

**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
DEL COMPARTO DI QUARTIERE DEFINITO DA
VIA BALESTRA, VIA VARESI,
VIA FRANSCINI, VIA LAVIZZARI**

NORME DI ATTUAZIONE

**Art. 1
Campo di applicazione**

¹Le presenti norme si applicano al comprensorio del comparto di quartiere definito da Via Balestra, Via Francini, Via Lavizzari, Via Varesi, che comprende i seguenti mappali: No. 48, 49, 90, 1720, 1842, 1844 e 1899 RFD.

²Le disposizioni del Piano Regolatore (PR) e del Regolamento Edilizio (RE) sono applicabili in quanto non diversamente stabilito dalle presenti norme.

**Art. 2
Componenti**

Il PRP si compone:

- a) del Piano di edificazione (planimetria) No. 1;
- b) del Piano delle costruzioni sotterranee No. 2;
- c) del Piano delle altimetrie con distanze minime No. 3;
- d) delle Norme di attuazione;
- e) della relazione.

**Art. 3
Destinazione e possibilità edificatorie**

¹Sono possibili costruzioni residenziali, turistiche, direzionali, commerciali ed aziendali poco moleste.

²La zona è suddivisa in due aree edificabili:

- *A*** le aree edificabili esterne, nelle quali sono possibili costruzioni residenziali, turistiche, direzionali e commerciali. Quelle commerciali sono consentite unicamente al piano terreno e al primo piano;
- *B*** l'area edificabile interna, nella quale sono possibili costruzioni residenziali, turistiche, direzionali, commerciali ed aziendali poco moleste.

³L'utilizzazione residenziale è regolata secondo l'art. 30 bis NAPR ed in particolare secondo i parametri valevoli per la zona RCA Ar 6.

Art. 4

Linee di arretramento, linee di costruzione e altezze

1L'occupazione dei fondi è definita dalle linee di costruzione (obbligatorie) e dalle linee di arretramento indicate nel Piano di edificazione (PRP No. 1) e nel Piano delle costruzioni sotterranee (PRP No. 2) in scala 1:500.

Le linee di arretramento non comportano l'obbligo di costruire sulla linea stessa; le nuove costruzioni possono venire liberamente arretrate anche in misura maggiore.

Le linee di costruzione comportano l'obbligo di costruire sulla linea stessa almeno in un punto per lato dell'edificio (angolo, tangente, facciata parziale o totale dell'edificio).

2Le altezze minime e massime degli edifici sono indicate nel Piano delle altimetrie (PRP No. 3).

Art. 5

Prescrizioni edilizie

1Valgono le seguenti prescrizioni:

| | | | |
|---|---------------------------|------|----------------------------|
| - | Indice di occupazione | max | (Io): 50% |
| - | Indice di sfruttamento | max | (Is): 1,90 |
| - | Altezza degli edifici: | | |
| | a) per l'area edificabile | *A*: | max m 33.00 min m 27.00 |
| | b) per l'area edificabile | *B*: | max m 10.00 |

2Gli indici di occupazione e di sfruttamento sono calcolati sull'intera superficie dei fondi, compresa la parte aperta all'uso pubblico, colorata in verde scuro sui piani, ossia:

| | | | |
|-------------|------|----|-----------|
| - mapp. No. | 48 | mq | 10'528 |
| - mapp. No. | 90 | mq | 8'060 |
| - mapp. No. | 49 | mq | 8'124 |
| - mapp. No. | 1842 | mq | 277 |
| - mapp. No. | 1844 | mq | 385 |
| - mapp. No. | 1899 | mq | <u>34</u> |

Art. 6

Posteggi e autorimesse

1Valgono le disposizioni dell'art. 32 NAPR.

2La formazione dei posteggi e delle autorimesse all'aperto è ammessa solo nell'area edificatoria *B*.

3Per la costruzione di centri commerciali sono applicabili le norme VSS 640-60la. Quando la superficie complessiva di vendita per settore è superiore a mq 2000 valgono pure le disposizioni dell'art. 52 della Legge sulle strade del 23.3.1983.

Art. 7

Accessi

Gli accessi veicolari sono possibili soltanto nelle aree indicate dal piano PRP No. 1.

Art. 8
Aree verdi private non edificabili

Le aree indicate in colore verde chiaro nel piano PRP No 1 devono rimanere accessibili agli utenti delle costruzioni; in particolare non possono essere utilizzate quali posteggi, deposito o altro.

Art. 9
Aree verdi aperte all'uso pubblico

1Le aree indicate in colore verde scuro nel piano PRP No. 1 devono rimanere aperte all'uso pubblico; a tal fine saranno sistemate dal Comune; la sistemazione può anche essere affidata ai privati mediante convenzione approvata dal Consiglio comunale.

2La sistemazione consiste in pavimentazioni, percorsi pedonali e ciclabili, alberature, aiuole, panchine e arredi da giardino, impianti di illuminazione.

3Le spese per la sistemazione iniziale e per i successivi investimenti sono a carico del Comune e dei privati per metà ciascuno.
La manutenzione ordinaria spetta al Comune.

4La partecipazione dei privati ammonta al massimo a fr. 250.-- al m2 sul costo della sistemazione iniziale, indicizzati all'1.1.1988.

5Il Comune ha diritto all'accensione di una ipoteca legale a garanzia del pagamento della partecipazione di cui sopra.

Adottato dal Consiglio comunale nella seduta del 1 febbraio 1988.
Approvato dal Consiglio di Stato con risoluzioni no. 2932 del 10 maggio 1988 e no. 5867 del 13 luglio 1993.