR quale area forestale, la stessa sarà attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa. L'attribuzione ad una zona edificabile di superfici esterne al perimetro del territorio edificabile è invece soggetta a varianti.

Art. 11

Territorio con contenuti naturalistici e paesaggistici

1 I contenuti naturalistici e paesaggistici inclusi nell'inventario IFP che interessa parte del territorio di Carona sono protetti dalla Confederazione e dal Cantone.

2 Per quanto attiene al diritto federale fa stato la Legge federale sulla protezione della natura del 1° luglio 1966 e l'Ordinanza riguardante l'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (OIFP) del 10 agosto 1977.

3 Per quanto concerne il diritto cantonale valgono le disposizioni definite dal Regolamento sulla protezione della flora e della fauna del 1° luglio 1975, dal Decreto sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (DLBN) del 16 gennaio 1940, e dal relativo regolamento di applicazione e dalla legge cantonale sulla protezione della natura (LCN) del 1° marzo 2002.

Art. 12

ZRN: Zona di rispetto della natura

1 La zona di rispetto della natura include le aree aperte di particolare valore naturalistico, per le quali sono da salvaguardare i rispettivi contenuti.

2 Le zone di rispetto inserite nel PR sono rispettivamente:

ZRN 1 Torello

ZRN 2 Pian della Croce

ZRN 3 Ronchetto (Ciona)

3 In queste zone è permessa l'utilizzazione agricola di tipo tradizionale. Gli elementi naturali presenti (alberi, muri a secco, orti, ecc.) devono essere salvaguardati. Sono auspicati interventi di sfoltimento dei roveti e delle specie invasive al fine di evitare l'imboschimento spontaneo delle aree prative.

4 Gli interventi che portano alla modifica degli esistenti equilibri di utilizzazione o delle caratteristiche ambientali delle zone segnalate devono sottostare al preavviso del competente Ufficio protezione natura cantonale.

Art. 13

Elementi naturali protetti

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

- I corsi d'acqua e le loro rive
- Le siepi naturali e i boschetti

[2] Qualsiasi intervento suscettibile di modificare l'aspetto, le caratteristiche o l'equilibrio biologico degli elementi naturali protetti è subordinato al preavviso del competente Ufficio protezione natura cantonale.

Art. 14

ZPNU: Zona di protezione dei nuclei

La zona di protezione dei nuclei comprende le aree che, per la loro particolare ubicazione e per le loro caratteristiche morfologiche e naturalistiche, contribuiscono a valorizzare l'immagine generale dei nuclei.

Sostanzialmente esse devono pertanto mantenere lo stato attuale.

Interventi ammessi

Nelle zone di protezione dei nuclei di Carona e di Ciona non sono ammessi nuovi edifici e impianti sia principali che accessori e modifiche della morfologia del terreno.

Manutenzione dei terreni

I terreni devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti almeno una volta l'anno; se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati.

Costruzioni esistenti

Alle costruzioni esistenti sono applicabili le disposizioni dell'art. 38 del Regolamento della Legge edilizia.

Art. 15

Zona di protezione del nucleo di Carona

La zona di protezione del nucleo di Carona comprende tutta l’area che nel Piano di dettaglio per le aree sottostanti il nucleo di Carona è destinata a scopi di interesse pubblico o è da mantenere ad orto.

Interventi ammessi

Nella zona di protezione del nucleo di Carona non sono ammessi nuovi edifici e impianti sia principali che accessori e modifiche della morfologia del terreno.

Fanno eccezione le aree che nel piano di dettaglio sono attribuite

a scopi di interesse pubblico (AP/EP) nelle quali possono essere inseriti, anche a nuovo, gli impianti e le costruzioni previste dal piano secondo quanto stabilito al Capitolo 4 delle presenti norme. Le modalità di progettazione e di realizzazione devono riservare attenzione prioritaria ai valori paesaggistici e naturalistici della zona.

Manutenzione dei terreni

I terreni devono essere mantenuti in modo decoroso e ripuliti almeno una volta l'anno; se i proprietari non vi provvedono direttamente, il Municipio ne ordina l'esecuzione sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese degli obbligati.

Costruzioni esistenti

Alle costruzioni esistenti sono applicabili le disposizioni dell'art. 38 del Regolamento della Legge edilizia.

Area da mantenere ad orto

I sedimi di queste aree sono sottoposti all'obbligo di mantenere la destinazione ad orto esistente.

Art. 16

Parco San Grato d'interesse pubblico turistico

Il Piano segnala la presenza del parco privato - ora di proprietà di Lugano Turismo - in località San Grato, che riveste un interesse pubblico.

Esso è caratterizzato dalla presenza di un orto botanico che svolge un importante richiamo turistico.

Nel parco sono permessi tutti gli interventi necessari per la valorizzazione naturalistica.

[1] All'interno del parco è delimitata una zona speciale - designata "zona speciale nel Parco San Grato" - che regola le attività edificatorie, nonché le attrezzature di tipo pubblico possibili per mantenere, ristrutturare ed ampliare gli edifici esistenti, posti al servizio della funzione turistica. Essa è specificata nei capitoli relativi al piano delle zone e delle attrezzature e costruzioni pubbliche.

Art. 17

Zona agricola

[1] La zona agricola indicata nel piano del paesaggio comprende i terreni che per la loro idoneità devono essere riservati

all'utilizzazione agricola.

2 Nuove costruzioni o impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola.

3 Le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT e al diritto cantonale di applicazione sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione agricola del suolo.

Art. 18

Costruzioni ed impianti nelle zone agricole, di protezione del paesaggio e della natura

1 Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se sono necessari per l'attività consentita nelle zone specifiche.

2 Le eccezioni in conformità all'art. 24 LPT sono ammesse unicamente se non si oppongono agli interessi e alle esigenze della gestione del territorio conforme agli obiettivi del piano e delle singole zone.

Art. 19

Beni culturali

a) Istituzione della protezione

1 Sono considerati beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997:

1. Chiesa parrocchiale di San Giorgio e sagrato, fmn 209, 210, 86, 25 e 211
2. Complesso di Santa Maria di Torello (chiesa, ex monastero ora unità abitativa, masseria, edifici circostanti e cortile, rovine della torre medievale) fmn 229
3. Chiesa di Santa Marta e sagrato, fmn 432
4. Chiesa della Madonna d'Ongero e Via Crucis, fmn 818b
5. Cappella del Cagn, fmn 660
6. Facciata con affresco raffigurante la Madonna con Bambino e Santi e cornice di Casa Scala, fmn 22
7. Loggia comunale, fmn 206
8. Casa, fmn 12
9. Casa, fmn 83
10. Casa, fmn 37a
11. Casa, fmn 46a
12. Casa Solari, fmn 107
13. Stucchi nella Casa Solari, fmn 840
14. Caminiera con stemma dei Solari, fmn 115

15. Casa Costanza (Oppenheim), fmn 65
16. Facciate e sopracamino nella Casa Adami, fmn 89 e 91
17. Saletta decorata a stucco, fmn 51
18. Caminiera in stucco, fmn 1134
19. Fontana di Canon, fmn 347
20. Casa Citron, fmn 893

[2] Sono considerati i beni culturali di interesse locale:

21. Oratorio di Santa Maria delle Grazie, fmn 711
22. Roccolo, fmn 543
23. Canale sotterraneo "Pozzasc", fmn 1138, 178, 125, 124, 824
24. Cimitero, fmn 438
25. Chiesa di San Salvatore, fmn. 812
26. Cappella di San Grato, fmn. 353
27. Cappella, fmn.1140
28. Cappella, fmn. 1
29. Cappella fmn. 630
30. Lavatoio, fmn. 3
31. Caminiera, fmn. 74
32. Facciata con decorazioni a graffito e sovrapporta in stucco, fmn. 108, 109, 110
33. Facciata con affresco raffigurante la Madonna col Bambino, fmn. 114
34. Caminiera dipinta al primo piano, fmn. 122, 824
35. Facciata con affresco raffigurante la Madonna e camino, fmn. 127
36. Strutture murarie medioevali, fmn. 144, 148
37. Casa, fmn. 171
38. Caminiera in stucco, fmn. 181
39. Locale dipinto e camino in marmo, fmn. 815
40. Meridiana con la data "1813", fmn. 722
41. Due case e portico, fmn. 1 e 20
42. Casa, fmn. 19
43. Casa, fmn. 13, 14, 15, 825
44. Casa con cortile e portale, fmn. 23
45. Casa, fmn. 24

46. Casa, fmn. 39
47. Casa, fmn. 40
48. Casa, fmn. 77
49. Affresco raffigurante la Madonna col Bambino e i Santi Giovanni evangelista e Antonio, fmn. 88
50. Caminiera, fmn. 111
51. Facciata con monofora gotica, fmn. 179
52. Edicola con cornice decorata a graffito e affresco raffigurante la Madonna col Bambino, fmn. 188
53. Casa, fmn. 195
54. Casa parrocchiale, fmn. 198
55. Casa con giardino, fmn. 199
56. Casa, fmn. 712
57. Stemma sopra il portale, fmn. 713
58. Villa, fmn. 741
59. Masso cuppellare 332, fmn. 664

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

- Complesso monumentale di Torello
- Chiesa parrocchiale di San Giorgio e Loggia comunale
- Chiesa di Santa Marta
- Chiesa della Madonna d'Ongero, Via Crucis e fontana di Canon
- Cappella del Cagn
- Case ai fmn. 89, 91, 83, 107
- Casa ai fmn 12, 65, 46, 37 e 22 e Casa Citron

b) Effetti della protezione

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

2 Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione o la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio beni culturali.

3 Per il resto sono applicabili i disposti della legge sulla protezione dei beni culturali, del 13 maggio 1997.

c) Contributo finanziario alla conservazione

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

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

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

Art. 19bis

Zone di interesse archeologico e beni archeologici

Zone di interesse archeologico

Le zone di interesse archeologico, denominate "Ciona", "Torrello" e "Carona paese", sono protette dalla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".

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

Beni archeologici

I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (art. 1-3).

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 dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 1).

Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 2).

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 (LBC, art. 15, cap. 3).

Art. 19ter

Punti di vista

1 Sono vietati tutti gli interventi sul terreno, la costruzione di manufatti e la posa di alberi che possono impedire la vista dai punti di vista principali e panoramici.

2 Il punto più alto delle coperture delle costruzioni sottostanti i punti di vista non può superare la linea teorica di 10° sotto l'orizzontale misurato a 1.50 m sopra il ciglio stradale od il terreno dell'area pubblica.

3 Se le indicazioni del cpv. 2 rendono impossibile l'edificazione dei fondi interessati la protezione dei punti di vista e tratte panoramiche si effettua tramite l'obbligo del rispetto della distanza minima in pianta di 6.00 m dai confini ideali od effettivi.

4 Le opere di cinta in corrispondenza dei luoghi identificati come punti di vista non possono superare l'altezza di 1.50 m e comunque non devono costituire ostacolo alla fruizione del panorama.

Art. 20

Zona di pericolo naturale

1 Il territorio potenzialmente soggetto a instabilità dei pendii è stato riportato - a titolo indicativo - nel piano del paesaggio, sulla scorta della carta con le zone esposte a pericoli naturali allestito dall'Ufficio geologico cantonale.

2 All'interno della zona di pericolo naturale, qualsiasi intervento suscettibile di causare carichi supplementari o che comporta modifiche al profilo naturale dei pendii deve essere verificato (a carico dell'istante) da una perizia geologica allestita da un ingegnere qualificato.

Art. 21

Zona di protezione delle captazioni

Per queste zone valgono le misure definite dalle "Direttive per la determinazione dei settori di protezione delle acque, delle zone ed aree di protezione delle acque sotterranee" emanate dall'Ufficio federale per la protezione dell'ambiente nell'ottobre 1977 (con successivi aggiornamenti) ed i relativi regolamenti comunali.

Il Piano del paesaggio riporta i perimetri delle zone di protezione già approvati dal Consiglio di Stato.

Art. 22 *10*

Corsi d'acqua

Abrogato

Depositi

Art. 23

Su tutto il comprensorio comunale sono vietati i depositi, gli scarichi e le deponie su fondi aperti.

Art. 24

Estrazioni

Su tutto il comprensorio comunale sono in linea di principio proibite le estrazioni di ogni genere.

In ogni caso, le eventuali estrazioni devono rispettare gli obiettivi del piano e in particolare non essere in conflitto con le zone di protezione; sono soggette ad autorizzazione. Restano riservate le competenze e le disposizioni stabilite dalle legislazioni federali e cantonali in materia.

Art. 25 *5*

Zona degli spazi liberi

1 La zona per gli spazi liberi è destinata a conservare superfici libere a contatto con la zona edificabile e/o prevalentemente edificata.

2 Non sono consentite costruzioni. Le superfici devono essere gestite a prato/giardino.

3 Grado di sensibilità al rumore: II.

B. PIANO DELLE ZONE

Art. 26

Elenco delle zone edificabili

Il territorio edificabile della sezione di Carona è suddiviso nelle seguenti zone:

- Nv: zona nucleo di villaggio di Carona e di Ciona
- Nt: zona nucleo di Torello
- Re: zona residenziale estensiva
- ZsPSG: zona speciale interna al Parco San Grato
- Aree edificabili sottostanti il nucleo di Carona

Art. 27

Zona nucleo di Villaggio

Principi di tutela e di valorizzazione dei nuclei

1 I nuclei di Carona e di Ciona costituiscono due entità edilizie, di valore storico e culturale, che il Piano Regolatore si prefigge di

tutelare e di valorizzare attraverso la protezione della sostanza e la sua promozione.

2 Tutti gli interventi previsti - all'interno o nelle adiacenze dei nuclei- devono pertanto essere ispirati e realizzati secondo concetti di tutela e di valorizzazione dell'assieme, nonché dei singoli oggetti costituenti.

3 In questi concetti di protezione e di valorizzazione rientra anche l'opportunità di favorire la vitalità dei nuclei e, di conseguenza, gli interventi puntuali necessari per soddisfare le esigenze attuali di abitabilità.

Obbligo di consultazione per la progettazione degli interventi

1 All'interno dei perimetri che, nei piani, delimitano i nuclei di Carona e di Ciona, ogni intervento edilizio suscettibile di modificare lo stato naturale dei siti, la conformazione e la foggia esterna degli edifici - comprese anche le semplici opere di manutenzione dei prospetti, degli intonaci e delle tinteggiature esterni - deve essere preventivamente concordato con la Commissione comunale di esperti definita in appresso.

2 Per gli oggetti che il piano vincola per il "risanamento conservativo", l'obbligo di consultazione riguarda pure tutti gli interventi suscettibili di modificarne il valore storico e culturale, anche se non visibili dall'esterno.

Commissione comunale di esperti

1 La Commissione comunale di esperti è nominata dal Municipio per una durata di cinque anni, indipendente da quella della legislatura amministrativa.

Essa è composta di 3 membri e precisamente:

- da un Municipale in carica, di regola Capo Dicastero edilizia privata

- da un architetto

- da un giurista

Architetto e giurista saranno scelti con riferimento alla competenza e all'esperienza di cui dispongono.

Se del caso, al rinnovo dei poteri comunali, il Municipio può sostituire il Municipale designato.

2 Per lo stesso periodo di nomina della Commissione, il Municipio designa pure un pianificatore ed uno storico, incaricati di

assisterla quando essa lo reputi necessario per l'esame di aspetti particolari.

3 Per il periodo di nomina e per i due anni successivi, i membri della Commissione, così come il pianificatore, non possono accettare incarichi privati nel territorio di Carona.

4 La Commissione ha il compito di esaminare i progetti presentati e di concordare con istanti e progettisti le eventuali modifiche che si rendano necessarie per conformare i progetti ai principi d'intervento compatibili con la valorizzazione dei siti e degli edifici e, contemporaneamente, con le esigenze di rinnovamento e di riutilizzazione della sostanza edilizia esistente, nel rispetto di criteri architettonici coerenti. Essa può essere consultata anche a titolo preliminare.

Le attribuzioni della Commissione riguardano solamente il diritto di competenza comunale: sono in particolare riservate le competenze delle Commissioni cantonali delle bellezze naturali e dei beni culturali, secondo le relative legislazioni, con le quali la Commissione tiene comunque i contatti necessari per uniformare le impostazioni progettuali.

5 Solo per ragioni valide e pertinenti il Municipio può discostarsi dal preavviso della Commissione: in tal caso, il Municipio farà capo al parere delle competenti Commissioni cantonali. La decisione del Municipio deve in ogni caso essere portata a conoscenza dei privati interessati, con le ragioni che l'hanno motivata.

6 Le prestazioni della Commissione sono remunerate dal Municipio.

Risanamento conservativo

1 Designazione degli edifici sottoposti a risanamento conservativo.

I piani dei nuclei indicano gli edifici, o le loro parti, che sono sottoposti al risanamento conservativo, in quanto il loro volume, la loro ubicazione e le loro caratteristiche contribuiscono alla ricchezza ambientale, storica ed architettonica dei nuclei, con una misura e con una armonia tali da esigere la loro conservazione e la loro valorizzazione.

2 Principi d'intervento.

Gli edifici, e le loro parti, possono essere sottoposti unicamente ad opere di manutenzione ordinaria o di risanamento conservativo. Qualsiasi intervento funzionale ed edilizio - anche se con effetti non visibili dall'esterno - deve essere coerente con l'esigenza di rispettare le strutture originarie e di valorizzare le

qualità intrinseche dei singoli oggetti, elementi decorativi inclusi, ed il loro rapporto con le adiacenze: questo principio costituisce il criterio d'azione e di giudizio della Commissione.

3 Indicazioni particolari.

In generale - ma con facoltà di deroghe motivate da particolari opportunità qualitative o esigenze funzionali - nell'ambito di una domanda di costruzione si richiederà:

- il mantenimento delle volumetrie
- la conservazione delle aperture esistenti o la loro riorganizzazione ai fini di una migliore armonia delle facciate
- la rinuncia alla formazione di nuove sporgenze delle facciate, rispettivamente il riordino o l'allontanamento di quelle eventualmente già esistenti e non coerenti con i principi d'intervento
- il risanamento degli elementi costitutivi delle facciate o dei corpi di più elevato valore formale, in particolare di serramenti, portali, rivestimenti ed intonaci, tinteggi
- il mantenimento delle altezze, delle fogge e dei materiali dei tetti, con esclusione della formazione di aperture o squarci; eccezioni saranno possibili se giustificate dall'opportunità di migliorare i rapporti volumetrici con le adiacenze o le caratteristiche architettoniche e funzionali dei singoli oggetti.

La formazione di squarci nei tetti è in ogni caso vietata.

Interventi sugli edifici non sottoposti a risanamento conservativo

1 Interventi ammessi

Per gli edifici che i piani non sottopongono al risanamento conservativo, sotto riserva delle indicazioni della COMMISSIONE, sono possibili i seguenti interventi cumulativi:

- cambiamenti di destinazione
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- ristrutturazione, anche con ampliamenti
- ricostruzione
- demolizione

2 Principi d'intervento

Benché gli edifici non abbiano caratteristiche tali da giustificarne il vincolo di risanamento conservativo, anche gli interventi su di essi devono essere improntati al criterio di valorizzare le qualità

intrinseche dei singoli oggetti ed il loro rapporto con le adiacenze. Questo principio costituisce il criterio d'azione e di giudizio della COMMISSIONE, anche per decidere sull'opportunità delle demolizioni e sulle caratteristiche delle ricostruzioni, delle ristrutturazioni e degli ampliamenti.

3 Demolizioni e ristrutturazioni importanti

La demolizione può essere accordata soltanto a titolo eccezionale, se essa costituisce il solo modo per ottenere migliori soluzioni funzionali, ambientali ed architettoniche.

Deve di conseguenza essere concessa unicamente all'intero di una licenza edilizia che preveda la susseguente adeguata sistemazione del fondo, generalmente con la sua ricostruzione.

Prima di procedere a progettazioni che prevedano demolizioni o ristrutturazioni importanti di edifici esistenti, gli Istanti sono tenuti a chiedere il parere della Commissione.

Se la ricostruzione è indispensabile per la continuità coerente dell'immagine del nucleo, il Municipio può condizionare la licenza edilizia a precise assicurazioni economiche atte a garantire la ricostruzione.

4 Indicazioni particolari

In generale - ma con facoltà di deroghe motivate da particolari opportunità qualitative o esigenze funzionali - nell'ambito di una domanda di costruzione saranno richiesti:

- l'adeguamento delle volumetrie e delle altezze, al fine di migliorare il rapporto con le adiacenze
- l'organizzazione del disegno delle aperture e la loro conformazione dimensionale, in vista di una loro corretta funzionalità e, contemporaneamente, dell'equilibrio delle facciate
- la rinuncia alla formazione di nuove sporgenze dalle facciate, con la possibilità di intervenire per il riordino o l'allontanamento di quelle eventualmente già esistenti e non coerenti con i principi di intervento nel nucleo
- il trattamento degli elementi costitutivi delle facciate, in particolare di serramenti, portali, rivestimenti ed intonaci, tinteggi, con modalità e materiali coerenti con i principi di intervento
- la rinuncia alla formazione di aperture nei sottotetti; eccezioni saranno possibili se giustificate dall'opportunità di migliorare i rapporti volumetrici con le adiacenze o le caratteristiche

architettoniche e funzionali dei singoli oggetti

La formazione di squarci nei tetti è in ogni caso vietata.

Interventi su edifici sottoposti al risanamento conservativo soltanto su alcune loro parti

Per alcuni casi eccezionali, i piani vincolano al "risanamento conservativo" non interi edifici, bensì unicamente loro parti o singoli elementi (stucchi, camini, dipinti, elementi decorativi, ecc.). Con tali indicazioni, si intende, ad esempio, che sono sottoposte a risanamento conservativo soltanto le facciate che delimitano le parti così vincolate, mentre le restanti parti di facciate o edifici sono sottoposte a risanamento non conservativo. In questo caso, i progetti devono assicurare un rapporto qualitativo equilibrato fra gli interventi operati sulle differenti parti.

Prescrizioni edificatorie per le ricostruzioni e gli ampliamenti:

a. **volumetrie:** in generale devono corrispondere alle preesistenti. In casi eccezionali, possono essere concessi aumenti, se giustificati sulla base dei principi di intervento e se coerenti con le caratteristiche e con le proporzioni del nucleo e delle adiacenze dell'oggetto.
b. **allineamenti:** in generale, quelli preesistenti, salvo diverse indicazioni della Commissione.
c. **distanze dai confini e dai fabbricati:** in generale quelle preesistenti, incluso il rispetto degli allineamenti storici verso le contrade. In caso di diverse indicazioni da parte della Commissione volte in particolare a garantire una corretta integrazione nel tessuto edilizio esistente, gli interventi non dovranno in ogni caso arrecare molestia alle proprietà vicine, né compromettere l'insolazione e l'areazione naturale degli stabili esistenti. Per il resto valgono le norme della Legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero concernente i rapporti di vicinato.
d. **altezze alla gronda e al colmo:** in generale, quelle preesistenti. In via eccezionale, possono essere concesse maggiori altezze, se ciò si giustifica per una più facile applicazione dei principi d'intervento. Le sopraelevazioni fino ad un metro al di sopra delle quote esistenti possono essere concesse sul filo dei muri sottostanti. Non sono permessi supplementi di altezza che peggiorino in modo sostanziale le visuali panoramiche o le condizioni di luce e di aerazione di

edifici adiacenti.

Aree di correlazione - spazi liberi - muri o recinzioni con particolari valori ambientali

1 I piani indicano le aree - definite "di correlazione" - che, trovandosi in uno speciale rapporto qualitativo con le adiacenze, devono essere oggetto di progetti di sistemazione particolarmente coerenti con quelli del tessuto circostante.

2 In generale, gli spazi (non edificati) devono rimanere tali e conservare il loro aspetto naturale; sono riservate le eccezioni di cui al sottostante punto 7.

3 Sono concessi: il mantenimento ed il potenziamento della vegetazione nonché degli orti e dei giardini esistenti, così come l'esercizio di attività ricreative e ristorative praticate all'aria aperta, purché non risultino in aperto contrasto con i caratteri ambientali del comprensorio e con lo scopo del PR e le cui eventuali immissioni siano solo di natura transitoria.

Nuove alberature d'alto fusto indigene sono possibili a condizione che non creino ostacolo alle visuali esistenti segnalate nel piano; restano riservate le condizioni del Codice civile e della relativa normativa cantonale di applicazione e complemento.

4 I piani indicano i "muri o recinzioni con particolari valori ambientali" i quali devono essere mantenuti. Eccezionalmente, interventi sugli stessi esulanti l'ordinaria manutenzione saranno autorizzati se volti a migliorare il loro aspetto estetico o a meglio valorizzare la loro funzione di delimitazione qualitativa degli spazi di pubblica fruizione.

Muri e recinzioni non segnalati nei piani - in quanto non giudicati di particolare valore intrinseco - possono essere sostituiti, a condizione che venga salvaguardata la loro funzione di delimitazione spaziale.

5 La pavimentazione degli spazi liberi può essere autorizzata se s'inserisce nei criteri generali di valorizzazione degli ambienti. Ciò, anche per favorire l'esercizio di funzioni di interesse pubblico, come ad esempio spazi annessi a negozi e ristoranti.

6 Nelle aree di correlazione e negli spazi liberi non è concessa la formazione di parcheggi per auto o motoveicoli anche se consiste nella semplice pavimentazione.

7 Progetti di sistemazione e di occupazione di spazi liberi.

La possibilità di sistemare gli spazi liberi al di fuori delle limitazioni sopra descritte, così come quella di occuparli con ampliamenti delle costruzioni esistenti o con nuovi manufatti sarà valutata alla luce dei principi di tutela e di valorizzazione dei nuclei nonché dei parametri edificatori indicati nei punti precedenti.

Prescrizioni particolari per l'edificabilità dei mappali 153 e 154

Sui mappali 153 e 154, il Piano delle attrezzature ed edifici pubblici prevede la ristrutturazione della casa comunale e la realizzazione di due sezioni di scuola dell'infanzia.

Premesso che gli interventi edilizi devono conformarsi alle regole generali del piano del nucleo di Carona, sono assegnati i seguenti parametri edificatori speciali:

Lo stabile esistente sul mappale 154 (casa comunale) è sottoposto a risanamento non conservativo: può essere ristrutturato, ampliato, demolito con ricostruzione a nuovo, con l'osservanza dei seguenti parametri:

- Superficie utile lorda massima: mq 1000
- Altezza massima (alla gronda): ml. 13.00
- Altezza massima (al colmo): ml. 15.00

Distanze:

- da strada e piazza: secondo il piano del traffico
- dal mappale 155: ml. 4.00
- dal mappale 153: non è prescritta

Il mappale 153 può essere edificato, allo scopo di realizzare la nuova scuola dell'infanzia con l'osservanza dei seguenti parametri:

- Superficie utile lorda massima: mq 700
- Altezza massima: ml. 9.00

Distanze:

- da strada e piazza: secondo il piano del traffico
- dal mappale 154: non è prescritta
- dalle proprietà private (terreni liberi o costruzioni): ml. 4.00

Art. 28

Nucleo di Torello

[1] La zona Nt comprende il complesso formato dalla chiesa tardoromanica di S. Maria di Torello (monumento iscritto),

dall'adiacente ex monastero e dalla masseria.

2 Per questa zona, gli interventi devono essere impostati sui criteri della manutenzione e del risanamento conservativo (secondo le disposizioni assegnate dal precedente articolo, per il risanamento conservativo nei nuclei di villaggio) e sono subordinati al preavviso della Commissione comunale e di quella cantonale dei beni culturali.

Art. 29 RE

Zona residenziale estensiva

1 Nella zona Re è permesso l'insediamento di abitazioni e di attività commerciali ed artigianali compatibili con il grado II di sensibilità al rumore.

2 Prescrizioni per l'edificazione:

- Indice di sfruttamento massimo	0.40
- Indice di occupazione massimo	30%
- Distanza minima dai confini	m. 3.50
- Altezza massima degli edifici (alla gronda)	m. 7.50
- Altezza massima degli edifici (al colmo)	m. 9.50
- Area verde minima	40%

Art. 30 ZsPSG

Zona speciale interna al Parco San Grato

All'interno del Parco San Grato è delimitata una zona speciale che comprende due stabili già esistenti.

1 Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati, ampliati ed eventualmente demoliti per essere ricostruiti, a condizioni che essi siano messi al servizio del parco e della sua valorizzazione naturalistica e turistica. Sono perciò ammesse le destinazioni di supporto turistico, quali albergo, camere e appartamenti d'affitto o per il servizio, locali per l'amministrazione del parco, ristoranti e bar, sale e spazi per lo svago, per conferenze ecc.

1.1 L'edificabilità della zona è limitata agli stabili già esistenti e alle loro immediate adiacenze; nel caso di demolizione e ricostruzione, l'ubicazione, le dimensioni planimetriche e le altezze delle nuove costruzioni devono riprendere quelle esistenti.

Sono concessi i seguenti parametri edificatori:

- stabile sul mappale 440 (attualmente villa):
  - altezza come esistente, con possibilità di aumento, al massimo, di m. 1.00

- aumento massimo del 10% dell'ingombro planimetrico e della volumetria esistenti

- stabile sul mappale 353 (attualmente ristorante)
  - altezza come esistente, con possibilità di aumento, al massimo, di m. 3.00
  - aumento massimo del 10% dell'ingombro planimetrico esistente
  - aumento massimo del 20% e della volumetria esistente

1.2 Gli interventi devono essere preavvisati dalla COMMISSIONE definita all'articolo concernente la zona NV (nucleo di villaggio)

2 Le disposizioni di cui al punto 1. decadono
- se il Parco perde la sua qualifica di interesse e di accessibilità pubblica,
- se gli edifici vengono adibiti a destinazioni estranee all'interesse turistico.

In tali casi, sarà pubblicata una variante di PR che definirà la destinazione dell'intero comprensorio e la sua attribuzione ad una zona specifica.

Art. 31 *8*

Aree edificabili sottostanti il nucleo di Carona

L'edificabilità delle particelle poste in zona SOREE è regolata dal piano di dettaglio, il quale attribuisce tre diversi tipi di edificabilità per i mappali indicati nel piano, secondo le modalità sottostanti.

1 **Edificabilità del mappale 646**

- Il mappale è attribuito alla zona edificabile di PR "RE", con obbligo di adibire le nuove costruzioni alla residenza e con i seguenti parametri edificatori:

- altezza delle costruzioni:	massimo	7.50 m
- distanze dai confini:	minimo	3.50 m
- distanza tra edifici:	minimo	7.00 m
- indice di sfruttamento:	massimo	0.4

[2] **Ricomposizione particellare e edificabilità dei mappali 170, 216, 219, 647**

a. Le particelle no. 169, 170, 216, 219, 642, 643, 644 e 647 sono sottoposte all'obbligo di ricomposizione particellare previsto dall'art. 28 della LALPT. In presenza dell'accordo di tutti i proprietari, fa stato il piano 1:500 "proposta per una nuova particellazione per i mappali 169, 170, 216, 219, 642, 643, 644 e 647", nel quale sono rappresentate la situazione e l'estensione dei mappali nella situazione attuale e in quella futura

b. I proprietari possono accordarsi per una diversa ricomposizione dei fondi, a condizione che ciò non comporti un peggioramento della loro edificabilità.

c. L'edificabilità dei mappali 170, 216, 219 e 647 è condizionata alla realizzazione della ricomposizione particellare ed è regolata dal piano di dettaglio che prevede la concentrazione delle edificazioni in un'area delimitata da linee di arretramento e di costruzione.

d. All'interno dell'area edificabile sono delimitati dei settori - indicati con numeri di mappa 170, 216, 219 e 647 inscritti in quadrato - nei quali può essere realizzata la quantità edificatoria concessa per i singoli mappali.

e. Le nuove edificazioni sono da destinare alla residenza; le singole costruzioni devono essere realizzate con il loro lato maggiore posto lungo la linea di costruzione indicata nel piano e devono osservare i seguenti parametri edificatori:

- altezza delle costruzioni: massimo m. 7.50
- distanze dai confini (se non regolati da linee di allineamento o di arretramento): a confine o alla distanza di m. 2.00 minimo.
- distanza fra edifici: in contiguità o 4.00 m. minimi
- quantità edificatorie: sono assegnate le seguenti superfici utili lorde:

- al mapp. 170	:	mq	160	al massimo
- al mapp. 216	:	mq	180	al massimo
- al mapp. 219	:	mq	225	al massimo
- al mapp. 647	:	mq	730	al massimo

3 **Acquisizione parziale del mappale 644**

Al fine di permettere un inserimento armonioso delle nuove costruzioni nel territorio, la porzione Nord/Ovest del mappale 644 - che viene a trovarsi staccata dal resto causa l'inserimento della strada di PR - deve essere messa a disposizione per la ricomposizione particellare di cui al precedente paragrafo 2.

Si tratta di circa mq 200 che il Comune acquisisce per attribuirli ai costituendi nuovi mappali 170 e 216.

4 **Accessibilità ai fondi di zona SOREE**

a. La strada esistente - mappale 215 - può essere utilizzata soltanto per il servizio dei fondi direttamente confinanti con essa e, in particolare, degli edifici esistenti.
b. Le nuove costruzioni devono essere servite con accessi veicolari a partire dalla strada a valle.

Art. 31bis

SFE: sedimi edificati fuori zona edificabile

Tutti i sedimi, esterni al perimetro delle zone edificabili, sui quali insistono edifici, sono considerati "sedimi edificati fuori zona edificabile"; essi vengono pertanto a soggiacere alle indicazioni degli artt. 22 e 24 LPT e alle prescrizioni correlate della LALPT.

CAPITOLO 3
Piano del traffico

Art. 32

Strade

Le strade previste nel Piano Regolatore si suddividono secondo la loro funzione in:

- Strade di collegamento (sigla SC): assicura il collegamento principale fra le frazioni di Ciona e di Baslona con il nucleo centrale di Carona, rispettivamente con Carabbia e con Vico Morcote; assume anche funzioni di raccolta e di servizio locale; le condizioni per la viabilità e per la formazione di accessi sono di competenza cantonale. Il piano prevede il mantenimento della sezione attuale. In particolare, nella tratta interna al nucleo di Carona (indicata nel piano con un tratteggio) la strada mantiene le dimensioni attuali e non sono previsti arretramenti.
- Strade di raccolta (sigla SR): permettono il collegamento delle zone poste a Nord del nucleo di Carona con quelle poste a sud

dello stesso e, rispettivamente, del campo sportivo, alleggerendo la strada cantonale interna al nucleo per una parte del traffico di transito. Assumono anche funzioni di servizio locale; data la sezione limitata a 4,2 metri, possono essere sottoposte a speciali limitazioni di traffico e di velocità, per la protezione dei movimenti non veicolari e, in particolare, di quelli pedonali.

- Strade di servizio (sigla SS): permettono l'allacciamento veicolare delle diverse zone edificabili.
- Strade pedonali (sigla SP): sono principalmente dedicate al collegamento ed al transito pedonale; sono aperte al traffico veicolare unicamente per il servizio delle particelle che non possono essere collegate diversamente. Vista la loro importanza per il contesto urbanistico dei nuclei, le strade pedonali all'interno dei nuclei - compresi gli slarghi e le piazzette interne - sono sottoposte alle norme relative ai nuclei, particolarmente per quanto concerne il loro assetto architettonico, e le limitazioni di traffico veicolare, in movimento e fermo.

Il tracciato delle nuove strade ha carattere indicativo; gli ingombri esatti saranno precisati nell'ambito dei progetti esecutivi.

Art. 33

Strade private

Le strade private di lottizzazione che servono più di 6 fondi o case devono essere progettate in modo da servire convenientemente tutte le abitazioni interessate e disporre di un'adeguata piazza di giro all'interno della proprietà.

Il calibro stradale deve essere dimensionato in base all'entità dell'insediamento;

in ogni caso non può essere inferiore a m. 3.50.

Il numero di accessi sulla strada pubblica deve essere limitato all'indispensabile.

Art. 34

Accessi

[1] Gli accessi a strade e piazze pubbliche non devono arrecare pericolo o disturbo alla circolazione; per motivi di sicurezza del traffico il Municipio può richiedere una loro diversa ubicazione.

Di regola l'accesso diretto è permesso solo su strade di alleggerimento e di servizio. Il Municipio può preavvisare delle

eccezioni per accessi sulle strade cantonali. Resta comunque riservato il giudizio delle competenti autorità cantonali.

2 Autorimesse con accesso diretto sulle strade cantonali o comunali devono essere ubicate ad una distanza minima di m. 4.00 dal ciglio stradale, compreso il marciapiede.

3 Porte e cancelli devono rispettare la medesima distanza e aprirsi verso l'interno della proprietà privata.

4 Le rampe di accesso in pendenza devono iniziare con una piazzuola di almeno m. 4.00 di profondità dal margine esterno della strada (compreso marciapiede) con pendenza massima (per gli accessi in discesa dalla strada) del 6%.

Qualora, per motivi tecnici, questa pendenza non possa essere rispettata, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe.

Art. 35

Parcheggi

1 **Obblighi generali**

Salvo per la zona NV, le costruzioni, ricostruzioni, riattamenti ed ampliamenti devono essere dotati di parcheggi per autoveicoli dimensionati secondo le norme VSS.

In particolare, sono indicati i seguenti fabbisogni minimi:

a) per abitazioni	:	1 posto auto ogni 100 mq o frazione superiore a 50 mq di superficie utile lorda
b) per uffici e negozi	:	1 posto auto ogni 40 mq di superficie utile lorda per uffici e 30 mq di superficie utile lorda destinata a negozio
c) per laboratori e depositi	:	Il numero di parcheggi dovrà essere determinato caso per caso in proporzione al personale dell'azienda. Di regola vale la norma di 1 posto auto ogni dipendente
d) per alberghi	:	1 posto auto ogni 2.5 letti
e) per motel	:	1 posto auto ogni camera
f) per ristoranti e bar	:	1 posto auto ogni 4 posti a sedere e ogni 6 mq di superficie utile lorda

I parcheggi devono essere comodamente accessibili e utilizzabili.

Deroghe o eccezioni possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risultasse oggettivamente impossibile o inopportuna dal punto di vista pianificatorio. In

questo caso, il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di versare un contributo sostitutivo, pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno. Il contributo non è prelevato per gli interventi all'interno dei nuclei.

2 **Limitazioni per la formazione di posteggi privati all'interno dei nuclei**

All'interno dei nuclei di Carona. Ciona e Torello, la formazione di posteggi privati è subordinata agli obiettivi prevalenti, di valorizzazione degli aspetti culturali e storici individuati nelle costruzioni e nei siti.

Si rinvia agli articoli precedenti, delle NAPR, che reggono i nuclei.

CAPITOLO 4
Piano delle attrezzature e delle costruzioni d'interesse pubblico

Art. 36 *6 7 9*

Definizione

Il piano delle attrezzature e costruzioni d'interesse pubblico determina le aree destinate alla costruzione di edifici e all'esecuzione di attrezzature d'interesse pubblico.

1 **Oggetti pubblici**

Si tratta dei sedimi adibiti o riservati esclusivamente per attrezzature e costruzioni di interesse pubblico; per i singoli oggetti, indicati con le numerazioni inserite nel piano, valgono le destinazioni e le prescrizioni seguenti:

1a Casa Comunale

Il mappale 154 è riservato per i fabbisogni dell'amministrazione comunale (Municipio, Consiglio Comunale, uffici amministrativi): Sono previsti anche locali per la posta e per necessità comunitari diversi (sale di riunione, di conferenze, ecc.).

Può anche essere messo in relazione con l'erigenda Scuola dell'infanzia prevista nell'adiacente mapp. 153.

Lo stabile esistente può essere ristrutturato, ampliato e demolito, con riguardo alle esigenze progettuali derivanti dall'ubicazione nel nucleo.

I parametri edificatori sono specificati nel capitolo relativo al piano

delle zone.

1b Scuola dell'infanzia

Il mappale 153 è riservato per la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia (fino a due sezioni). Anche questa progettazione deve tener conto dell'adiacenza del nucleo. I parametri edificatori sono specificati nel capitolo relativo al piano delle zone.

1c ex stazione teleferica (non entrato in vigore)

1d magazzino comunale

L'area indicata nel piano come AP/EP sui mappali (o parte di essi) 858, 1144, 827 e 643 è riservata per le necessità comunali relative al deposito di materiali e al ricovero di macchinari vari dell'amministrazione comunale.

Questo scopo può essere combinato con quello della formazione di posteggi in superficie per auto e motocicli.

Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima delle costruzioni : m. 8.50
- distanze dai confine e dai cigli stradali: m. 3.00
- indice di sfruttamento massimo : 0.8
- area verde minima : 40%

1dd magazzino comunale nella zona piscina

Sono possibili le ristrutturazioni degli stabili esistenti e dei piazzali, nonché la realizzazione di nuove costruzioni, allo scopo di razionalizzare il deposito di materiali ed attrezzi per i servizi comunali e per i pompieri.

Sono concessi i seguenti parametri edificatori:

- indice di occupazione Massimo : 40%
- altezza massima degli edifici : m. 5.00
- distanze dai confini : m. 3.00
- volumetria massima delle costruzioni (compresa quella esistente): al massimo il doppio dell'esistente

1e posteggio coperto (abrogato)

1f sala multiuso e scuola dell'infanzia

L'edificio esistente può essere modificato o ricostruito a nuovo per essere adibito a scopi di interesse comunale, in particolare quale sala di riunione e scuola dell'infanzia.

In caso di ampliamento o di demolizione con ricostruzione sono da rispettare i seguenti parametri:

altezza massima delle costruzioni	:	m 7.50
distanze dai confini	:	m. 0.00 verso i mappali contigui interni alla stessa zona AP
		m. 2.00 verso la zona agricola
		m. 0.00 verso i cigli stradali
indice di sfruttamento massimo	:	0.8

L'edificio, adibito a scuola dell'infanzia, deve poter essere convertito con interventi contenuti a sala multiuso.

1g attrezzature turistico-ricreative

1. Destinazioni (generale)

Il comparto è destinato ad usi di interesse pubblico, in particolare:

- Sono ammesse attrezzature e costruzioni legate allo svago nell'acqua (centro balneare - piscine) ai sensi di quanto previsto dal cvp. 2.
- Sono ammesse attrezzature destinate all'alloggio temporaneo di ospiti (Glamping) ai sensi di quanto previsto dal cvp. 3. Non sono ammesse installazioni mobili ai sensi dell'art. 3 della Legge sui campeggi.

All'interno del comparto tratteggiato, sovrapposto all'area forestale, è ammessa unicamente la realizzazione di costruzioni amovibili sugli alberi che consentano di mantenere l'integrità del bosco. Le superfici boschive sono soggette alla legislazione federale e cantonale sulle foreste e gli interventi al suo interno devono essere sottoposti all'Autorità forestale cantonale.

2. Per i contenuti legati al centro balneare (piscine) valgono le seguenti norme particolari:

a) Sono ammesse attrezzature e impianti fissi legati alla balneazione (bacini, trampolini, scivoli, ecc.) e allo svago (minigolf, giochi, ecc.). Nel rispetto dei parametri edificatori di

cui al cpv. b sono pure ammessi edifici e attrezzature a supporto dell'attività della piscina (ristorazione, chioschi, SPA, spogliatoi e docce, depositi, magazzini, spazi amministrativi, luogo per incontri, locali tecnici, ecc.) e gli spogliatoi a servizio del campo da calcio adiacente.

b) Sono ammessi interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento e trasformazione degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- Volume massimo fuori terra 6'500 m^3
- Superficie edificata massima 3'000 m^2
- Quota massima 636.00 mslm
- Distanza minima da confine 3.0 m
- Grado di sensibilità al rumore II

I parametri edificatori non si applicano alle strutture della piscina, in particolare i volumi dei bacini non sono computati nel calcolo del volume fuori terra e nella superficie edificata, rispettivamente il trampolino esistente non deve rispettare la quota massima.

3. Per i contenuti turistici (Glamping) valgono le seguenti norme particolari:

a) Per l'alloggio degli ospiti del Glamping sono ammesse unicamente strutture con durata di vita limitata e amovibili.

b) Sono anche ammessi edifici e impianti fissi, di supporto alle attività del Glamping, quali in particolare locali e installazioni amministrativi, per la ristorazione, per il gioco e lo svago, impianti sanitari e igienici, ecc.

c) Per la loro ubicazione, dimensione e impianto planivolumetrico le costruzioni, sia amovibili che fisse, devono rispondere rispettivamente limitarsi alle esigenze funzionali cui sono destinate, ed inserirsi in modo ordinato e armonioso nel paesaggio.

d) È ammessa la realizzazione di piattaforme di appoggio per le strutture del Glamping, con altezza massima di 3.0 m dal terreno naturale.

e) Le costruzioni sia amovibili che fisse, devono inoltre rispettare i seguenti parametri edificatori:

- SUL massima 2'000 m^2

  (suddivisi in 30 – 35 elementi singoli, valore indicativo)

- Superficie edificata massima 2'500 m^2
- Altezza massima al colmo 5.0 m
  (misurati dal terreno sistemato o dalla piattaforma di appoggio)
- Distanza minima da confine 3.0 m
- Distanza tra costruzioni all'interno del comparto nessuna
- Grado di sensibilità al rumore II

f) Le costruzioni per l'alloggio degli ospiti devono essere arretrate di almeno 20.0 m rispetto al bordo della piscina principale.

g) Di principio, l'andamento naturale del terreno non può essere modificato mediante opere di sistemazione esterna.

h) Il terreno non occupato da costruzioni principali e accessorie, da strade di circolazione interna e da vie o piazzali d'accesso deve di principio essere mantenuto nella sua configurazione naturale, segnatamente essere sistemato a verde; non può essere pavimentato, nemmeno con elementi sagomati o grigliati.

1h attrezzature sportive

Il sedime è destinato agli usi d'interesse pubblico per le attività sportive all'aperto, in particolare calcio e tennis.

Sono possibili gli interventi per la manutenzione degli impianti esistenti; nuove costruzioni sono pure ammesse, nelle forme e dimensioni necessarie per migliorare il servizio e l'efficienza delle strutture esistenti: l'altezza di eventuali nuovi edifici è limitata a 4.00 metri. Deroghe d'altezza sono possibili per impianti speciali (per esempio gradinate o tribune per il pubblico).

1i cimitero

Sono concessi gli interventi necessari per la manutenzione e la qualificazione dell'impianto. Ristrutturazioni o nuove edificazioni importanti sono da condizionare ad una progettazione qualificata, specialmente per le parti del cimitero che mostrano i più validi contenuti formali ed artistici.

(1l piazza di compostaggio

Sono ammesse le sistemazioni del terreno e le costruzioni di servizio atte allo scopo. L'occupazione del terreno, con superfici

pavimentate o con costruzioni, deve essere limitata al 30% dell'intera superficie dei fondi.) DECISIONE SOSPESA da ris. no. 3513 del 17.08.2004

1m posteggi

Possono essere realizzate le sistemazioni necessarie per consentire una corretta gestione dei posteggi, per le capienze sottoindicate:

	Tipologia posteggio	Capienza indicativa
1m.a.	aperto	60 posti
1m.b.	aperto	30 posti
1m.c.	aperto	50 posti
1m.d.	aperto	80 posti
1m.e.	aperto	22 posti
1m.f.	aperto	15 posti
1m.g.	aperto	25 posti
1m.h.	aperto	7 posti

1n parchi e gioco bambini

Le aree che il piano attribuisce a tale scopo sono sistemate ed attrezzate dal Comune per consentire l'utilizzazione pubblica.

È prevista unicamente la costruzione di infrastrutture e impianti connessi allo scopo. La sistemazione del terreno deve essere adeguata all'importanza paesaggistica del sito.

1o giardini pubblici

Possono essere realizzate le opere necessarie per la funzionalità dell'area, ivi comprese piccole costruzioni.

1p impianti tecnici per acqua potabile

Possono essere eseguite le opere necessarie per assicurare la corretta gestione dell'acquedotto.

1q impianto tecnico (depuratore)

Possono essere eseguite le opere necessarie per assicurare la corretta gestione dell'impianto di smaltimento delle acque luride.

1r Osservatorio astronomico

Il sedime è destinato agli usi d'interesse pubblico legati all'osservazione astronomica. Sono possibili gli interventi per la

manutenzione degli impianti esistenti.

Nuove costruzioni sono pure ammesse nelle forme e nelle dimensioni necessarie per migliorare l'efficienza delle strutture esistenti e la qualità dell'offerta del servizio.

L'altezza degli edifici di nuova costruzione è limitata a 4.00.

Le caratteristiche estetico - architettoniche degli edifici e delle attrezzature devono consentire il corretto inserimento nel paesaggio.

1s Punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani

È ammesso unicamente l'inserimento delle attrezzature necessarie alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.

In particolare, si ammette l'inserimento di contenitori interrati e, ove necessario, di contenitori di maggiori dimensioni.

Le caratteristiche dimensionali ed estetiche ed il posizionamento delle attrezzature devono essere strettamente connesse al reale fabbisogno e devono consentire il corretto inserimento nel contesto.

1u Serbatoio per l'acqua potabile

Superficie riservata per la realizzazione di un serbatorio per l'acqua potabile.

Sono ammessi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- quota massima dell'edificio (fino alla gronda superiore) : 542.00 m.s.m.
- altezza massima fuori terra (misurata dalla quota stradale) : 3.50 m
- la copertura della costruzione fuori terra deve essere sistemata a verde
- distanza minima dal limite accertato dell'area forestale definito nella domanda di dissodamento : 10 m

[2] **Oggetti privati con destinazioni d'interesse pubblico**

[1] Si tratta di sedimi o edifici di proprietà privata che il PR non intende acquisire in proprietà pubblica ma che, per la loro funzione, rivestono un interesse di natura pubblica.

[1.1] Se non specificato diversamente nelle prescrizioni indicate nel seguito del presente articolo, sono permessi unicamente gli

interventi di manutenzione edilizia necessari per la continuazione della funzione; interventi maggiori possono essere autorizzati se indispensabili per migliorare l'esercizio e se rispettano i parametri edificatori della zona adiacente meno intensiva.

1.2 In caso di cessazione o di modifica della funzione, dovrà essere pubblicata una variante di PR che definirà la destinazione del sedime e la sua attribuzione ad una zona specifica.

2 Per i singoli oggetti, indicati con le numerazioni inserite nel piano, valgono le destinazioni e le prescrizioni seguenti:

2a Chiese

Sono ammesse le sistemazioni esterne e le manutenzioni degli stabili, con eventuali piccole aggiunte o modifiche necessarie per la continuazione dello scopo di culto.

2b parco di San Grato

Sono concessi gli interventi necessari per la manutenzione e la ristrutturazione del parco e per il suo avvaloramento turistico già segnalati nei capitoli "piano del paesaggio" e "piano delle zone".

2c stazione funicolare

Sono ammessi tutti gli interventi necessari per il funzionamento corretto e sicuro dell'impianto della funicolare Paradiso-San Salvatore.

Eventuali ampliamenti o innalzamenti del fabbricato sono condizionati al loro corretto inserimento paesaggistico.

2d ristorante San Salvatore

La costruzione esistente è riservata a scopi turistici/alberghieri: per tale funzione, può essere ristrutturata ed ampliata, con una maggiorazione dell'occupazione e della volumetria limitata ad un massimo del 10%.

Le altezze esistenti devono, sostanzialmente, essere mantenute, ritenuti concessi piccoli aumenti strettamente necessari per ragioni funzionali.

Gli spazi liberi da costruzioni devono continuare ad essere fruibili dal pubblico, seppure con i condizionamenti necessari per

assicurare l'efficienza e la redditività dell'esercizio pubblico.

2e impianto tecnico

Sono ammessi tutti quegli interventi che sono necessari per il funzionamento corretto e sicuro dell'impianto, senza alcun ampliamento delle strutture esterne.

Gli spazi liberi da costruzioni devono continuare ad essere fruibili dal pubblico.

2f museo

L'edificio esistente può essere sottoposto unicamente a interventi di manutenzione.

2g torre d'osservazione e cappella del San Salvatore

Gli edifici esistenti possono essere sottoposti unicamente a interventi di manutenzione. Gli spazi liberi da costruzioni devono continuare ad essere fruibili dal pubblico; così come il culmine della torretta.

2h campo sportivo sussidiario

Il sedime è destinato quale supporto d'interesse pubblico alle attrezzature sportive comunali.

È concessa la sistemazione del terreno per migliorare la funzionalità dell'impianto. È pure permessa la realizzazione di piccoli manufatti per i bisogni del campo: per esempio per spogliatoi, servizi igienici, magazzini e buvette.

L'area occupata da tali manufatti può essere al massimo di 100 mq, con un'altezza massima di 4.00 metri.

Non è concessa la formazione di posteggi.

CAPITOLO 5
Piano dei servizi pubblici

Art. 37

Definizione e contenuto

Il piano dei servizi pubblici riprende - a titolo indicativo - i contenuti del piano generale di smaltimento delle acque e dell'acquedotto.

CAPITOLO 6
Norme finali e transitorie

Norme finali e transitorie

Art. 38

[1] Con l'entrata in vigore del nuovo Piano Regolatore decade qualsiasi prescrizione o norma contraria su tutto il territorio giurisdizionale della sezione di Carona.

Restano tuttavia in vigore la variante di PR relativa alle "aree sottostanti il nucleo di Carona", approvata dal Consiglio di Stato il 4 settembre 2001 e quella relativa alla zona del Centro sportivo, approvata dal Consiglio di Stato il 10 aprile 1991.

Note:

1 *Cpv. 7 nr. 4 lett. a e b abrogate dal Consiglio di Stato in data 23 gennaio 2013.*

2 *Cpv. 7 nr. 5 modificato dal Consiglio di Stato in data 23 gennaio 2013.*

3 *Cpv. 7 nr. 6 modificato dal Consiglio di Stato in data 23 gennaio 2013.*

4 *Cpv. 7 nr. 7 inserito d'ufficio dal Consiglio di Stato in data 23 gennaio 2013.*

5 *Nuovo articolo introdotto dal Consiglio comunale in data 5 febbraio 2018, approvato dal Consiglio di Stato con ris. gov. no. 5507, del 21 novembre 2018.*

6 *Con sentenza del Tribunale cantonale amministrativo dell'11 novembre 2014 sono stati annullati i vincoli di cui all'art. 36 1m.i e 1t relativi alla realizzazione di un autosilo e di una centrale a cippato in località Lega.*

7 *Pto. 1u introdotto dal Consiglio comunale in data 5 febbraio 2018, approvato dal Consiglio di Stato con ris. gov. no. 5507, del 21 novembre 2018.*

8 *Con sentenza del Tribunale della pianificazione del territorio del 22 ottobre 2002 è stato modificato il pto. 2 lett. e (incarto n. 90.2001.00067).*

9 *Pto. 1g introdotto (e punto 1m modificato) dal Consiglio comunale in data 13 novembre 2023, approvato dal Consiglio di Stato con ris. gov. no. 5166, del 22 ottobre 2025.*

10 *Modificato dal Consiglio comunale in data 29 novembre 2021, approvato dal Consiglio di Stato con ris. gov. no. 6165, dell'11 dicembre 2025.*

11 *Nuovi articoli introdotti dal Consiglio comunale in data 29 novembre 2021, approvati dal Consiglio di Stato con ris. gov. 6165, del 11 dicembre 2025.*