

COMUNE DI SANT'ANTONINO



NORME DI ATTUAZIONE

**DOCUMENTO CONFORME ALLA DECISIONE
DEL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

del 27 agosto 2014

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SST - Ufficio della pianificazione locale
il Capo ufficio

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: **PR S ANTONINO**

Indice NAPR

Capitolo

Articoli

NAPR - 01. NORME INTRODUTTIVE

01 Base legale	Pagina 3
02 Scopi, effetto	Pagina 3
03 Componenti	Pagina 3
04 Comprensorio	Pagina 3

NAPR - 02. NORME EDIFICATORIE GENERALI

05 Aspetto estetico e inserimento	Pagina 3
06 Modifica dell'aspetto fisico del terreno	Pagina 3
07 Definizioni	Pagina 3
08 Distanza da confine	Pagina 4
09 Distanza tra edifici (casi particolari)	Pagina 4
10 Lunghezza facciate	Pagina 4
11 Distanze verso l'area pubblica	Pagina 4
12 Distanza dai corsi d'acqua	Pagina 4
13 Distanza dal bosco	Pagina 5
14 Costruzioni accessorie	Pagina 5
15 Costruzione su fondi contigui	Pagina 5
16 Costruzioni sotterranee	Pagina 5
17 Convenzione tra privati	Pagina 5
18 Gradi di sensibilità ai rumori (GdS) e aree esposte ai rumori (AER)	Pagina 6
19 Indici e loro utilizzazione	Pagina 6
20 Sopraelevazione di edifici esistenti	Pagina 6
21 Supplementi alle altezze	Pagina 6
22 Sistemazione del terreno	Pagina 6
23 Altezze / Costruzione di tetti / corpi sporgenti	Pagina 7
24 Corpi tecnici	Pagina 7
25 Recinzioni, siepi, piantagioni	Pagina 7
26 Manutenzione	Pagina 7
27 Muri di sostegno	Pagina 8
28 Piazzali da gioco e aree di svago	Pagina 8
29 Molestia	Pagina 8
30 Costruzioni su grandi superfici	Pagina 9
31 Destinazione degli edifici per abitazione primaria	Pagina 9
32 Edificazione su piu' zone	Pagina 9

NAPR - 03. PRESCRIZIONI PARTICOLARI - 01. Piano del paesaggio

33 Piano del Paesaggio	Pagina 9
34 Zona forestale (Bo)	Pagina 10
35 Territorio fuori dalle zone edificabili	Pagina 10
36 Zona agricola (Zagr)	Pagina 10
37 Zone di protezione delle acque sotterranee	Pagina 10
38 Zone di protezione della natura di importanza cantonale o federale (ZPN)	Pagina 11
39 Zone di tutela di importanza locale (ZPNL)	Pagina 11
41 Zona di pericolo naturale	Pagina 11
42 Beni culturali protetti	Pagina 12
43 Tutela dei ritrovamenti archeologici	Pagina 12
44 Estrazioni	Pagina 12
45 Depositi	Pagina 12

NAPR - 03. PRESCRIZIONI PARTICOLARI - 02. Piano delle zone

46 Finalità	Pagina 12
47 Elenco delle zone edificabili	Pagina 12
48 Zona NV Nucleo Villaggio	Pagina 13
49 Zona RI Residenziale intensiva	Pagina 13
50 Zona RE Residenziale estensiva	Pagina 13
51 Zona mista	Pagina 13
52 Zona edificabile non costruibile	Pagina 14
55 Edifici situati fuori zona edificabile	Pagina 15
56 Zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)	Pagina 17

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: **PR S ANTONINO**

NAPR - 03. PRESCRIZIONI PARTICOLARI - 03. Piano del traffico

57 Generalità	Pagina 17
58 Accessi e visibilità	Pagina 18
59 Strade private aperte al pubblico transito	Pagina 18
60 Frazionamento di fondi	Pagina 18
61 Autorimesse e parcheggi	Pagina 19
62 Disposizioni particolari	Pagina 19

NAPR - 03. PRESCRIZIONI PARTICOLARI - 04. Piano dei servizi tecnologici

63 Definizione e contenuto	Pagina 20
----------------------------	-----------

NAPR - 04. DISPOSIZIONI FINALI

64 Ricorsi	Pagina 20
65 Multa, azione penale, azione civile	Pagina 20
66 Deroghe	Pagina 20
67 Disposizioni abrogative	Pagina 20

NAPR - 05. ALLEGATI

Allegato 01 Allegato al Regolamento di applicazione della Legge edilizia	Pagina 20
Allegato 02 Tabella delle valutazioni degli EFZE	Pagina 20
Allegato 03 Disposizioni di base per le zone	Pagina 20
Allegato 04 Tabelle "zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)" art. 56	Pagina 20

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Lista NAPR

Art 01 *Base legale*

1. Il Piano Regolatore (PR) comunale prende origine dalla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT) e relativa Legge di applicazione cantonale del 23 maggio 1990 (LALPT), dalla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) e relativo regolamento d'applicazione del 9 dicembre 1992 (RLE).

Legislazione applicabile

2. Per quanto non esplicitamente disposto dalle presenti norme sono applicabili la LE ed il RLE unitamente alle leggi e prescrizioni federali, cantonali, comunali in materia di pianificazione del territorio, di protezione del paesaggio e della natura, delle foreste, delle acque e dell'ambiente, nonché le altre leggi che riguardano direttamente o indirettamente la materia.

Art 02 *Scopi, effetto*

1. Il Piano regolatore ha i seguenti scopi:

- a) l'organizzazione e la sistemazione del territorio comunale;
- b) la protezione dell'ambiente e di tutte le sue componenti
- c) la salvaguardia dei beni culturali e naturali;
- d) il disciplinamento delle costruzioni e degli interventi in grado di modificare lo stato fisico ed estetico del territorio.

2. Il PR crea, con la sua adozione, la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni e imposizioni previste.

Art 03 *Componenti*

a) Le rappresentazioni grafiche:

- piano del paesaggio (tavola n° 6592.1a/b/c - scala 1:2500);
- piano delle zone (tavola n° 6592.2a - scala 1:5000; tavola n° 6592.2b - scala 1:2500);
- piano del traffico (tavola n° 6592.3a/b - scala 1:2500);
- piano indicativo dei servizi tecnologici.

b) Le Norme di attuazione

c) Il Rapporto di pianificazione

Art 04 *Comprensorio*

Le norme di PR sono applicabili su tutto il comprensorio del comune di S. Antonino.

Art 05 *Aspetto estetico e inserimento*

Tutte le costruzioni devono essere inserite nel paesaggio in modo armonioso e tale da non alterare il tessuto urbano esistente.

Art 06 *Modifica dell'aspetto fisico del terreno*

1. Per la modifica dello stato fisico del terreno dei fondi fa stato la legge edilizia.

2. Per qualsiasi modifica deve essere chiesta la licenza municipale.

3. E' riservata in particolare l'autorizzazione cantonale per i lavori che interessano i siti ed i paesaggi pittoreschi ed in generale valgono i disposti che regolano la materia nell'ambito della legislazione edilizia cantonale.

Art 07 *Definizioni*

Per le definizioni dell'indice di sfruttamento, dell'indice di occupazione, della superficie utile lorda, della superficie edificabile, della superficie edificata, delle distanze e del modo di misurarla, come pure la sistemazione del terreno e di altre analoghe norme edificatorie generali, valgono le norme della LE e del RLE.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 08 *Distanza da confine*

1. La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita in funzione dell'ingombro, ossia dall'altezza e dalla lunghezza dell'edificio stesso (vedi cpv. 3).
2. La distanza tra due edifici su fondi contigui è la somma delle rispettive distanze dallo stesso confine.
3. Le distanze da confine per edifici con facciate di una lunghezza non superiore a ml. 16.00 sono le seguenti:
 - ml. 4.00 per edifici fino a ml. 7.50 di altezza;
 - ml. 5.00 per edifici fino a ml. 11.00 di altezza, per altezze superiori a ml. 11.00 vale quale distanza da confine, la misura corrispondente ai 2/3 dell'altezza dell'edificio.
4. Le distanze per la zona industriale (i) sono quelle previste dall'art. 53

Art 09 *Distanza tra edifici (casi particolari)*

La distanza tra gli edifici verso una costruzione sorta prima dell'adozione del PR, che non rispetta le distanze dal confine prescritte dalle presenti norme, deve essere almeno di ml. 6, ritenuto che per il nuovo edificio la distanza minima dal confine deve essere rispettata.

Art 10 *Lunghezza facciate*

1. Per il calcolo della distanza di un edificio dal confine, quale lunghezza della facciata si intende la misura del lato del rettangolo parallelo al confine che inscrive la costruzione stessa.
2. Tale misura non è calcolata per le parti arretrate oltre i ml. 5.00 dal lato del rettangolo.
3. La distanza dal confine è aumentata di 0.35 ml. ogni metro o frazione di metro di maggior lunghezza delle facciate oltre i 16.00 ml. e questo fino a che la distanza raggiunga la misura uguale ai 2/3 dell'altezza del fabbricato.

Art 11 *Distanze verso l'area pubblica*

1. La distanza di una costruzione verso l'area pubblica deve essere uguale a quella verso i fondi privati prevista dalle disposizioni di zona, ma in ogni caso non inferiore ai ml. 4.00.
2. Le distanze verso le strade sono da misurarsi rispetto alle sezioni di progetto, compresi eventuali marciapiedi o banchine:
 - ml. 4.00 dal ciglio delle strade e piazze cantonali;
 - ml. 7.00 dall'asse stradale per le strade comunali, consortili e patriziali (minimo ml. 4.00 dal ciglio stradale o marciapiede);
 - ml. 3.00 dal ciglio esterno dei sentieri pedonali.

- Le finestre e ogni altra apertura a confine della strada pubblica non possono essere munite di serramenti apribili sulla stessa se non all'altezza di m 4.50.

- Insegne, fanali, logge, balconi e grondaie potranno sporgere sul campo stradale al massimo di m 0.90 ad un'altezza minima di m 4.50.

- Quando le costruzioni sono prospicienti strade o piazze pubbliche munite di marciapiedi, le altezze minime di cui al punto precedente sono ridotte a m 4, e la sporgenza massima aumentata a m 1.30.

- Per i portici aperti al pubblico le altezze minime sono ridotte a m 3.
3. Possono essere concesse deroghe solo in casi eccezionali ed in particolare nella zona NV per salvaguardare gli allineamenti esistenti.
4. La deroga alle distanze delle strade cantonali è concessa dal Dipartimento; quella delle altre strade pubbliche o aperte al pubblico dal Municipio e approvata dal Dipartimento.
5. Di regola la facciata dell'edificio deve essere parallela alle linee di arretramento, eccezioni sono possibili per sedimi con superficie irregolare per la configurazione particolare del terreno o nel caso di un notevole arretramento.

Art 12 *Distanza dai corsi d'acqua*

1. La distanza da mantenere dai corsi d'acqua per qualsiasi tipo di costruzione dovrà essere conforme all'Ordinanza federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua (OSCA) e alle relative direttive in relazione con la Legge federale sulla sistemazione dei corsi d'acqua (LSCA) che prevedono delle fasce di rispetto dal corso d'acqua, variabili da 5.00 m a 15.00 m in funzione della larghezza dell'alveo, all'interno della quali è vietata qualsiasi tipo di costruzione e infrastruttura come pure modifiche dello stato del terreno, muri di sostegno e opere di cinta.
3. L'Allegato 4 al Regolamento della legge edilizia (RLE), inserito alla fine delle presenti NAPR, individua la distanza da mantenere dai corsi d'acqua in funzione delle portate dei corsi d'acqua.
4. Eccezioni possono essere concesse caso per caso solo dal Municipio con il consenso dell'autorità cantonale.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 13 *Distanza dal bosco*

1. La distanza di ogni costruzione dal limite del bosco deve essere almeno di ml. 10.00;
2. Il Municipio, con il consenso, in casi eccezionali e qualora dovesse essere ostacolata in modo rilevante la possibilità edificatoria del fondo, può ridurre la distanza dal bosco rispettando però un minimo di ml. 6.00;
3. In ambedue i casi la distanza è misurata dal limite accertato del bosco.

Art 14 *Costruzioni accessorie*

1. Per costruzioni a carattere accessorio si intendono tutte quelle che non sono destinate ad abitazione o al lavoro, ma sono al servizio di una casa d'abitazione, e che non hanno un fine industriale, artigianale o commerciale e la cui altezza misurata del terreno sistemato alla gronda non superi i ml. 3.00.
2. Esse possono sorgere a confine.
3. La lunghezza totale della costruzione accessoria non potrà superare in ogni caso il 40% della lunghezza del lato del fondo.
4. La trasformazione di una costruzione accessoria in una costruzione principale è vincolata al rispetto di tutte le disposizioni di PR.
5. In ogni caso tutte le costruzioni accessorie devono distare dal vicino:
 - ml. 3.00 da edifici esistenti senza aperture;
 - ml. 4.00 da edifici esistenti con aperture.
6. La contiguità fra accessori è permessa.
7. E' concesso un supplemento alle altezze in caso di terreno in pendenza, secondo quanto disposto dall' art. 21.

Art 15 *Costruzione su fondi contigui*

Due o più proprietari possono accordarsi per costruire in contiguità alle seguenti condizioni:

- a) rispetto delle prescrizioni di zona;
- b) computo della lunghezza complessiva degli edifici contigui, ai fini dei disposti di cui all'art. 10;
- c) iscrizione della relativa convenzione a RF prima dell'inizio dei lavori;
- d) edificazione simultanea dei fondi contigui oggetto di convenzione.

Art 16 *Costruzioni sotterranee*

Ai sensi delle presenti norme sono considerate costruzioni sotterranee quelle emergenti al massimo 1.00 m. dal terreno sistemato. Per queste costruzioni valgono le seguenti disposizioni:

- a) distanza dai confini privati: m. 1.00. Con l'accordo scritto del proprietario confinante può essere autorizzata la costruzione a confine,
- b) distanza dal confine con la proprietà pubblica esistente o prevista dal PR: m. 2.50.
- c) distanze dalle strade cantonali e comunali, dal bosco e dai corsi d'acqua, vedi artt. 11, 12 e 13.

Art 17 *Convenzione tra privati*

1. Il Municipio può rilasciare licenze edilizie in deroga all' art. 8 con il consenso del proprietario del fondo contiguo che si impegna a garantire le distanze minime tra edifici.
2. Il Comune provvede per la relativa iscrizione nel registro comunale degli indici.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 18 *Gradi di sensibilità ai rumori (GdS) e aree esposte ai rumori (AER)*

Le prescrizioni contro l'inquinamento fonico sono regolate dal diritto federale, in particolare dalle disposizioni dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15.12.1986.

1. GdS

I GdS determinano i valori d'esposizione al rumore da rispettare all'interno di ciascuna zona d'utilizzazione.

Essi sono assegnati come segue:

Alla zona dei nuclei è attribuito il GdS II;

Alla zona residenziale estensiva è attribuito il GdS II;

Alla zona residenziale intensiva è attribuito il GdS II;

Alla zona attrezzature pubbliche e edifici pubblici è attribuito il GdS II;

Alla zona mista è attribuito il GdS III;

Alla zona industriale è attribuito il GdS III

Alla zona agricola è attribuito il GdS III;

2. AER

In questa area le immissioni di rumore sono eccessive, di conseguenza le nuove costruzioni o modifiche sostanziali sono ammesse unicamente se vengono adottate delle misure costruttive o di sistemazione esterna che proteggano l'edificio dai rumori, o se i locali sensibili al rumore sono sistemati in modo adeguato, per esempio sul lato opposto dell'edificio rispetto alla fonte di rumore (art. 31 OIF e cap. 6).

3. Le AER sono indicate sul Piano delle zone.

4. Alla domanda di costruzione dovrà essere allegato uno studio fonico.

5. Le spese per questi provvedimenti sono a carico del proprietario.

Art 19 *Indici e loro utilizzazione*

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

2. 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.

3. Una copia dei piani di frazionamento deve essere trasmessa al Municipio prima dell'iscrizione a Registro Fondiario.

Art 20 *Sopraelevazione di edifici esistenti*

Nel caso di sopraelevazione di case di abitazione da uno a due piani (ampliamenti esclusi) esistenti al momento dell'entrata in vigore del PR, le distanze dai confini e dagli edifici possono essere derogate nel senso del mantenimento di quelle esistenti, alla condizione che: l'indice di sfruttamento, l'indice di occupazione e l'altezza massima previsti per le singole zone siano rispettati.

Art 21 *Supplementi alle altezze*

1. Quando la differenza di quota del terreno naturale tra la facciata a valle e quella a monte supera ml. 1.00 e se l'accesso può essere realizzato unicamente da monte, per l'edificio principale è ammesso un supplemento di altezza pari al dislivello fra le facciate, al massimo di ml. 2.50, per le costruzioni accessorie al massimo di m. 1.50.

2. La differenza di quota è rilevata dalle sezioni del terreno eseguite dal geometra assuntore.

3. In caso di sistemazione del terreno vale quanto disposto dall'art. 22 cpv. 3 (divieto di cumulo di supplementi).

Art 22 *Sistemazione del terreno*

1. Sui terreni pianeggianti, l'altezza dell'edificio si misura dalla quota media del piano di campagna; depressioni del terreno possono essere colmate conformemente al livello dei fondi adiacenti.

2. La sistemazione del terreno è ammessa secondo quanto disposto dalla LE; l'altezza degli edifici si misura secondo le relative disposizioni.

3. La sistemazione del terreno non è cumulabile con i supplementi di altezza di cui art. 23 (divieto di cumulo di supplementi).

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 23 *Altezze / Costruzione di tetti / corpi sporgenti*

1. L'altezza massima è stabilita per ogni zona dalla relativa norma d'attuazione.
2. Per i tetti piani l'altezza si misura al filo superiore del nasello di gronda o del parapetto di protezione.
3. Altezza massima del colmo: salvo specifiche disposizioni di zona, supplemento di ml 2.00 misurato dal filo superiore della gronda.
4. Sui tetti piani, eventuali locali non sono computati nell'altezza dell'edificio, purché il loro volume rientri nel profilo (ingombro teorico) di un tetto a falde con una pendenza di 30° misurata dalla sporgenza massima di cm 90 dal filo della facciata (filo esterno della gronda) e che non superi l'altezza di m 2.00 misurati dal filo superiore della gronda.
5. È permessa l'abitabilità del sottotetto nel rispetto dell'indice di sfruttamento e delle altre normative edilizie.

Art 24 *Corpi tecnici*

1. Vengono considerati corpi tecnici i volumi sporgenti oltre la copertura dell'edificio che servono al funzionamento di impianti al servizio del medesimo:
2. Vale quanto disposto all'art. 23 cpv. 4.
4. La posa di antenne paraboliche e pannelli solari dovrà rispettare il principio della mitigazione dell'impatto visivo. Sugli edifici plurifamiliari saranno approvati solo impianti comuni. La posa di antenne paraboliche e pannelli solari è soggetta ad autorizzazione.

Art 25 *Recinzioni, siepi, piantagioni*

1. Lungo le strade cantonali, comunali e private aperte al pubblico:
- H massima: m. 1.80, ove risultassero di ostacolo alla visibilità viaria l'altezza non potrà superare m. 0.80
Possono essere concesse deroghe all'altezza, per un supplemento massimo di ml. 1.00, quali misure di protezione contro l'inquinamento fonico.
2. Lungo il confine tra due proprietà:
- H massima: m. 1.80
- qualora esista un accordo scritto tra i rispettivi proprietari, tale altezza può essere aumentata
- se i fondi non sono allo stesso piano l'altezza è misurata da quello superiore (terreno naturale).
3. Lungo le pubbliche vie sono vietate le cinte che rappresentano un pericolo per il traffico veicolare o quello pedonale o sono di impedimento alla visibilità o alla circolazione.
4. Le siepi formanti cinta devono costantemente essere mantenute, nel rispetto delle altezze massime prescritte alle cifre precedenti; devono essere eliminate tutte le parti di siepi o alberi sporgenti dal confine con le strade cantonali o comunali e quelle che arrecano disturbo alla visibilità o alla circolazione fino ad un'altezza di ml 5.00 dal livello strada.
5. Il Municipio può ordinare un'adeguata delimitazione delle aree private quando ciò sia necessario per evitare pericoli a terzi.

Art 26 *Manutenzione*

1. I proprietari sono obbligati ad eseguire la manutenzione necessaria per il decoro e la sicurezza degli stabili e dei fondi non edificati.
2. Le piante su proprietà privata che sono pericolanti o che limitano la visuale verso strade o piazze pubbliche possono essere fatte sfrendare o rimuovere dal Municipio, se l'intimazione scritta al proprietario è disattesa. In questo caso le spese saranno a carico dei proprietari.
3. Il Municipio può obbligare i proprietari ad eseguire le opere di manutenzione secondo i paragrafi precedenti; in caso di inadempienza i lavori saranno eseguiti da terzi, a spese del proprietario.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 27 *Muri di sostegno*

1. Muri di sostegno a confine sono considerati muri di cinta e possono avere un'altezza massima di 1.5 ml;
2. È fatta eccezione per la zona "residenziale estensiva" RE, per cui i muri di sostegno, dove la pendenza del terreno è superiore del 20%, possono avere un'altezza massima di ml 3.0 dal terreno naturale, riservate le disposizioni della LE sulla sistemazione del terreno.
3. Le altezze massime dei muri di sostegno non possono essere cumulate all'altezza del muro di cinta.
4. È ammesso un parapetto (o una rete) di protezione di altezza massima 1.10 ml.
5. I manufatti di cinta devono permettere una corretta visibilità verso e dalla strada. Il Municipio stabilirà di volta in volta le limitazioni necessarie per la sicurezza della viabilità.
6. Le prescrizioni relative alle altezze massime non si applicano qualora si tratti di manufatti di protezione fonica richiesti per legge.

Art 28 *Piazzali da gioco e aree di svago*

1. Per le abitazioni con più di 5 appartamenti, deve essere prevista una superficie di terreno pari ad almeno il 15% della superficie utile lorda usata per l'abitazione da riservare a parco per il gioco dei bambini.
2. Ove sia possibile, devono essere create aree di svago che servono contemporaneamente a più stabili di abitazione.
3. Nel caso in cui la formazione di aree di svago è oggettivamente impossibile, il Municipio applica un contributo in conformità all'art. 30 cpv. 2 RLE.

Art 29 *Molestia*

Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti e molesti:

- 1 Per attività/contenuti "non molesti" si intendono quelli che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa;
- 2 Per attività/contenuti "poco molesti" si intendono quelli funzionanti prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo;
- 3 Attività/contenuti che generano ripercussioni più marcate sono considerati "molesti".

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 30 *Costruzioni su grandi superfici*

1. Il Municipio, d'intesa con le autorità cantonali competenti, nell'ambito delle disposizioni di zona, può permettere la costruzione su grandi superfici per le zone RI alle seguenti condizioni:
 - la superficie del fondo deve essere di almeno 5000 mq;
 - il complesso deve essere realizzato globalmente secondo programma;l'edificazione deve costituire un assieme armonico, perfettamente inserito nell'ambiente e nel quadro urbanistico generale.
2. In particolare esige:
 - a) il rispetto delle distanze stabilite dalle norme generali del presente regolamento verso i fondi circostanti;
 - b) i posteggi devono essere in autorimesse sotterranee, concentrati razionalmente e inseriti adeguatamente rispetto alla sistemazione esterna;
 - c) separazione del traffico pedonale da quello veicolare;
 - d) area per il gioco dei bambini in posizione molto soleggiata, lontana dal traffico veicolare, per una superficie minima del 15% rispetto alla superficie edificabile del fondo;
 - e) eventuali esigenze supplementari a richiesta del Municipio.
3. Per costruzioni su grandi superfici l'i.s. può essere aumentato dello 0.1.
4. Per le distanze da confine valgono quelle previste dall'art. 8.
5. Le distanze dai confini e dagli edifici dovranno essere proporzionalmente adeguate in rapporto alle maggiori altezze e lunghezze delle costruzioni, ai sensi dell'art. 10 cpv. 3.
6. La superficie del fondo così come costituita al momento della presentazione della domanda di costruzione non potrà essere diminuita e neppure edificata con costruzioni all'infuori di quelle concesse con la licenza di costruzione.
7. Le costruzioni suddette possono essere rilasciate anche a diversi proprietari che si siano accordati per un'edificazione in comune, ritenuto risulti il presupposto che l'edificazione costituisca un assieme armonico, opportunamente inserito nell'aspetto paesaggistico della zona.
8. Per la concessione degli abbuoni di cui ai cpv. 3 e 5 è d'obbligo la presentazione di un Piano di Quartiere secondo i disposti della LE.

Art 31 *Destinazione degli edifici per abitazione primaria*

1. Le abitazioni nelle zone R I, R-Ar, sono riservate alla residenza primaria.
2. Deroche possono essere concesse dal Municipio se il proprietario mantiene con il Comune rapporti particolarmente stretti e degni di protezione.
Sono tali quelli risultanti da:
 - a) parentela prossima con persone domiciliate;
 - b) domicilio per molti anni nel Comune in passato;
 - c) benemeranza per manifestazioni culturali o scientifiche di pubblico interesse;
 - d) attività socio-economiche d'interesse locale o generale;
 - e) altre circostanze la cui considerazione è giustificata da un pubblico interesse.
3. Le abitazioni utilizzate a scopo di residenza secondaria al momento dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni possono essere mantenute dagli attuali proprietari e dai loro eredi.

Art 32 *Edificazione su piu' zone*

1. Per edificazioni il cui sedime dovesse estendersi su più zone, il Municipio, sentito il parere dell'autorità cantonale competente, può ammettere l'applicazione delle norme della zona con requisiti più favorevoli al richiedente ad esclusione dell'indice di sfruttamento e a condizione che la costruzione si inserisca convenientemente nel quadro edilizio ed urbanistico generale.
2. L'indice di sfruttamento è stabilito in misura proporzionale.

Art 33 *Piano del Paesaggio*

- Il Piano del Paesaggio definisce:
- le utilizzazioni e gli interventi possibili nel territorio non urbanizzato;
 - la protezione necessaria alla tutela dei valori paesaggistici, naturali e culturali.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 34 *Zona forestale (Bo)*

1. L'area forestale é soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale.
2. Il margine della foresta a contatto con le zone edificabili iscritto nel Piano del paesaggio e nel piano delle zone (con una linea di color verde scuro) ha valore vincolante conformemente agli art. 10 cpv. 2 e 13 Lfo.
3. In caso di dissodamento la superficie dissodata può venir attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato, con una specifica variante di PR.
4. Se in seguito ad accertamento l'autorità forestale 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.
5. Distanza delle costruzioni dal bosco: vedi art. 13.

Art 35 *Territorio fuori dalle zone edificabili*

1. Comprende tutto il territorio giurisdizionale del Comune non definito come zona edificabile del piano delle zone.
2. L'utilizzazione del suolo è disciplinata dalle norme di attuazione del Piano del Paesaggio e dal diritto cantonale di applicazione.
3. L'edificabilità, riservate le eventuali ulteriori limitazioni previste dalle norme di attuazione del piano del paesaggio, è disciplinata dall'art. 24 LPT e dalla legislazione cantonale d'applicazione.

Art 36 *Zona agricola (Zagr)*

1. La zona agricola comprende i terreni che, per la loro idoneità, sono riservati all'utilizzazione agricola.
2. Di principio, nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili per l'attività agricola. Fanno stato le pertinenti disposizioni della LPT e della relativa ordinanza (OPT) e della relativa legislazione cantonale.
3. La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato contenente precise indicazioni riguardanti tipo e ubicazione di eventuali cinte, piantagioni, pavimentazioni, ecc.
4. L'ubicazione e l'aspetto delle costruzioni e degli impianti devono conformarsi alle finalità della protezione dell'ambiente e del paesaggio.

Art 37 *Zone di protezione delle acque sotterranee*

1. Per le sorgenti captate e i pozzi di captazione le cui zone di protezione sono state definitivamente approvate dal Consiglio di Stato conformemente all'art. 36 LALIA, sono applicabili le restrizioni all'impiego dei fondi, le misure di protezione e l'obbligo d'autorizzazione previsti dalle "Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee IUFAM 2004".
2. Le misure di risanamento sono fissate dalla Sezione protezione aria e acqua del Dipartimento del territorio.
3. Per le sorgenti sprovviste di piano di protezione delle acque sotterranee approvato fanno stato le disposizioni della LALIA.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 38 *Zone di protezione della natura di importanza cantonale o federale (ZPN)*

1. Le zone di protezione della natura di importanza cantonale e federale sono indicate nel piano del paesaggio come ZPN e definite:

ZPN 1 - Canale demanio (Inventario federale delle paludi di importanza nazionale - oggetto 2306; Sito di riproduzione per anfibi di importanza federale - oggetto TI 21)

ZPN 2 - Lago Demanio (Inventario degli spazi vitali per rettili del Canton Ticino - oggetto 271; Sito di riproduzione d'anfibi d'importanza cantonale TI_ 458 "Laghetto Demanio".)

2. Comprendono le aree di particolare valore naturalistico o paesaggistico. I loro contenuti naturalistici devono essere conservati intatti e, laddove è possibile, valorizzati.

3. Nelle zone di protezione della natura sono ammesse solo le attività che contribuiscono a mantenere ed a promuovere l'esistenza di ambienti naturali diversificati e ben strutturati al fine di salvaguardare o favorire la presenza di specie animali e vegetali protette. Sono pure permesse tutte le attività e gli interventi compatibili con le caratteristiche del luogo.

4. Sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono danneggiare le componenti o pregiudicare l'immagine del paese. Per ogni intervento è richiesto il preavviso dell'autorità cantonale competente.

5. La sorveglianza delle zone di protezione della natura ZPN è affidata ai comuni; la loro gestione ed il diritto di deroga spetta invece al competente ufficio del Dipartimento del Territorio come definito dalla legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001.

Art 39 *Zone di tutela di importanza locale (ZPNL)*

1 Le zone di tutela di importanza locale si compongono di:

A. Zone di protezione della natura di importanza locale (ZPNL)

B. Singoli oggetti di importanza locale

2 La sorveglianza ed il diritto di deroga delle componenti naturali di importanza locale sono affidate ai Comuni, ai sensi della legge cantonale sulla protezione della natura del 12 dicembre 2001.

A. Zone di protezione della natura di importanza locale (ZPNL)

a) Le zone di protezione della natura di importanza locale sono indicate nel piano del paesaggio come ZPNL e definite:

ZPNL 1 - Canale principale sponda sinistra

ZPNL 2 - Canale A Canverra

b) Comprendono le aree di importanza locale di particolare valore ecologico e paesaggistico o a forte potenziale di valorizzazione

c) Nelle zone di protezione della natura di importanza locale sono promossi interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione

delle strutture e biotopi presenti, alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette e alla ricostruzione del reticolo biologico.

d) Gli elementi naturali di pregio (alberature, vegetazione igrofila, siepi, ecc.) all'interno di queste zone sono protetti

e) Per tutti gli interventi su corsi d'acqua si dovranno adottare tecniche di ingegneria naturalistica.

B. Singoli oggetti di importanza locale

a) I singoli oggetti di importanza locale sono segnalati nel Piano del Paesaggio, si tratta di:

- siepi e boschetti nel comparto agricolo

b) In generale è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare la fisionomia, le funzioni e le caratteristiche degli oggetti stessi

c) I soli interventi ammessi sono quelli volti alla valorizzazione e alla manutenzione degli oggetti

d) Sono promosse le iniziative per l'impianto di nuovi elementi naturali su tutto il territorio.

Art 41 *Zona di pericolo naturale*

1. Nel Piano del paesaggio è riportato il territorio soggetto a pericoli naturali indicativi (alluvionamento e/o flusso di detrito).

2. Ogni intervento nelle zone soggette a pericoli naturali, riportate 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.

3. In tutte le zone di pericolo sono ammessi gli ordinari lavori di manutenzione.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 42 Beni culturali protetti

a) Istituzione della protezione

1. È considerato bene culturale d'interesse cantonale:

Complesso della chiesa parrocchiale di S. Antonino, comprendente la chiesa, il sagrato e l'ossario (Grotta di Lourdes), parto n. 409

2. Per il seguente bene culturale d'interesse cantonale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpV. 2 della LBC 1997:

Complesso della chiesa parrocchiale di S. Antonino

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 conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

3. Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.

c) Contributo finanziario alla conservazione

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

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

Art 43 Tutela dei ritrovamenti archeologici

a) Zona di interesse archeologico

La zona di interesse archeologico, denominata Al Sasso, è protetta 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 nella zona 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.

b) 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 (artt. 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 44 Estrazioni

1. Su tutto il territorio sono proibite, in linea di principio, le estrazioni di ogni genere.

2. Le eventuali estrazioni dovranno tener conto degli scopi del piano e sono soggette ad autorizzazioni.

3. Restano riservate le legislazioni cantonali in materia.

Art 45 Depositi

Su tutto il comprensorio sono vietati i depositi e gli scarichi di ogni genere salvo nelle zone appositamente riservate dal Municipio d'intesa con le autorità competenti.

Art 46 Finalità

La divisione del territorio comunale in zone è stabilita dal Piano delle zone che ne precisa i caratteri, la tipologia delle costruzioni, i requisiti e i vincoli edificatori.

Art 47 Elenco delle zone edificabili

Il territorio edificabile del comune di S. Antonino è suddiviso nelle seguenti zone:

(visibile in allegato)

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 48 *Zona NV Nucleo Villaggio*

1. Comprende i nuclei tradizionali di S. Antonino segnati in colore bruno nel Piano delle zone.
2. Sono permesse le nuove costruzioni, le ricostruzioni e le aggiunte o i riattamenti degli edifici che devono adattarsi all'aspetto tradizionale dei nuclei ed in particolare non devono compromettere gli spazi liberi (orti, giardini, ecc...) che sono parti essenziali dei valori ambientali. A tale scopo sono applicabili le seguenti norme edificatorie particolari:
 - la pendenza del tetto dovrà seguire quella dei tetti circostanti. Sono ammessi tetti piani solo se giustificati da fondati motivi di natura paesaggistica e territoriale;
 - l'altezza massima degli edifici deve adeguarsi all'altezza dei fabbricati vicini.
3. Valgono le seguenti distanze:
 - a confine o a ml. 1.50 dal confine su fondo aperto;
 - minimo ml. 3.00 verso un edificio senza aperture;
 - minimo ml. 4.00 verso un edificio con aperture;
 - in ogni caso è permessa la riattazione degli stabili esistenti nei limiti del loro perimetro attuale;
 - dove è possibile è imposta la contiguità su tutta l'altezza del fabbricato a partire dall'area pubblica.
 - a confine con l'area pubblica sono possibili interventi edilizi in deroga alla LAC per garantire il concetto di contiguità.
4. Valgono le disposizioni di cui all'art. 18.

Art 49 *Zona RI Residenziale intensiva*

1. Nella zona RI "Residenziale intensiva" valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
 - a) indice di occupazione (i.o.) 35% indice di sfruttamento (i.s.) 0.6 area verde 40%
 - b) altezza massima alla gronda 11 m le distanze minime dai confini sono quelle previste dall'art. 8.
 - c) sono ammesse costruzioni su grandi superfici.
 - d) Per edifici esistenti con caratteristiche o destinazioni diverse da quelle previste dalla zona sono autorizzate solo le opere rese necessarie dall'uso normale per la conservazione dell'immobile o per la tutela dell'igiene, oltre che le opere imposte dalla legge o da provvedimenti amministrativi da parte delle competenti autorità.
2. Valgono le disposizioni di cui all'art. 18.

Art 50 *Zona RE Residenziale estensiva*

1. Nella Zona RE "Residenziale estensiva" valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
 - a) indice di occupazione (i.o.) 30%
indice di sfruttamento (i.s.) 0.5
area verde 40%
 - b) altezza massima alla gronda 7.50 m
 - c) le distanze minima dai confini sono quella prevista dall'art. 8.
2. Valgono le disposizioni di cui all'art. 18.

Art 51 *Zona mista*

1. Nella zona R-Ar "mista (artigianale + residenziale) possono essere installati laboratori artigianali, piccole industrie e attività commerciali non moleste.
2. Le residenze devono essere al massimo il 40% delle destinazioni d'uso di zona.
3. Valgono le seguenti norme edificatorie particolari:
 - a) indice di occupazione (i.o.) 45%
indice di sfruttamento (i.s.) 0.7
area verde 30%
 - b) altezza massima alla gronda 11 m
 - c) la distanza minima dai confini sono quella prevista dall'art. 8.
4. Gli edifici devono essere orientati parallelamente alla strada cantonale principale esistente.
5. Valgono le disposizioni di cui all'art. 18.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: **PR S ANTONINO**

Art 52

Zona edificabile non costruibile

1. Nelle aree edificabili presenti all'interno della zona di protezione I e II della sorgente in località Boschetti, individuate sul piano delle zone con tratteggio, non è possibile alcuna costruzione, ma le superfici sono computabili per il calcolo degli indici.
2. Ogni intervento di modifica o ristrutturazione degli edifici dovrà essere preventivamente comunicato agli uffici cantonali competenti.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: **PR S ANTONINO**

Art 55

Edifici situati fuori zona edificabile

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

1. Gli interventi nel territorio comunale fuori delle zone edificabili definito dalla scheda 8.5 del PD "Paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" devono mirare alla salvaguardia, al rispetto e alla valorizzazione del patrimonio storico - architettonico, paesaggistico e culturale

Con l'inventario degli edifici fuori zona edificabile le singole costruzioni sono state attribuite alle seguenti diverse categorie:

- rustico meritevole di conservazione dove è ammesso il cambiamento di destinazione (categoria 1a),
- oggetto culturale (cat. 1c),
- rustico agricolo (cat. 1d),
- diroccato non ricostruibile (cat. 2),
- già trasformato (cat. 3),
- edificio rilevato (cat. 4).

La tabella delle valutazioni, allegata alle seguenti NAPR, fa stato quale documento che designa la categoria in cui ogni edificio è stato classificato Per gli edifici appartenenti alla categoria 1a la trasformazione, ossia il risanamento di un edificio con cambiamento di destinazione, è concessa se i medesimi sono ubicati all'interno di un "paesaggio con edifici e impianti degni di protezione" ai sensi della scheda 8.5 PD.

La classificazione non è valida a tempo indeterminato; essa potrà essere modificata qualora lo stato dell'edificio sia alterato. In particolare ai fini dell'autorizzazione alla trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione è necessario che gli stessi presentino ancora le caratteristiche che ne hanno determinato la relativa classificazione.

2. Norme edilizie

I principi che stanno alla base della trasformazione di un edificio devono rispondere ai criteri di salvaguardia di quei valori culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella sua tipologia.

L'utilizzazione a scopo di residenza primaria è esclusa. Le abitazioni primarie esistenti possono essere mantenute anche in caso di alienazione.

In caso di cambiamento di destinazione a residenza secondaria successivamente dovranno sottostare alle disposizioni del presente capoverso.

In ogni caso il comune non è tenuto a creare infrastrutture o fornire prestazioni supplementari oltre a quelle già attualmente esistenti.

2.1 Per la riattazione o la trasformazione degli edifici meritevoli di conservazione (cat. 1a - d)

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

b) Volumetria:

i muri perimetrali devono essere mantenuti nella loro forma e struttura originaria. Sono concessi interventi sulle strutture dell'edificio solo se finalizzate al ripristino della volumetria originale. La trasformazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria.

c) Facciate e aperture:

finestre e prese luce in facciata vanno mantenute. Nuove aperture, o modifiche, nel caso la trasformazione lo richiedesse sono ammesse solo se compatibili con le caratteristiche formali dell'edificio e delle sue facciate originarie. È permesso il ripristino di balconi, logge, terrazze, solo se riscontrabili nella tipologia originaria dell'edificio. Le nuove aperture dovranno essere compatibili con quelle degli edifici tipici esistenti della zona.

d) Tetti:

il rifacimento del tetto è concesso, esso deve rispettare l'orientamento del colmo del tetto, la pendenza delle falde, la sporgenza e le quote originali. La formazione di abbaini a mansarda e la posa di lucernari (tipo velux) sono esclusi.

Per i materiali di copertura ci si deve indirizzare verso una unitarietà locale.

Sono ammessi di principio i seguenti materiali: tegole brune. Si esclude la formazione di tetti in ardesia o lamiera.

e) Ampliamenti:

la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione non deve comportare aggiunta alcuna, nemmeno in forma di costruzione accessoria (art. 39 OPT). Una possibilità di ampliamento può essere concessa dal Dipartimento unicamente per quei casi in cui il rispetto e l'osservanza della tipologia dell'edificio ne rende manifestamente impossibile la trasformazione.

f) Ricostruzioni:

la ricostruzione dei diroccati, possibile solo nei nuclei meritevoli di conservazione, viene eseguita sul sedime del rispettivo diroccato.

Valgono le stesse norme edilizie come per gli altri edifici. La ricostruzione deve adeguarsi alle caratteristiche urbanistiche e architettoniche del nucleo preesistente.

Gli elementi architettonici deturpanti, in particolare quelli estranei all'architettura rurale tradizionale, devono essere soppressi al più tardi in occasione di nuovi interventi sostanziali sugli edifici ammessi in base alle presenti norme

2.2 Per gli edifici diroccati (non ricostruibili) (cat. 2) Non è ammessa la ricostruzione di questi edifici.

2.3 Per gli edifici rustici già trasformati (cat. 3)

Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria (lavori di modesta importanza intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno né della destinazione). Sono pure ammessi interventi più complessi solo se finalizzati all'effettivo recupero dell'edificio originario.

2.4 Per gli edifici rilevati (cat. 4)

Sono ammessi interventi in conformità agli art. 22 cpv. 2 lett. a e art. 24 LPT.

3. Sistemazione esterna e tutela dell'esercizio dell'agricoltura Devono essere osservate le seguenti disposizioni:

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

- a) l'obbligo della gestione dei fondi (generalmente basta uno sfalcio annuale delle superfici prative) al fine di evitare al bosco di invaderli;
- b) la limitazione alle piante ornamentali di specie locali;
- c) il divieto di erigere recinzioni se non in funzione di uno sfruttamento agricolo del fondo;
- d) le tradizionali recinzioni in pietra devono essere mantenute, così come altri manufatti tradizionali (fontane, ...);
- e) la sistemazione del terreno circostante non deve modificare percorsi storici esistenti;
- f) la sistemazione del terreno è finalizzata alla conservazione e al recupero del paesaggio agricolo caratteristico. Non sono ammessi interventi di modifica della struttura e dell'andamento naturale del terreno, ma solo la sistemazione contenuta dello stato naturale del fondo.
- g) la trasformazione non deve esigere l'attuazione di nuove infrastrutture per il traffico (art. 24 cpv. 3 OPT); l'autorizzazione a riattare o trasformare non dà nessun diritto ad eseguire un accesso carrozzabile, neanche in futuro
- h) i proprietari e gli utenti di edifici situati fuori dalle zone edificabili devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti;

4. Impianti tecnici:

Devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) la scelta del sistema di smaltimento (individuale o collettivo) delle acque residuali non deve comportare rischi di nessun genere, in particolare il rischio idrogeologico e valangario
- b) la scelta del sistema di approvvigionamento in acqua potabile non deve ledere diritti altrui o creare diritti particolari.
- c) la posa di pannelli solari è ammessa purché non alteri l'immagine dell'edificio o del nucleo che appartiene. I pannelli dovranno avere superficie limitata e posati nella posizione visivamente meno percettibile.

5 Requisiti per la domanda di costruzione:

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

La documentazione per la domanda di costruzione comprende:

- il rilievo fotografico completo dell'edificio documentante lo stato immediatamente precedente l'inoltro della domanda di costruzione;
- i piani (piante, sezioni e facciate) in scala 1:50 necessari alla completa comprensione del progetto in cui sono evidenziati chiaramente i nuovi interventi (demolizioni in giallo e nuove costruzioni in rosso) dall'edificio esistente (in nero).

Dalla documentazione si dovranno comprendere inoltre la destinazione, la volumetria e i materiali che si intendono utilizzare.

Qualora ci fossero elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, ...) si invita a farne segnalazione al momento dell'inoltro della domanda, al fine di salvaguardarne il mantenimento.

Art 56 *Zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)*

1. La zona Ap-Ep "per Attrezzature ed Edifici pubblici", indicata nel piano con colore verde per gli edifici e verde tratteggiato per le attrezzature, comprende le superfici destinate a scopi di interesse pubblico.

2. Per edifici pubblici si intendono: scuole pubbliche o private di interesse pubblico, chiese, amministrazioni pubbliche, edifici a scopo di svago, ecc.

Per attrezzature pubbliche si intendono: campi da gioco, attrezzature sportive, cimiteri, impianti tecnologici, ecc.

Proprietà da acquisire.

3. Per le Ap valgono i parametri edificatori delle zone di utilizzazione più affini ad esse limitrofe.

4. Proprietà da acquisire
(Visibile in allegato)

5. Proprietà comunali
(Visibile in allegato)

6. Proprietà di altri enti
(Visibile in allegato)

Art 57 *Generalità*

Il Piano del Traffico definisce il tracciato delle piazze, delle strade, di posteggi o, in generale, delle aree destinate o concesse al pubblico transito.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 58 Accessi e visibilità

1. Gli accessi a strade e a piazze pubbliche devono essere sicuri e non devono arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. L'accesso diretto è possibile solo su strade collettrici o di quartiere. Il Municipio può preavvisare delle eccezioni per accessi sulle strade cantonali. Rimane riservata l'autorizzazione delle competenti autorità cantonali.
2. Le autorimesse devono sorgere ad una distanza minima di 5.50 m dal ciglio delle strade rispettivamente dal marciapiede.
3. Cancelli, catene, barriere, siepi, ecc., di accesso a garages o posteggi, devono sorgere ad una distanza minima di:
 - 5.50 m dal confine delle strade cantonali, comunali o private aperte al pubblico transito.
 - 2.00 m dal confine delle strade comunali o private aperte al pubblico transito se munite di sistema di apertura con comando a distanza.
4. Di regola le rampe di accesso all'autorimessa o al posteggio non possono avere una pendenza superiore al 15%. Tra il limite esterno del campo stradale o del marciapiede e l'inizio della rampa deve esserci una piazzuola di almeno 4.00 m di profondità (lunghezza) con pendenza massima del 5%.
5. L'accesso a una strada pavimentata deve essere pure pavimentato per una profondità di almeno 5.00 m.
6. L'acqua piovana deve essere raccolta e incanalata in modo da impedirne il deflusso sul campo stradale.
7. Muri di cinta, siepi, scarpate, ecc., dovranno permettere un'adeguata visibilità su strade collettrici o di quartiere. In particolare le fasce di terreno incolto private, confinanti con strade aperte al pubblico transito, dovranno essere pulite in modo da non ostacolare il transito e la visibilità. In caso di inadempienza, l'autorità comunale procederà addebitando le relative spese ai proprietari.
8. Qualora, per motivi tecnici, le disposizioni precedenti non possono essere rispettate, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe o imporre una diversa ubicazione dell'edificio.
9. La formazione di accessi privati in corrispondenza di strade o marciapiedi pubblici, soggiace all'approvazione del Municipio sulle strade comunali, del Dipartimento competente sulle strade cantonali.

Art 59 Strade private aperte al pubblico transito

1. Sono considerate strade private aperte al pubblico transito le strade destinate al servizio di 20 o più appartamenti o più di 4 fabbricati.
 - Il tracciato delle strade private aperte al pubblico transito deve adattarsi alla configurazione del terreno in modo da garantire una buona visibilità e una sufficiente sicurezza per il traffico motorizzato.
 - La pendenza media deve essere inferiore all'8%, in ogni caso la pendenza massima non può superare il 12%.In casi eccezionali il Municipio può concedere pendenze superiori.
 - La pavimentazione deve essere eseguita con materiali adatti ad evitare la formazione di polvere, inoltre l'evacuazione delle acque piovane deve essere assicurata mediante adeguata canalizzazione e relativi pozzetti stradali.
 - Ogni strada privata aperta al pubblico transito deve essere dotata di un adeguato impianto di illuminazione.
2. Le strade private aperte al pubblico transito destinate al servizio di meno di 30 appartamenti devono inoltre soddisfare i seguenti requisiti:
 - la larghezza normale della carreggiata deve essere di almeno 4.20 m.
 - l'estremità delle strade a fondo cieco deve essere sistemata con una piazza di giro per i veicoli a motore.
 - una piazzuola di scambio deve essere sistemata almeno ogni 80.00 m.
3. Le strade private destinate al servizio di 30 o più appartamenti devono soddisfare i seguenti requisiti tecnici:
 - la larghezza normale della carreggiata deve essere di almeno 4.50 m, essa deve essere aumentata a 5.00 m se la lunghezza della strada supera i 300 m.
 - essere dotata di almeno un marciapiede della larghezza minima di 1.20 m.
 - l'estremità delle strade a fondo cieco deve essere sistemata con una piazza di giro idonea per un autocarro di 8.00 m di lunghezza.
4. Le strade private destinate al servizio di edifici a carattere industriale o commerciale di grande importanza, devono soddisfare i seguenti requisiti tecnici:
 - la larghezza della carreggiata deve essere di almeno 6.00 m.
 - essere dotata di due marciapiedi della larghezza minima di 1.50 m.
 - se la strada è a fondo cieco deve essere predisposta una piazza di giro per un autocarro di 8.00 m di lunghezza.
5. Il Municipio, secondo le necessità, può imporre l'obbligo di marciapiedi di larghezza superiore oppure passaggi pedonali separati dalla strada.

Art 60 Frazionamento di fondi

Ogni piano di frazionamento di fondi deve prevedere un adeguato piano viario allestito secondo i requisiti dei precedenti articoli.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 61

Autorimesse e parcheggi

1. Per nuovi edifici, ricostruzioni, ampliamenti o cambiamenti di destinazione di edifici esistenti, è obbligatorio soddisfare il fabbisogno di posteggi su area privata nei termini specificati di seguito.

Sono pubblici secondo il presente regolamento i posteggi di uso comune.

Come posteggio privato si intende una superficie di proprietà privata sistemata secondo la norma SN 640 281 e SN 640 291 (aprile 1982) e utilizzata per i veicoli in sosta.

Per la realizzazione di posteggi occorre calcolare il fabbisogno teorico in base ai seguenti parametri:

- Abitazioni :

1 posteggio per appartamento, ritenuto un minimo di 1 posto auto ogni 100 mq o frazione superiore a 50 mq di superficie utile lorda (SUL). Per abitazioni monofamiliari è autorizzato un posteggio supplementare.

- Esercizi pubblici :

1 posto auto ogni 4 posti a sedere o 8 mq di superficie utile lorda.

- Alberghi :

1 posto auto ogni 3 letti.

- Motels :

1 posto auto ogni camera.

- Scuole :

1 parcheggio ogni aula di classe.

- Laboratori, fabbriche e depositi :

v. Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp, 14 giugno 2005), Art. 5.

- Uffici e negozi :

v. Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp, 14 giugno 2005), Art. 6.

- Centri commerciali :

v. Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp, 14 giugno 2005), Art. 7.

2. Se edifici e impianti sono usati per diversi scopi, il computo viene fatto separatamente per ogni tipo d' uso. Per il calcolo del numero dei posteggi si può tenere conto della complementarità dei contenuti.

3. Il numero dei posteggi necessari per utilizzazioni qui non specificate (p.es. ospedali pubblici, infrastrutture sportive, centri culturali o altri edifici pubblici o d' interesse pubblico) è stabilito secondo i parametri definiti dalle norme SN 640 290 (maggio 1993) e dal Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp, 14 giugno 2005).

4. Deroghe o eccezioni possono venire concesse dal Municipio solo quando la formazione di posteggi risulta oggettivamente impossibile o fosse in contrasto con il principio di conservazione dei valori storici ambientali del nucleo.

In questo caso il Municipio impone ai proprietari un contributo pari al 25% del costo di costruzione del posteggio, compreso il valore del terreno, secondo la formula (anno 2007):

$[(Fr./ m^2 500.- \times m^2 25.00) + Fr. 4'500.--] \times 25\%$

È data facoltà al Municipio di aggiornare regolarmente la formula citata.

Art 62

Disposizioni particolari

1. La formazione di strade private, come pure la formazione di accessi, è soggetta all' approvazione preventiva del Municipio.

La loro costruzione può essere vietata se essa contrasta con gli scopi del PR o se interferisce negativamente nella rete viaria pubblica. Devono in ogni caso essere rispettate le indicazioni del piano del traffico.

2. Le spese di manutenzione delle strade private e degli accessi, come pure il rifacimento della pavimentazione, sono a carico dei proprietari.

Il Municipio può obbligare i proprietari a migliorare la manutenzione delle strade private e degli accessi, nell' interesse generale.

3. Su richiesta dei proprietari di una strada privata, il comune può incorporare quest' ultima, senza indennizzo alcuno, nella rete stradale comunale, quando :

- svolga una funzione importante all' interno del territorio comunale.

- sia garantita l' evacuazione delle acque meteoriche.

- presenti uno stato di manutenzione tale che la sua assunzione non costituisca un onere eccessivo.

4. E' riservata l' espropriazione per ragioni di pubblica utilità.

Norme di piano regolatore

Comune - Sezione:

15.05.2017

SANT'ANTONINO

Piano regolatore: PR S ANTONINO

Art 63 *Definizione e contenuto*

Il piano dei servizi tecnologici comprende il piano delle canalizzazioni e il piano dell'acquedotto.

Art 64 *Ricorsi*

Contro le decisioni del Municipio è dato ricorso al Consiglio di Stato nel termine di 15 giorni dalla notifica della decisione. In materia edilizia vale quanto disposto dalla LE.

Art 65 *Multa, azione penale, azione civile*

Vale quanto disposto dalla LE.

Art 66 *Deroghe*

1. Il Municipio può concedere ed anche imporre deroghe alle disposizioni inerenti tutti gli articoli delle presenti norme.
2. La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
 - esistenza di una situazione eccezionale;
 - rispetto delle finalità e dello spirito del piano regolatore;
 - rispetto dell'interesse pubblico e di altri interessi privati preponderanti (vicino)
3. Le deroghe concesse devono comunque essere quantitativamente contenute.
4. La decisione sulle deroghe deve essere motivata in modo esauriente nell'ambito del rilascio della licenza edilizia

Art 67 *Disposizioni abrogative*

1. Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale e relativa ratifica da parte del Consiglio di Stato.
2. Con la loro entrata in vigore sono abrogate tutte le norme e regolamenti precedenti in contrasto con le stesse.

Art Allegato 01 *Allegato al Regolamento di applicazione della Legge edilizia*

Visibile in allegato

Art Allegato 02 *Tabella delle valutazioni degli EFZE*

visibile in allegato

Art Allegato 03 *Disposizioni di base per le zone*

Visibile in allegato

Art Allegato 04 *Tabelle "zona per attrezzature ed edifici pubblici (Ap-Ep)" art. 56*

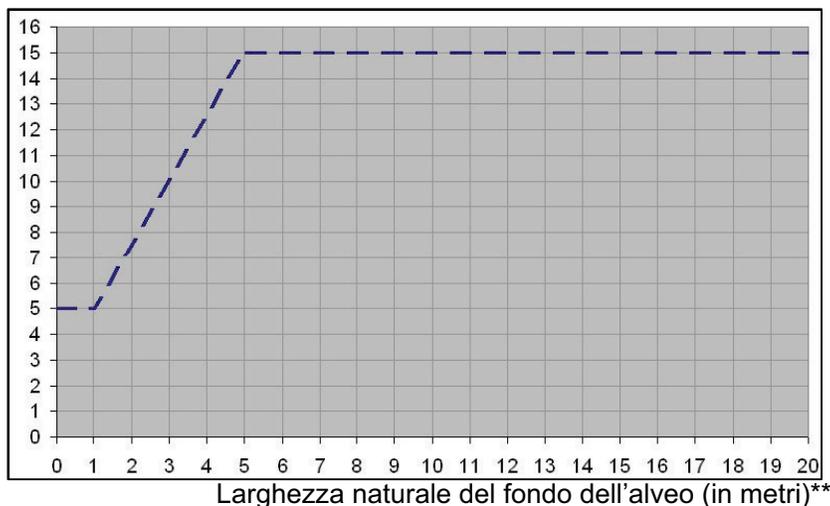
Visibile in allegato

Allegato 1 Allegato al Regolamento di applicazione della Legge edilizia

Distanza dai corsi d'acqua

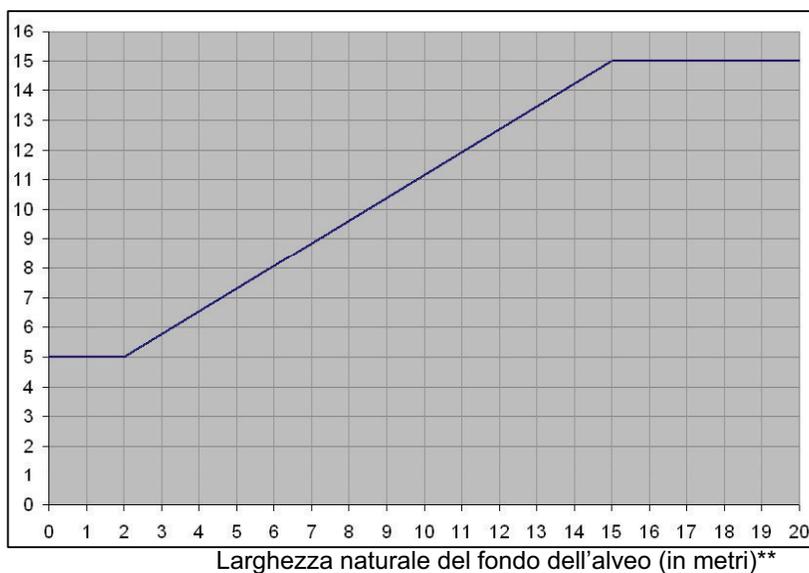
1. Distanza minima da corsi d'acqua particolarmente pregiati, iscritti in inventari naturalistici o che costituiscono importanti corridoi faunistici

Distanza dal corso d'acqua (in metri)*



2. Distanza dagli altri corsi d'acqua

Distanza dal corso d'acqua (in metri)*



*La distanza dal corso d'acqua è misurata dal piede di sponda.

**Per larghezza naturale del fondo dell'alveo si intende la larghezza dell'alveo bagnato dalle portate medie oppure quella tra i due piedi di sponda, ritenuto che si considera la larghezza maggiore.

Allegato 2

Tabella delle valutazioni degli EFZE

Località	Ed n.	Mappale n	Categorie degli interventi ammessi	Osservazioni e temi da approfondire al momento dell'inoltro delle domande di costruzione
Margnoni- Tetto di Fondo	1	579	edificio rilevato 4	
Ronco Ferrini	2	1033	meritevole 1 a-ed. rilevato 4	atia
	3	1033	edificio rilevato 4	atia
	4	1048	edificio rilevato 4	atia
	5	1048	edificio rilevato 4	atia
	6	1034	meritevole 1 a	atia
	7	1345	edificio rilevato 4	atia
	8	939	trasformato 3	
	9	1144	edificio rilevato 4	atia
	10	941	edificio rilevato 4	atia
Mondò di sotto	11	1064	edificio rilevato 4	atia
	12	1064	edificio rilevato 4	atia
	13	622	edificio rilevato 4	atia
	14	622	trasformato 3	atia
Rivacce	15	579	edificio rilevato 4	atia
	16	579	edificio rilevato 4	atia
	17	877	edificio rilevato 4	atia
Mondò	18	1342	meritevole 1 a	atia
	19	1342	edificio rilevato 4	atia
	20	881	edificio rilevato 4	atia
	21	674		atia; nucleo di PR
	22	672		atia; nucleo di PR
	23	1150	edificio rilevato 4	atia
	24	675		atia; nucleo di PR
	25	684		atia; nucleo di PR
	26	683		atia; nucleo di PR
	27	682		atia; nucleo di PR
	28	680		atia; nucleo di PR
	29	678		atia; nucleo di PR
	30	679		atia; nucleo di PR
	31	679		atia; nucleo di PR
	32	677		atia; nucleo di PR
	33	686		atia; nucleo di PR
	34	676		atia; nucleo di PR
	35	1123		atia; nucleo di PR
	36	1123		atia; nucleo di PR
	37	687	edificio rilevato 4	atia
	38	690	edificio rilevato 4	atia
	39	1479	trasformato 3	atia
	40	637	edificio rilevato 4	atia
Mondò-Vigana	41	1056	meritevole 1a	atia
	42	698	edificio rilevato 4	
Paiardi-Sotto	43	658	edificio rilevato 4	
Comelina	44	579	edificio rilevato 4	
Vigana	45	739	edificio rilevato 4	
	46	741	edificio rilevato 4	
Pianca	47	738	trasformato 3	
Paiardi	48	795	meritevole 1 a - ed. rilevato 4	atia
Ronco Rossi	49	852	diroccato 2	atia
	50	792	edificio rilevato 4	atia
	51	851	meritevole 1 c	atia

	52	849	trasformato 3	atia
	53	848	meritevole 1 a	atia
	54	857	edificio rilevato 4	
	55	847	edificio rilevato 4	
	56	847	meritevole 1 a	
	S1	846	edificio rilevato 4	
	58	1550	trasformato 3	atia
	59	819	edificio rilevato 4	atia
	60	845	diroccato 2	
	61	845	meritevole 1 a	atia
	62	1082	edificio rilevato 4	
	63	819	meritevole 1 a - ed. rilevato 4 -	
	64	1120	edificio rilevato 4	atia
	65	842	edificio rilevato 4	
	66	831	edificio rilevato 4	
Ronco Burà	67	830	edificio rilevato 4	
	68	816	edificio rilevato 4	
	69	816	edificio rilevato 4	
	70	814	edificio rilevato 4	
	71	1510	meritevole 1 a - ed. rilevato 4	
	72	1511	meritevole 1 a	
	73	813	edificio rilevato 4	
	74	1135	meritevole 1 a	atia
	75	829	edificio rilevato 4	atia
	76	827	edificio rilevato 4	atia
	77	1124	edificio rilevato 4	
	78	825	edificio rilevato 4	atia
	79	824	edificio rilevato 4	atia
Ronco Burà	80	823	meritevole 1 a	
	81	821	edificio rilevato 4	
Gorda di sotto	82	764	trasformato 3	
	83	762	trasformato 3	
Prati di Cà Gilard	84	802	edificio rilevato 4	atia
	85	763	edificio rilevato 4	atia
Ronco Gorda	86	801	edificio rilevato 4	atia
	87	801	edificio rilevato 4	atia
	88	763	meritevole 1 a - ed. rilevato 4	atia
	89	760	edificio rilevato 4	atia
Prati di Cà Gilard	90	799	edificio rilevato 4	atia
	91	799	edificio rilevato 4	atia
Ronco Gorda	92	1090	trasformato 3	atia
	93	884	edificio rilevato 4	atia
	94	1139	edificio rilevato 4	atia
	95	883	trasformato 3	atia
Ronco Gorda	96	887	edificio rilevato 4	atia
	97	798	edificio rilevato 4	atia
	98	798	edificio rilevato 4	atia
	99	798	edificio rilevato 4	atia
	100	1057	edificio rilevato 4	atia
	101	1051	edificio rilevato 4	atia
	102	902	edificio rilevato 4	atia
	103	902	edificio rilevato 4	atia
	104	902	meritevole 1 a	atia
	105	901	diroccato 2	
	106	901	diroccato 2	

	107	917	edificio rilevato 4	
	108	917	edificio rilevato 4	
	109	1143	edificio rilevato 4	
	110		edificio rilevato 4	
Sceresee	111	914	edificio rilevato 4	
	112	915	diroccato 2	
	113	915	diroccato 2	
	114	899	meritevole 1 a	atia
	115	899	trasformato 3	atia
	116	899	meritevole 1 a	atia
Pianaccio	117	910	diroccato 2	
	118	910	Diroccato 2	
	119	170	diroccato 2	
	120	909	trasformato 3	
	121	907	meritevole 1 a	
	122	907	meritevole 1 a	
Monti dei Bassi	123	906	trasformato 3	
	124	906	trasformato 3	
Chignorasch	125	892	meritevole 1 a	
Monti dei Bassi	126	905	diroccato 2	
	127	904	meritevole 1 a	
	128	904	meritevole 1 a	
Monte Pedrelli	129	955	diroccato 2	
	130	955	meritevole 1 a	
	131	950	meritevole 1 a - meritevole 1c	
Alpe Guscio	132		meritevole 1 a - meritevole 1c	
	133		meritevole 1 c	
Neveggio	134	380	edificio rilevato 4	atia
	135	380	edificio rilevato 4	atia
	136	379	edificio rilevato 4	atia
Stabbiascetti	137	381	diroccato 2	
	138	382	diroccato 2	
Stabbiascio	139	371	diroccato 2	atia
	140	610	diroccato 2	atia
	141	368	meritevole 1 a	atia
	142	364	meritevole 1 c	atia
	143	363	meritevole 1 a	atia
	144	356	meritevole 1 a	atia
	145	356	meritevole 1 a	atia
	146	361	meritevole 1 a - meritevole 1c	atia
Cima di Dentro	147	355	edificio rilevato 4	atia
-	148	377	diroccato 2	
-	149	376	diroccato 2	
-	150	376	diroccato 2	
-	151	375	diroccato 2	
-	152	374	diroccato 2	
-	153	373	meritevole 1 a	
Cima di Dentro	154	373	meritevole 1 a	
Sotto ai Pian di Né	155	3	edificio rilevato 4	
Pian di Né	156	348	edificio rilevato 4	atia
	157	344	meritevole 1 c	atia
	158	342	edificio rilevato 4	atia
	159	340	trasformato 3 - edificio rilevato 4	atia
	160	336	trasformato 3	atia
-	161	378	diroccato 2	
-	162	378	diroccato 2	

Monti di Cima	163		diroccato 2	
	164		diroccato 2	
Alpe Guscio	165		diroccato 2	
Ronco Margnoni	166	999	meritevole 1 a	atia
	167	999	edificio rilevato 4	atia
	168	994	edificio rilevato 4	atia
	169	976	edificio rilevato 4	atia
	170	997	edificio rilevato 4	atia
Pesca sportiva	171	1164	edificio rilevato 4	
	172	998	edificio rilevato 4	
Boschetti	173	1185	edificio rilevato 4	SAC
	174	181	edificio rilevato 4	SAC
Cascine Gadda	175	5	edificio rilevato 4	SAC
	176	2	edificio rilevato 4	SAC
Cascine Gadda	177	341	edificio rilevato 4	SAC
	178	9	edificio rilevato 4	SAC
-	179	1380	edificio rilevato 4	SAC
Gaggiole	180	30	edificio rilevato 4	SAC
	181	1192	edificio rilevato 4	SAC
	182	32	edificio rilevato 4	SAC
Mondascia	183	18	meritevole 1 d-trasformato 3	SAC
Saleggi	184	16	edificio rilevato 4	SAC
	185	16	edificio rilevato 4	SAC
Saleggi	186	340	edificio rilevato 4	SAC
	187	14	edificio rilevato 4	SAC
Mondascia	188	36	edificio rilevato 4	SAC
Gaggioletti della Croce	189	52	edificio rilevato 4	SAC
	190	276	edificio rilevato 4	SAC
.	191	46	meritevole 1 d-ed. rilevato 4 -	SAC
Curtone	192	344	edificio rilevato 4	SAC
	193	48	edificio rilevato 4	SAC
Gaggioletti della Croce	194	49	edificio rilevato 4	SAC
	195	50	edificio rilevato 4	SAC
	196	53	edificio rilevato 4	SAC
	197	1189	edificio rilevato 4	SAC
Molò	198	63	meritevole 1 d	SAC
	199	65	edificio rilevato 4	SAC
	200	1386	edificio rilevato 4	SAC
	201	79	edificio rilevato 4	SAC
	202	72	edificio rilevato 4	SAC
	203	305	edificio rilevato 4	SAC
Al Sci	204	89	edificio rilevato 4	SAC
	205	89	edificio rilevato 4	SAC
Pro di Schiuch	206	80	edificio rilevato 4	SAC
Gaggioletti della Croce	207	68	edificio rilevato 4	SAC
	208	68	edificio rilevato 4	SAC
	209	1349	edificio rilevato 4	SAC
	210	83	meritevole 1 d	SAC
	211	346	edificio rilevato 4	SAC
	212	1457	edificio rilevato 4	SAC
Al Sci	213	91	meritevole 1 d - ed. rilevato 4	SAC
	214	323	edificio rilevato 4	SAC
Martinello	215	95	edificio rilevato 4	SAC
	216	107	edificio rilevato 4	SAC
	217	105	edificio rilevato 4	SAC
Morobbi	218	99	edificio rilevato 4	SAC

	219	101	edificio rilevato 4	SAC
Morobbi	220	330	edificio rilevato 4	SAC
	221	328	edificio rilevato 4	SAC
	222	363	edificio rilevato 4	SAC
Colombera	223	123	edificio rilevato 4	SAC
	224	92	edificio rilevato 4	SAC
Chiossa Pedrelli	225	226	edificio rilevato 4	SAC
Campisci	226	230	edificio rilevato 4	SAC
	ZZT	314	edificio rilevato 4	SAC
	228	339	edificio rilevato 4	SAC
	229	229	edificio rilevato 4	SAC
	230	229	edificio rilevato 4	SAC
	231	230	edificio rilevato 4	SAC
	232	1335	edificio rilevato 4	SAC
	233	228	edificio rilevato 4	SAC
	234	232	edificio rilevato 4	SAC
	235	289	edificio rilevato 4	SAC
	236	233	edificio rilevato 4	SAC
	zn	233	edificio rilevato 4	SAC
Pedragna	238	666	edificio rilevato 4	
Comelina	239	660	meritevole 1 c	
Ronco Rebozzi	240	693	edificio rilevato 4	
Ronco dei Rossi	241	792	meritevole 1 c	
Boschetti	242	205	edificio rilevato 4	pdf
	243	202	edificio rilevato 4	pdf
	244	202	meritevole 1 c	pdf
Caverra	245	145	edificio rilevato 4	SAC
Boschetti	246	349-350	edificio rilevato 4	pdf
	247	345	edificio rilevato 4	
Canverra	248	1212- 1213- 1214- 1480-353	edificio rilevato 4	SAC-pdf
Pesca sportiva	249	1168	edificio rilevato 4	
Campo sportivo	250	1014	edificio rilevato 4	

SAC = superficie per l'avvicendamento colturale
 atia = altri terreni idonei all'agricoltura (vedi PD)
 pdf = protezione della falda

Art. 47Elenco delle zone edificabili

Il territorio edificabile del comune di S. Antonino è suddiviso nelle seguenti zone:

NV	zona nucleo di villaggio
RI	zona residenziale intensiva
RE	zona residenziale estensiva
Mista / R-Ar	zona mista (artigianale +residenziale)
I	zona industriale
Ap-Ep	zona per attrezzature ed edifici pubblici

DISPOSIZIONI DI BASE PER LE ZONE

(tabella indicativa)

OGGETTO	ZONE				
	NV	RI	RE	Mista R-Ar	I
Indice di sfruttamento massimo (IS)	*	0.6	0.5	0.7	--
Indice di occupazione minimo (IO)	*	35%	30%	45%	50%
Area verde minima	*	40%	40%	30%	20%
Distanza minima da confine verso il fondo privato	*	4.00	4.00	5.00	5.00
Altezza massima dei fabbricati	7.50	11.00	7.50	11.00	15.00
Costruzioni su grandi superfici	NO	SI	NO	NO	NO
GdS	II	II	II	III	III

*vedi art. 48

AP-EP Comune di Sant'Antonino

Proprietà da acquisire

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
P	9	Posteggio strada Pedemontana	271	Da eseguire
AP	10	Area di svago strada Pedemontana	271	Da eseguire
AP	11	Parco giochi Nosetto	381	Eseguito
AP	23	Attrezzature sportive	375-377	Da eseguire

Proprietà comunali

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
P	2	Posteggio nucleo Paiardi	790	Eseguito
P	3	Posteggio Vigana di Sotto	1743	Eseguito
EP	4	Alambicco consortile e centro raccolta rifiuti zona collina	1690	Eseguito
P	5	Posteggio cima paese	555	Eseguito
AP	6	Parco cima paese	601	Eseguito
AP	7	Posteggio Matro	1629	Da eseguire
P	8	Posteggio cabina azienda AMB	449-1628	Eseguito
P	12	Posteggio	279	Eseguito
AP	13	Area di svago e centro raccolta rifiuti provvisorio	255-294	Da eseguire
EP	14	Municipio	407	Eseguito
P	16	Posteggio cimitero	1563	Eseguito
AP	17	Cimitero, camera funeraria e ampliamento cimitero	401-209	Eseguito/ Da eseguire
AP	18	Attrezzature sportive	146-185	Eseguito
P	19	Posteggi aree di svago, prato del 700°	1271	Eseguito
EP	20	Protezione pozzo Boschetti	287	Eseguito
EP	21	Scuole e magazzino comunale	179	Eseguito
EP	22	Scuole, magazzino, posteggio scuole	378	Da eseguire

Proprietà di altri enti

S.	Pos.	Destinazione	Part.	Realizzazione
EP	15	Oratorio, casa parrocchiale	406	Eseguito
AP	18	Attrezzature sportive	146-185	Eseguito
AP	24	Area di svago con parco giochi	157-1272	Da eseguire
AP	25	Centro raccolta rifiuti	146	Da eseguire
AP	26	Serbatoio acquedotto	744	Da eseguire