PIANIFICAZIONE DELLE AREE SOTTOSTANTI IL NUCLEO DI CARONA, NORME DI ATTUAZIONE

del 4 settembre 2001

CAPITOLO 1
Generalità

Art. 1

Comprensorio

La pianificazione concerne le aree sottostanti il nucleo di Carona sulle quali il Dipartimento del Territorio ha stabilito una zona di pianificazione in data 24.5.1985.

Art. 2 *1*

Strumenti pianificatori

Nel comprensorio sono applicabili i seguenti strumenti pianificatori:

- il Piano Regolatore del Comune di Carona e, in particolare, le sue Norme di Attuazione (NAPR)
- il piano d'assieme - 1:500 - per le aree sottostanti il nucleo di Carona - designato con la lettera **A** –
- il piano di dettaglio - 1:500 - per le aree sottostanti il nucleo di Carona - designato con la lettera **B** –
- il piano 1:500 denominato "proposta di nuova particellazione per i mappali 169-170-216-219-642-643-644-647" - designato con la lettera **C** –
- le presenti Norme di attuazione specifiche.

Art. 3

Rapporti con il piano regolatore

Le prescrizioni del PR sono vincolanti se non sono in contrasto con le indicazioni dei piani e delle norme di dettaglio.

CAPITOLO 2
Zona di protezione del nucleo di Carona

Art. 4 *2*

La zona di protezione del nucleo di Carona comprende tutta l'area che nel piano d'assieme è indicata con colore verde chiaro.

1. **Interventi ammessi**
   Nella zona di protezione del nucleo di Carona non sono ammessi nuovi edifici e impianti, ad eccezione, nel rispetto delle norme di ordine superiore, delle piccole costruzioni da giardino, di legno, per il deposito degli attrezzi per la lavorazione dei terreni.
   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.

2. **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.

3. **Costruzioni esistenti**
   Alle costruzioni esistenti sono applicabili le disposizioni dell'art. 39 del Regolamento della Legge edilizia.

CAPITOLO 3
Zone edificabili

Art. 5

Zona nucleo di villaggio

Comprende la particella 1059, sub A & b, che viene attribuita alla zona di PR del nucleo ed è pertanto retta dalle prescrizioni di PR relative a tale zona.

Art. 6 *1 6*

Edificabilità dei mappali in zona Soree

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 l'obbligo di adibire le nuove costruzioni alla residenza e con i seguenti parametri edificatori:

   - altezza delle costruzioni: massimo m. 7,50

- distanze dai confini: minimo m. 3,50
- distanza fra edifici: minimo m 7,00
- 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 & 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 di nuova particellazione per i mappali 169, 170, 216, 219, 642, 643, 644 & 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 & 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 & 647 iscritti 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 6.2.

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

4. **Accessibilità ai fondi in 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

CAPITOLO 4

Zone per edifici e attrezzature pubblici

Comprende i sedimi e le costruzioni riservati per usi pubblici, specificati negli articoli seguenti.

Poiché la zona appartiene a quella di protezione del nucleo di Carona, gli interventi ammissibili al suo interno devono rispettare - oltre alle prescrizioni di cui agli articoli sottostanti - le indicazioni formulate al Capitolo 2, art. 4.1.

Art. 7

Aree per il posteggio pubblico

Sono riservate per la creazione di posteggi in superficie ad uso pubblico per autoveicoli o motocicli; per la realizzazione può essere pavimentata una proporzione massima dell'80% delle superfici dei singoli fondi.

Art. 8 *5*

Sala multiuso

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 AP
  - m. 2,00 verso la zona agricola
  - m. 0,00 verso i cigli stradali
- indice di sfruttamento massimo: 0,8

Art. 9

Parchi e gioco

Le aree che il piano attribuisce a tale scopo sono sistemate ed

bambini

attrezzate dal Comune per consentirne 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.

Art. 10

Magazzino comunale

L'area indicata nel piano come AP/EP sui mappali (o parti 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 su-perficie per auto e motocicli.

Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima delle costruzioni: m. 8,50
- distanze dai confini e dai cigli stradali: m. 3,00
- indice di sfruttamento massimo: 0,8
- area verde minima: 40%

Art. 11 *3*

Area per la progettazione

[1] Comprende le superfici che possono interessare la progettazione per la formazione di

- posteggio comunale - in superficie e in sotterraneo - per circa 90 autoveicoli
- rampe di accesso al posteggio con larghezza viabile di circa 4,50 m
- sistemazione del terreno necessaria per l'inserimento delle opere

[2] Nel suo interno non possono essere adottati interventi che possano rendere più ardua la progettazione e la realizzazione delle infrastrutture pubbliche.

[3] *Stralciato*

Art. 12 *4*

Area verde con sistemazione naturalistica

Stralciato

CAPITOLO 5

Aree da mantenere ad orto

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

Note:

1 *Dalla decisione di approvazione del Consiglio di Stato n. 4088 del 4 settembre 2001: "La valenza del Piano denominato "proposta di nuova particellazione per i mappali 169-170-216-219-642-643-644-647" - designato con la lettera* ***C*** *è sancita unicamente se lo stesso è sottoscritto e condiviso da tutti i proprietari. In mancanza di tale sottoscrizione lo stesso non può essere annoverato tra gli strumenti applicabili nel comprensorio." Il citato Piano rimane un allegato delle presenti Norme di attuazione.*

2 *Modificato d'ufficio dal Consiglio di Stato con decisione n. 4088 del 4 settembre 2001.*

3 *Cpv. 3 stralciato dal Consiglio di Stato con decisione n. 4088 del 4 settembre 2001.*

4 *Stralciato con le varianti approvate dal Consiglio di Stato con decisione n. 334 del 23 gennaio 2013.*

5 *Modificato dal Dipartimento del territorio con l'approvazione della modifica di poco conto datata 21 gennaio 2010.*

6 *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).*