

SEZIONE di BARBENGO

VARIANTI DI ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE
a seguito dell'approvazione del Consiglio di Stato
del 28 ottobre 2009

**MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
(NAPR)**

Atto per la pubblicazione
dal 15 settembre al 14 ottobre 2023

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Michele Foletti

R. Bregy

Alcune fra le varianti di adeguamento del Piano regolatore di Barbengo, descritte nel rapporto di pianificazione (settembre 2022), determinano delle modifiche alle norme di attuazione (NAPR). Nel presente documento è riportato il testo degli articoli delle NAPR¹ con i rispettivi adattamenti (modifiche evidenziate **in rosso / barrate**).

Art. 18 Distanza verso edifici sorti prima dell'approvazione del PR

Per nuove costruzioni, verso edifici esistenti sorti prima della approvazione del PR, situati rispetto al confine ad una distanza inferiore a quella prescritta, è applicabile la sola distanza da confine prevista dalle presenti norme, ritenuto in ogni caso una distanza minima di 6 ml fra edifici, **ad eccezione del nucleo NVB dove la distanza minima è di ml 4.00.**

Art. 45 Zona di protezione delle acque sotterranee

Per gli interventi all'interno di dette zone valgono le disposizioni dei relativi regolamenti approvati dal CdS, **come pure la legge sulla protezione delle acque, la relativa Ordinanza e le "istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee" (UFAM 2004).**

Art. 48 Beni culturali

1. Beni culturali di interesse cantonale

Chiesa di S. Carlo	Mappale 93
Cappella funeraria della famiglia Martinetti con giardino annesso.	Mappale 95
Casa Sciarredo 1932	Mappale 707
Torchio	Mappale 733
Casa Guidini, incl. giardino e monumento a Francesco Calloni (1812-1848)	Mappale 777
Pollaio di casa Guidini	Mappale 1401 (ex mapp. 760)

2. Beni culturali di interesse locale

Chiesa parrocchiale di S. Ambrogio	Mappale 699
------------------------------------	-------------

¹ NAPR riprese dal documento di base conforme alla decisione del DT del 23 aprile 2020

Campanile della chiesa parrocchiale di S. Ambrogio	Mappale 709
Casa Parrocchiale presso la chiesa parrocchiale di S. Ambrogio	Mappale 1068
Torre medievale di Casoro	Mappale 565
Due rocchi Scered	Mappale 1029
Casa Guidini Barbengo	Mappale 777
Villa Rosa Figino	Mappale 870
Villa Solari e parco a Casoro	Mappali 602-603
Oratorio di S. Francesco a Figino	Mappale 917
Masso coppellare	Mappale 1056
Masso coppellare	Mappale 1030
Vecchia casa parrocchiale	Mappale 970
Cappella di Noga	Mappale 1053
Cappella di S. Ambrogio	Mappale 699
Cappella di San Giuseppe (o della Sacra Famiglia)	Mappale 1029
Cappelle della Via Crucis	Mappali 688-694-1029
Casa (Campagnora)	Mappale 583
Casa (Campagnora)	Mappale 596
Casa Casella	Mappale 582
Casa e parco annesso	Mappale 653
Casa Maselli (denominata anche Cà Növa) e fienile	Mappale 607
Casa San Nicolao della Flüe (e giardino annesso)	Mappale 718
Casa Scala	Mappale 224
Cimitero di Barbengo	Mappale 687 e 688
Ex asilo	Mappale 143

Facciata con affresco della Madonna col Bambino (decorazione entro cornice in stucco di Casa Maselli)	Mappale 633
Facciata con affresco della Madonna col Bambino e meridiana con S. Martino di Casa Casella Triulzi (decorazioni pittoriche)	Mappale 841 e 842
Facciata con affresco della Madonna con Bambino e S. Rocco di Casa Papa (decorazione pittorica)	Mappale 728
Lavatoio di Barbengo	Mappale 799
Mulino di Garaverio	Mappale 1001
Villa Emilia con giardino (e muro)	Mappale 869
Villa Wellingtonia (incl. sistemazione con fontana e muro che delimita il giardino)	Mappale 876

Ove non diversamente specificato ai cpv. precedenti, la protezione del bene culturale si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne.

I proprietari di beni culturali hanno l'obbligo di conservarli nella loro sostanza, provvedendo alla manutenzione regolare.

Per gli interventi sui beni culturali di interesse cantonale valgono le disposizioni dell'art. 24 LBC, per gli interventi sui beni culturali di interesse locale quelle dell'art. 25 LBC

Per i contributi finanziari delle autorità cantonale e comunale alla conservazione dei beni culturali valgono gli artt. 8 e segg. LBC e 6 e segg. RBC.

Art. 50 Perimetro di rispetto dei beni di interesse cantonale

A protezione dei beni culturali di interesse cantonale (Chiesa S. Carlo, mappale 93 – Cappella Funeraria Martinetti, mappale 95 – Casa Sciaredo, mappale 707 – Torchio, mappale 733 - **Complesso di Casa Guidini**) sono istituiti perimetri di rispetto ai sensi dell'Art. 22 cpv. 2 della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 indicati nel piano del paesaggio.

Entro questi perimetri non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione dei beni culturali protetti.

Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nei perimetri di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

Art. 51bis Zone esposte a pericoli naturali

1. Nel piano delle zone le zone di pericolo sono catalogate in base al grado di pericolo: elevato, medio, basso e residuo.
2. Zone esposte a pericolo di **alluvionamento** (alluvionamento, flussi di detrito)
 - a) Pericolo elevato
 - a1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti.
 - a2. Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
 - nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).
 - a3. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.
 - b) Pericolo medio
 - b1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
 - sono realizzate adeguate misure di protezione esterna e, se del caso,
 - sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
 - b2. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.
 - c) Pericolo basso
 - c1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.
 - c2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

d) Pericolo residuo

L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

e) Costruzioni sensibili

e1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.

e2. Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

e3. Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:

- non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
- siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

3. Zone esposte a pericolo di **esondazione** del lago

La massima quota raggiunta dal Lago Ceresio, dopo la messa in servizio del sistema di regolazione del deflusso a Ponte Tresa, equivale a 272.08 m s.l.m. (evento indicativamente centenario). Per tutti gli interventi vicini o al di sotto di tale quota è da prevedere l'adozione di accorgimenti tecnici e costruttivi atti a ridurre gli effetti negativi del fenomeno di esondazione del lago.

4. Zone esposte a pericolo di **movimenti di versante** (caduta sassi, scivolamento superficiale)

a) Pericolo elevato

In linea di principio è vietato qualsiasi intervento edilizio, al di là degli ordinari lavori di manutenzione. Per gli edifici esistenti è ammessa unicamente la residenza secondaria. In casi del tutto eccezionali possono essere concesse deroghe a condizione che il proprietario, sulla base di una perizia geologica, proponga una soluzione progettuale che dia adeguate garanzie di sicurezza.

b) Pericolo medio

Ogni domanda di costruzione, al di là degli ordinari lavori di manutenzione, dovrà essere accompagnata da una perizia tecnica (geologica e/o idrogeologica) che valuti in dettaglio, in funzione del progetto edilizio, l'adozione degli interventi di riduzione del rischio più appropriati (accorgimenti tecnico-costruttivi, misure di premunizione, ecc.).

c) Pericolo basso e residuo

Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abitabili) sono autorizzati a condizione di adottare accorgimenti tecnico-costruttivi atti a ridurre il più possibile la vulnerabilità (per esempio: limitazioni aperture lato monte, rinforzo muri rivolti verso il pendio, rinuncia a locali ad alta abitabilità lato monte, disposizione nuove costruzioni con lato maggiore in direzione della pendenza del versante, ecc.). Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere esplicitate e descritte in maniera sufficientemente esaustiva in una relazione tecnica, all'atto della presentazione della domanda di costruzione.

5. Zone indicative di pericolo

a) Nel Piano del paesaggio sono riportate, a titolo indicativo, le aree edificabili e non edificabili, esposte a pericoli di alluvionamento, flusso di detrito, esondazione lago, caduta sassi e scivolamento superficiale.

b) Ogni intervento nelle aree esposte a pericoli naturali riportate a titolo indicativo nel Piano del paesaggio deve essere sottoposto alla competente autorità cantonale, la quale può esigere la presentazione di una perizia tecnica intesa a determinare con precisione l'entità del pericolo e a definire le eventuali misure di protezione.

Art. 53 Zona NVA Nucleo di Villaggio

1. Comprende il nucleo di Barbengo

2. Interventi

Sono ammesse riattazioni, trasformazioni e ricostruzioni che si adeguano ai valori ambientali ~~tradizionali~~ caratteristici e nel rispetto del tessuto storico tradizionale (come strutture murarie faccia a vista, rivestimenti esterni e/o elementi decorativi su facciate).

Gli interventi devono essere, di principio, realizzati nei limiti delle volumetrie esistenti e le modifiche del tessuto storico tradizionale devono avvenire, di regola, secondo il principio del risanamento e del ripristino conservativo.

Facciate caratterizzate da decorazioni tutelate devono essere conservate allo stato originale.

2.1 Aggiunte

Sono concessi piccoli ampliamenti, da limitare a reali bisogni tecnici o funzionali dello stabile, tali da non snaturare l'edificio e il suo ambiente.

2.2 Demolizioni

Edifici accessori non idonei ad essere trasformati possono essere demoliti, dietro preavviso dell'Autorità cantonale competente.

La demolizione di edifici pericolanti può essere richiesta dall'Autorità comunale in casi di manifesto pericolo, **comprovato da una perizia statica**, e dopo aver interpellato l'Autorità cantonale competente.

2.3 Spazi liberi

Gli spazi liberi segnalati sul piano devono essere di principio salvaguardati, riservati gli ampliamenti conformi al punto 2.1. Eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali a carattere tradizionale e rispettosi della tipologia del nucleo.

3. Tipologia degli interventi

3.1 Coperture

Le falde e le pendenze delle coperture tradizionali devono essere mantenute.

In caso di ricostruzione le pendenze, il numero e la direzione delle falde devono armonizzarsi con quelle delle coperture tipiche degli stabili adiacenti.

3.2 Gronde, loggiati, balconi, scale esterne

Le sporgenze, gli spessori e i materiali dovranno rispettare il carattere delle costruzioni tipiche locali.

3.3 Intonaci e colori

La struttura dell'intonaco e il colore dovranno inserirsi armoniosamente nell'ambiente.

3.4 Aperture

Gli elementi architettonici dovranno rispettare la tipologia tradizionale sia per quanto riguarda le proporzioni delle aperture, che nella scelta dei materiali.

4. Posteggi

Nella zona NVA è fatto divieto di realizzazione di posteggi e autorimesse private in quanto contrastano con gli obiettivi di salvaguardia ambientale che il Piano Regolatore si prefigge.

In tal caso viene prelevato il contributo di cui dall'Art. 92.

5. Domanda di riattazione, trasformazione, ricostruzione, demolizione

La domanda, oltre quanto richiesto dalla legge edilizia, dovrà essere completata da una documentazione fotografica, in 1 copia, dell'edificio e delle sue adiacenze, come pure dei piani di rilievo.

6. Grado di sensibilità al rumore (GdS): II

Art. 53bis

Nella zona R2, a ridosso del nucleo di Villaggio NVA, l'edificazione non è concessa nella superficie tratteggiata. È possibile il recupero degli indici e la formazione di autorimesse e accessi interrati inseriti in modo armonioso nel terreno.

Art. 54 Zona NVB Nucleo di Villaggio

1. Comprende i nuclei di: Cadepiano, Casoro, Cernesio, Figino, Garaverio
2. Nella zona NVB devono essere salvaguardati i valori architettonici tradizionali.

Sono possibili interventi di:

- a) riattamento;
 - b) trasformazione;
 - c) ricostruzione;
 - d) ampliamento, ovvero aumenti della volumetria di un edificio esistente, limitati a reali bisogni tecnici o funzionali e tali da non snaturare l'edificio ed il suo ambiente;
 - e) combinazione tra gli interventi sopra descritti, e in quanto non snaturino le strutture edilizie e le caratteristiche ambientali esistenti.
 - f) gli interventi sul tessuto storico tradizionale – come strutture murarie faccia a vista, rivestimenti esterni e/o elementi decorativi su facciate – devono avvenire di regola secondo il principio del risanamento e del ripristino conservativo.
 - g) Facciate adornate da elementi decorativi tutelati devono essere conservate allo stato originale.
3. Per ogni intervento definito al punto 2 è richiesto il rispetto delle seguenti norme:
 - a) per gli edifici:
 - coperture a falde con colmo, pendenze e materiali tradizionali; in particolare, le coperture dovranno essere realizzate in tegole brune, rosse o coppi;

- aperture verticali: balconi, logge, porticati con dimensioni, carattere e materiali tradizionali, facciate in muratura tradizionale o con intonaco civile e tinteggiate con colori appropriati. Sono esclusi materiali plastici o colori crudi.
 - b) Le distanze da rispettare sono:
 - da un fondo aperto: al confine o a ml 1.50;
 - verso un edificio senza aperture: in contiguità o a ml 3.00;
 - verso un edificio con aperture: ml 4.00.
 - c) Gli spazi liberi segnalati sul piano devono essere, **di principio**, salvaguardati, **riservati gli ampliamenti definiti al paragrafo 2d**. Eventuali sistemazioni devono essere realizzate con materiali a carattere tradizionale **e rispettoso della tipologia del nucleo**.
4. In tutta la zona NVB può essere fatto divieto di realizzazione di posteggi o autorimesse che contrastino con gli obiettivi di salvaguardia ambientale che il PR si prefigge. In tal caso viene prelevato il contributo di cui all'Art. 92.
 5. Gli interventi sopradescritti non richiedono il rispetto delle prescrizioni concernenti l'area verde e i piazzali da gioco, come da Art. 28 e 29.
 6. Tutte le istanze d'autorizzazione a costruire dovranno essere accompagnate da una documentazione fotografica, comprendente anche gli edifici adiacenti.
 7. Grado di sensibilità al rumore (GdS): Il

Art. 66 Piano di quartiere facoltativo

Articolo stralciato.

Art. 92 Autorimesse e posteggi

Per costruzioni, **trasformazioni, ampliamenti di grande portata, cambiamenti di destinazione e** ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionate secondo le norme VSS.

- a) Per abitazione, 1 posto auto per appartamento.
Per appartamenti superiori a 80 mq, 1 posto auto ogni 80 mq SUL o frazione.
- b) Per tutti gli altri casi fa stato il Regolamento cantonale posteggi privati (RCpp).

- c) Deroghe o eccezioni possono venir concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risulta tecnicamente impossibile, o per motivi di protezione ambientale.

In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di pagare un contributo pari al 25% della spesa necessaria (compreso valore del terreno) per la formazione di posteggi pubblici in numero corrispondente.

Art. 93 Visibilità ed accessi

1. I muri di cinta, siepi, scarpate, ecc. dovranno permettere una visuale di ml 60.00 su strade **di collegamento e raccolta elettrici di traffico** e di ml 40.00 su **strade di servizio ~~strade di quartiere~~**.
2. Per strade cantonali e casi speciali la visuale dovrà essere esaminata e determinata sul posto in funzione delle esigenze del traffico.
3. Porte, cancelli, catene, barriere ecc. di accesso a garage o posteggi prospicienti a piazze, strade cantonali, comunali, consortili o private aperte al pubblico transito devono avere una distanza minima di almeno ml 5.50 dal confine con l'area carrozzabile o pedonale della strada.
Per una profondità di almeno ml 4.00 del medesimo confine, l'accesso all'autorimessa o ai posteggi può avere una pendenza massima del 10%.

Allegato "CONTENUTI E ZONE EDIFICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE (EAP)"

	Zona - Edificio - Attrezzatura	Mappale	Destinazione d'uso	Parametri edificatori	Distanze	Gradi di sensibilità	
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà Comunale	1a	Stabile amministrativo	139-143	Edifici amministrativi	AmMESSO il riattamento, la costruzione e la ricostruzione di edifici esistenti e nuovi. I.O. 30% Hmax. = 9.00ml	6.00	II
	1b	Magazzino comunale	254	Magazzino	AmMESSO il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 40% Hmax. = 10.00ml	6.00	III
	2	Scuola materna	70/71	Edifici scolastici	AmMESSO il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 30% Hmax. = 7.00ml	6.00	II
	3	Scuola elementare	139	Edifici scolastici	AmMESSO il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 30% Hmax. = 9.00ml	6.00	II
	4a	Campo di calcio	69/330	Terreno per svago e attività sportive	AmMESSA la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	6.00	III
	4b	Parco Cadepiano	853	Terreno per svago e gioco bambini	AmMESSA la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista	6.00	II
	4d	Lavatoio	799	Ex lavatoio	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente.		II
	5	Cimitero	687-688	Cimitero	AmMESSA la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista		II
	6a	Oratorio di S.Francesco - Figino	917	Edificio di culto	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente.		II
	6b	Chiesa di S.Ambrogio - Barbengo	699-700-708-1068	Edificio di culto	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente.		II
Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà Comunale	7a	Sasso delle parole	1034	Punto panoramico	AmMESSA la realizzazione di arredi di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista		II
	8a	Porto Figino	867	Porto, attracco natanti, zona di alaggio	AmMESSA la realizzazione di arredi di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista		III
	8b	Porto Torrazza	909	Porto, attracco natanti, zona di alaggio	AmMESSA la realizzazione di arredi di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista		
	8c	Porto Roncone	-	Porto, attracco natanti, zona di alaggio	AmMESSO la realizzazione di arredi di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista e la formazione di nuovi posti barca.		
	12a	Serbatoio acqua potabile Noga	1065-1029 (scorporo)	Serbatoio	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento, ampliamento.	3.00	III
	12b	Stazione di pompaggio - Pian Casoro	14	Stazione di pompaggio	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento.	5.00	III
	16	Zona portuale e aree di svago a lago	868	Struttura di servizio all'area	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente.		II

Zona edifici ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà di un altro ente	12	Scuola media unica (SMU)	296-315-322	Edifici scolastici	Ammesso il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 30% Hmax. = 12.00ml	6.00	II
	13a	Chiesa di S. Carlo	93+95	Edificio di culto + mausoleo	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento senza ampliamento del volume esistente.	3.00	II
	13b	Casa parrocchiale	970	Casa parrocchiale e sala multiuso	I.O.=30% ;SULmax=550mq H=7.00m H colmo = 9.00ml	3.00	II
	14a	Posteggi Brughetta	165	Posteggi	Ammessa la realizzazione di costruzioni di piccole dimensioni di supporto all'attività prevista		
	15a	Impianto depurazione acque del Pian Scairolo	78	Trattamento acque di scarico	Ammesso il riattamento, la costruzione e la ricostruzione di edifici esistenti e nuovi. I.O. 50% Hmax. = 14.00ml	3.00	III
	15b	Stazione di pompaggio CPS	318	Stazione di pompaggio	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento.		III
	15c	Cabina Swisscom	43	Telefonia	Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento.	3.00	III
	15d	Magazzino comunale Morcote	254	Magazzino	Ammesso il riattamento, la ricostruzione e l'ampliamento. I.O. 40% Hmax. = 10.00ml	5.00	III