

# 3

---

Norme  
di attuazione

---



# SOMMARIO

<b>CAPITOLO I – NORME INTRODUTTIVE .....</b>	<b>1</b>
ART.1. OGGETTO E CAMPO D'APPLICAZIONE .....	1
ART.2. BASE LEGALE.....	1
ART.3. OBIETTIVI .....	1
ART.4. COMPONENTI.....	1
<b>CAPITOLO II – COMPETENZE .....</b>	<b>2</b>
ART.5. CONSIGLIO DI STATO.....	2
ART.6. DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO.....	2
<b>CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI .....</b>	<b>2</b>
ART.7. ZONA AGRICOLA.....	2
ART.8. ZONA DI PROTEZIONE DELLA NATURA.....	2
ART.9. ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE DI SUPERFICIE .....	3
ART.10. ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE .....	3
ART.11. ZONA DI PERICOLO .....	3
ART.12. ZONA FORESTALE.....	4
ART.13. ZONA PER IL LAVORO.....	4
ART.14. ELEMENTI .....	5
ART.15. STRADE .....	5
ART.16. PERCORSI PEDONALI E CICLABILI.....	5
<b>CAPITOLO VI – NORME FINALI.....</b>	<b>6</b>
ART.17. DEROGHE.....	6
ART.18. ENTRATA IN VIGORE .....	6

## CAPITOLO I – NORME INTRODUTTIVE

### Art.1. Oggetto e campo d'applicazione

- <sup>1</sup> Il Piano di utilizzazione cantonale del comparto di Valera (in seguito PUC Valera) nel territorio del Comune di Mendrisio, disciplina scopo, luogo e misura dell'uso ammissibile del suolo all'interno del perimetro definito nel Piano delle zone.
- <sup>2</sup> Il PUC Valera è prevalente rispetto al Piano regolatore comunale.

### Art.2. Base legale

Il PUC Valera si fonda sulla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT, RS 700), sulla legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST, RL 7.1.1.1), sulla legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE, RL 7.1.2.1), sulle relative normative di applicazione, nonché sulle pertinenti norme delle leggi federali e cantonali speciali che disciplinano aspetti settoriali da integrati nella pianificazione di utilizzazione cantonale.

### Art.3. Obiettivi

- <sup>1</sup> Il PUC Valera persegue l'obiettivo generale della riqualifica agricola, naturalistica e ricreativa del comparto.
- <sup>2</sup> Esso persegue inoltre i seguenti obiettivi particolari:
  - a. bonificare e recuperare un'idoneità agricola del suolo per le superfici da destinare alla zona agricola, prioritariamente con qualità SAC;
  - b. conferire unitarietà e permeabilità all'asse Monte San Giorgio-Valle della Motta-Monte Generoso;
  - c. valorizzare il fiume Laveggio e salvaguardare le sue funzioni naturalistiche;
  - d. sistemare e mettere in rete i percorsi ciclopedonali;
  - e. conservare e valorizzare la superficie boschiva.

### Art.4. Componenti

- <sup>1</sup> Il PUC Valera si compone dei seguenti documenti vincolanti:
  - a. piano delle zone,
  - b. piano dell'urbanizzazione,
  - c. norme di attuazione.
- <sup>2</sup> Il PUC Valera è accompagnato dai seguenti documenti:
  - a. rapporto di pianificazione,
  - b. programma di realizzazione.

## CAPITOLO II – COMPETENZE

### Art.5. Consiglio di Stato

Il Consiglio di Stato vigila sull'attuazione del PUC Valera.

### Art.6. Dipartimento del territorio

Il Dipartimento del territorio provvede all'applicazione del PUC Valera. In particolare esso:

- a. applica le presenti norme;
- b. valuta ogni attività di incidenza territoriale nel comprensorio, che preavvisa segnatamente nell'ambito delle pertinenti leggi settoriali;
- c. autorizza la concessione di eventuali deroghe giusta l'art.17 NAPUC Valera.

## CAPITOLO III – NORME PARTICOLARI

### SEZIONE I – PIANO DELLE ZONE

#### Art.7. Zona agricola

- <sup>1</sup> La zona agricola svolge le funzioni definite negli artt. 16 LPT e 27 cifra VIII del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 (RLST).
- <sup>2</sup> Essa comprende
  - a. le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC),
  - b. gli ulteriori terreni idonei alla campicoltura e foraggicoltura di prima e seconda priorità,
  - c. i terreni che, nell'interesse generale, devono essere coltivati dall'agricoltura.
- <sup>3</sup> La zona agricola deve essere tenuta, per quanto possibile, libera da costruzioni. Edifici e impianti secondo gli artt. 16a LPT e 34-38 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000 (OPT) sono ammessi solo se non incidono sull'assetto e sulla funzione di spazio libero del comparto.
- <sup>4</sup> Sulle superfici agricole interessate da interventi di recupero e bonifica indicate nei piani è stabilito un diritto di espropriazione a favore dello Stato e Repubblica del Cantone Ticino.
- <sup>5</sup> Alla zona agricola è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

#### Art.8. Zona di protezione della natura

- <sup>1</sup> È istituita la zona di protezione della natura ai sensi dell'art. 13 cifra II del regolamento della legge cantonale sulla protezione della natura del 23 gennaio 2013 (RLCN) a protezione dell'ambito golenale del fiume Laveggio.
- <sup>2</sup> La zona di protezione della natura comprende le aree di particolare valore naturalistico. I suoi contenuti sono

<b>Art.9. Zona di protezione delle acque di superficie</b>	<p>protetti.</p> <p><sup>3</sup> Riservata l'applicazione degli artt. 24 e segg. LPT, valgono inoltre le seguenti norme particolari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. sono promossi gli interventi di ripristino delle componenti naturalistiche e paesaggistiche così come quelli volti alla conservazione e alla valorizzazione dei valori naturalistici presenti,</li> <li>b. sono ammesse le utilizzazioni compatibili con le finalità di protezione,</li> <li>c. sono vietati tutti gli interventi suscettibili di alterare, direttamente o indirettamente, l'ambiente naturale.</li> </ol> <p>La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a della legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPac, RS 814.20) nonché 41a e 41b dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPac, RS 814.201). Al suo interno è consentito realizzare interventi di sistemazione e rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.</p>
<b>Art.10. Zona di protezione delle acque sotterranee</b>	<p><sup>1</sup> Il piano riporta a titolo orientativo le zone di protezione delle acque sotterranee ai sensi della legislazione federale e cantonale sulla protezione delle acque.</p> <p><sup>2</sup> Per gli interventi all'interno di dette zone valgono i vincoli definiti dalla legge sulla protezione delle acque (LPac), dalla relativa ordinanza (OPac) e dalle Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee (UFAFP, 2004), oltre alle disposizioni del regolamento delle zone di protezione dei pozzi di captazione del 23 ottobre 2007.</p>
<b>Art.11. Zona di pericolo</b>	<p>Nella zona esposta a pericolo di alluvionamento si applicano le seguenti disposizioni.</p> <p><u>I. Pericolo elevato</u></p> <p><sup>1</sup> Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, possono essere concesse deroghe per strade agricole e opere simili.</p> <p><sup>2</sup> Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempite le seguenti condizioni cumulative:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e</li> <li>b. nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).</li> </ol>

- <sup>3</sup> 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.

#### II. Pericolo medio

- <sup>1</sup> Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
- a. sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso,
  - b. sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
- <sup>2</sup> Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

#### III. Pericolo basso

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

#### IV. Pericolo residuo

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

#### **Art.12. Zona forestale**

- <sup>1</sup> La zona forestale svolge le funzioni, ed è protetta, secondo la legislazione federale e cantonale sulle foreste.
- <sup>2</sup> I limiti del bosco a contatto con le zone edificabili riportati nel piano delle zone hanno carattere vincolante. Per il resto i limiti del bosco riportati nel piano hanno valore indicativo.

#### **Art.13. Zona per il lavoro**

- <sup>1</sup> La zona per il lavoro è destinata in primo luogo alla produzione non intensiva di beni legati alla lavorazione della carne.
- <sup>2</sup> Altre attività di produzione non intensiva di beni sono ammesse unicamente se consone al contesto territoriale in quanto ad incidenza sul paesaggio e ad immissioni

materiale e ideali.

- <sup>3</sup> È ammessa unicamente l'abitazione destinata al personale di sorveglianza.
- <sup>4</sup> Parametri edificatori
- indice di edificabilità massimo: mc/mq 4.00
  - altezza massima:
    - al colmo m 14.50
    - alla gronda m 12.00
  - distanza minima da confine: m 6.00
  - area verde minima: 25%
- <sup>5</sup> Almeno il 50% dell'area verde prescritta deve essere piantumata con alberi d'alto fusto. Il Piano delle zone indica le fasce verdi da privilegiare per l'ubicazione delle alberature. Non si considera area verde:
- a. l'area adibita a posteggio o deposito, anche su materiali permeabili;
  - b. l'area che ricopre costruzioni sotterranee o i tetti, se lo strato di terra vegetale è inferiore a 50 cm.
- <sup>6</sup> L'indice di edificabilità è il rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo, mentre il volume della costruzione fuori terra è il volume della costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse).
- <sup>7</sup> Alla zona per il lavoro è attribuito il grado III di sensibilità al rumore.

## SEZIONE II – PIANO DELL'URBANIZZAZIONE

### Art.14. Elementi

Il piano dell'urbanizzazione stabilisce tutti gli elementi dell'urbanizzazione, vincolanti sia per l'ente pubblico che per i privati, e segnatamente la rete delle vie di comunicazione, con:

- a. strade,
- b. percorsi pedonali,
- c. percorsi ciclabili,
- d. linee di arretramento.

### Art.15. Strade

Il piano dell'urbanizzazione fissa la strada di servizio che serve i fondi in zona per il lavoro.

### Art.16. Percorsi pedonali e ciclabili

- <sup>1</sup> Il piano dell'urbanizzazione fissa:
- a. i percorsi pedonali, che costituiscono la viabilità pedonale locale;

b. i percorsi ciclabili locali.

<sup>2</sup> Il piano dell'urbanizzazione riporta, a titolo orientativo, i sentieri definiti nel Piano cantonale ai sensi dell'art. 5 della legge sui percorsi pedonali ed i sentieri escursionistici del 9 febbraio 1994 (LCPS) e, a titolo indicativo, i percorsi ciclabili di interesse cantonale o regionale.

## CAPITOLO VI – NORME FINALI

### **Art.17. Deroghe**

Nel rispetto delle finalità e dello spirito del PUC Valera possono essere concesse deroghe conformemente all'art. 67 LST.

### **Art.18. Entrata in vigore**

Le presenti norme di attuazione, entrano in vigore con la loro approvazione da parte del Gran Consiglio.